

DEPARTEMENT DES LANDES

-----oo0oo-----

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ORTHE ET ARRIGANS

-----oo0oo-----

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

- À L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES ARRIGANS,
- À LA REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DE GAAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON et TILH,
- À LA DELIMITATION DU PÉRIMÈTRE DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE DE MISSON.

-----oo0oo-----

RAPPORT APRES 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

DEPARTEMENT DES LANDES

-----oo0oo-----

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ORTHE ET ARRIGANS

-----oo0oo-----

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE À L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES ARRIGANS

-----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

Une enquête publique unique a été diligentée du lundi 07 octobre au mardi 12 novembre 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) des ARRIGANS ;
- de la révision des zonages d'assainissement des communes de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON, et TILH adhérentes à cette communauté de communes ;
- de la délimitation du périmètre des abords du monument historique de MISSON.

NOTA : Ne sera ici traité, que le projet d'élaboration du PLUi des Arrigans. Les conclusions de la commission d'enquête, relatives à la révision des zonages d'assainissement et à la délimitation du périmètre de protection du monument historique de MISSON, font l'objet des documents séparés, annexés au rapport.

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 des Arrigans.

L'enquête publique 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, comme les réponses du pétitionnaire.

Il en ressort :

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

Ce document dont le contenu est ambitieux, s'appuie, indépendamment de l'attrait du territoire et autres avantages géographiques ainsi qu'environnementaux (voir chapitre 13 du rapport de la commission d'enquête), sur une « démographie soutenue ».

Or, la consultation du site Internet de l'INSEE¹ permet de mettre en évidence que globalement la population du territoire a progressé entre 2006 et 2016, puisqu'elle présente un solde positif de 717 habitants. Par contre, durant cette période MOUSCARDES et TILH ont stagné, démontrant, ainsi, que la progression est fragile, d'autant que le graphique du rythme de constructions de 2007 à 2018 établit que le territoire est confronté à une forte diminution, ce que constate également la CDPENAF.

À cet effet, la MRAe considère qu'il y a lieu d'actualiser les données démographiques afin de rendre compte des évolutions les plus récentes et de mieux appréhender la cohérence de l'hypothèse de développement démographique retenue pour le projet de PLUi, (ce qu'a fait la commission d'enquête en consultant les dernières statistiques de l'INSEE).

Par ailleurs, le dossier soumis à enquête constate : **« Une taille des ménages qui s'effondre, caractéristique des territoires ruraux »**.

De ce fait, les indicateurs précités, impliquent un besoin en logements et en surfaces constructibles, moindres par rapport à ce que le dossier envisage, à savoir la construction de « 907 logements auxquels s'ajoutent 60 logements nouveaux issus de la vacance ou d'un changement de destination d'ici 2030 soit environ 87 logements par an ».

Il est donc permis d'indiquer que les surfaces nécessaires en parcellaire AU et AU0 devront être minorées et hiérarchisées, ce qu'écrit, notamment le préfet des Landes en prescrivant « la suppression de 6 hectares et la fermeture à l'urbanisation de 4 hectares de zones AU ».

Par ailleurs, le territoire des Arrigans peut être considéré à juste titre comme un territoire rural², sans véritable industrialisation, à l'exception de MISSON avec la société FERTINAGRO et de deux carrières à HABAS et POUILLON. L'activité commerciale et industrielle y est également peu développée mis à part les deux pôles que constituent les deux communes précitées où l'on trouve un certain nombre d'offres. En revanche l'activité artisanale est présentée comme dynamique par les élus même si le dossier manque d'indications précises sur le nombre d'entreprises ayant concrètement indiqué leur souhait de s'installer sur le territoire. Il y a donc lieu de se montrer prudent quant à l'ouverture de nouvelles zones Auz.

Là encore, il apparaît nécessaire de minorer et de hiérarchiser l'ouverture de ce zonage, d'autant, comme indiqué dans le rapport et dans les commentaires des PPA/PPC et MRAe, « que la communauté n'est pas suffisamment porteuse en matière d'emplois ». La commission d'enquête s'associe à cette analyse. Toutefois, afin de respecter l'équilibre territorial en matière d'offre artisanale, il convient d'offrir cette possibilité raisonnée aux deux principales communes des Arrigans.

D'autre part, il y a lieu de prendre en considération que le territoire n'est pas soumis à un SCoT opposable et qu'il est adhérent à une communauté de communes (CCPOA), dont il a été indiqué par la commission d'enquête relative au PLUi du Pays d'Orthe, qu'elle possédait, déjà, une zone d'activités (SUD-LANDES), fortement sous-exploitée.

Il est également à noter que ce territoire est desservi par un assainissement collectif qui pourrait être amélioré puisque certaines communes sont en totalité équipées d'assainissements autonomes (MISSON, MOUSCARDES ET OSSAGES), ce qui ne plaide pas pour une ouverture à l'urbanisation dans quelque domaine que ce soit, afin de ne pas nuire à l'environnement.

Enfin, du fait de sa ruralité, l'intercommunalité n'est pas dotée d'un réseau de transport étoffé, lui permettant un accueil important de nouvelles populations qui resteraient dépendantes des véhicules légers pour ses déplacements. Toutefois, la commission porte à la connaissance du lecteur que le réseau de transport en commun Trans'Orthe a été étendu aux 24 communes de la CCPOA courant 2018 et dessert aussi Dax et Bayonne ;

Par conséquent, la communauté de communes des Arrigans devrait se donner les moyens de lutter efficacement contre l'artificialisation des sols en accentuant la densification, la renaturation et la réhabilitation des logements vacants pour réduire la consommation d'espaces, ce qui permettrait, également, de limiter l'étalement urbain. L'intercommunalité serait ainsi en conformité avec les directives

¹ Voir rapport de la commission d'enquête, chapitre relatif au PADD.

² Voir le chapitre 13 « Nature et caractéristiques du projet – consommation de l'espace et population ».

de l'Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace³.

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

Au regard des 17 ou 18 OAP (selon le mode de comptabilisation des secteurs 1 et 2 de POUILLON) à vocation principale d'habitat, qui sont exposées en détail dans le cadre du PLUi, il apparaît qu'elles sont globalement bien décrites et suffisamment détaillées pour être utilement exploitées ; seul le secteur 1 d'OSSAGES n'a pas sa superficie mentionnée.

La question de l'assainissement a été prise en compte, puisque trois communes (MISSON, MOUSCARDES ET OSSAGES) précisent que « l'opération sera réalisée en assainissement autonome ».

Enfin, les secteurs 1, 2, 4 et 5 de POUILLON projettent une densité inférieure à celle préconisée par le PADD (12 logements à l'hectare pour 12,5), ce qui sans être fortement minoré, doit être justifié.

Par contre, il est regrettable que l'OAP de MOUSCARDÈS envisage la densité minimale, soit environ 6 logements par hectare. Il y a là une contradiction avec le contenu du PADD.

En complément, il y a lieu de prendre en considération :

- que la hiérarchisation sous conditions de l'ouverture des nouvelles zones AU pourrait être généralisée, afin de moduler dans le temps l'impact sur le foncier agricole et sur l'évolution de la démographie ;

- que le recours obligatoire à des noues ou à des fossés végétalisés dans tous les secteurs AU (afin de permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales) mériterait d'être imposé (le terme « privilégié » n'est pas assez prescriptif), de même qu'un pourcentage de surfaces enherbées à la parcelle devrait être indiqué ;

- que la très grande majorité des communes n'a pas la maîtrise foncière de ses secteurs d'OAP. En conséquence, elles n'ont aucun contrôle sur leur hiérarchisation d'ouverture à l'urbanisation, ni sur la question de la densité. Ces deux aspects essentiels devront donc clairement être imposés par le PLUi.

- que le pétitionnaire devrait étayer ses choix organisationnels de l'espace en les décrivant au regard de ses choix d'urbanisation, de transports et déplacements mais aussi des services de proximité.

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 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.

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

Ce sont 58 STECAL qui sont identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont catégorisés selon leur finalité, en six types différents. Tous ont obtenu un avis favorable de la CDPENAF, hormis :

- la parcelle n° B 308 à MOUSCARDÈS : reclassée en A par la CCPOA ;

³ <http://circulaires.legifrance.gouv.fr/index.php?action=afficherCirculaire&hit=1&retourAccueil=1&r=44820>

Arrêté n°2019/3 en date du 16 septembre 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans relatif à l'élaboration du PLUi des Arrigans, à la révision des zonages d'assainissement des communes de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON, TILH et de création d'un périmètre de protection modifié à MISSON.

- le STECAL « habitat » (Nh) de TILH faisant par ailleurs l'objet d'une demande de suppression de la DDTM pour discontinuité de l'enveloppe urbaine (reclassé en A par la CCPOA).

Deux communes semblent toutefois en compter un nombre conséquent telles que HABAS avec 16 ou encore TILH avec 12 (dont 10 Na).

Quelques communes disposent toujours d'un nombre substantiel de lots potentiellement constructibles en Nh (notamment HABAS, MOUSCARDES et MISSON), ce qui a pour effet de mobiliser des espaces naturels agricoles et forestiers, non comptabilisés dans le projet.

Enfin, comme indiqué dans les avis des PPA/PPC, des STECAL pour développer le tourisme sont par ailleurs créées sur plusieurs communes sans démontrer correctement leur absence d'impact sur l'environnement. Il en est notamment ainsi pour la zone Ut1 sur les communes de POUILLON et d'HABAS. La commission d'enquête considère que cet avis est fondé.

5*) – concernant les avis des PPA/PPC et de la MRAe :

La commission d'enquête considère que les commentaires et avis émis par les diverses PPA et PPC, comme par la MRAe, qu'elle a mis en exergue au chapitre 151 du rapport, sont généralement cohérents et fondés. La CCPOA devra s'en inspirer afin de modifier son projet dont, par ailleurs, les prévisions de développement paraissent très ambitieuses au regard :

- de l'évolution de la population ;
- de la possibilité d'avoir recours à la réhabilitation des logements vacants afin de maîtriser l'étalement urbain ;
- du développement limité de l'activité commerciale, industrielle et artisanale, constatés et relevés par certaines PPA/PPC (indépendamment de la zone SUD-LANDES, qui bien qu'étant située sur le Pays d'Orthe est englobée dans le territoire de la CCPOA) ;
- du caractère rural de l'intercommunalité ;
- de son déficit en assainissements collectifs ;
- de la piètre qualité de son réseau Internet, aujourd'hui essentiel au fonctionnement des entreprises et à l'attrait des populations.

6*) – concernant 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.

Toutefois, il paraît prépondérant en matière d'urbanisation de porter une attention soutenue dans les communes équipées en assainissement autonome, d'autant que les masses d'eau souterraines sont menacées par les activités humaines, notamment les pompages et les pollutions d'origine agricole.

Par ailleurs, la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) aurait pu être mieux décrite, notamment pour les carrières, les activités artisanales, les habitats et activités touristiques, afin de pallier certaines imprécisions (à POUILLON notamment) sur la préservation de la Trame Verte et Bleue.

Il est à retenir par ailleurs, que l'irrigation sollicite très majoritairement l'eau des rivières et ruisseaux notamment celle des Arrigans et de leurs affluents, alors que la quasi-totalité du territoire de la communauté de communes est situé en zone vulnérable.

Le recours, à l'image de ce qu'indique le SYDEC des Landes, à un assainissement autonome regroupé devra être évité dans toute la mesure du possible, face aux difficultés de gestion et d'exploitation qu'ils présentent dans le temps.

L'étude du dossier a permis, également, de mettre en exergue :

- que le territoire communautaire est principalement concerné par le risque inondation ;
- que le risque « retrait et gonflement des argiles » se localise notamment sur le secteur de la Chalosse.

Enfin, l'intercommunalité devra s'inspirer des remarques et observations de la SEPANSO des Landes, qui conclue que des efforts ont été accomplis, mais qu'il semble y avoir, encore, « de belles marges de progrès possibles », entre autres au regard de la protection des populations en matière phy-

tosanitaire et de la prévention des pollutions mais aussi de la préservation de la qualité de l'air et de l'eau. Il serait souhaitable, à l'avenir, d'associer les acteurs de la protection de l'environnement à toute modification ou révision des documents d'urbanisme susceptibles de l'impacter.

7*) – concernant l'activité agricole et la gestion des forêts :

La commission constate, notamment, à la lecture du dossier soumis à enquête :

- une baisse importante du nombre d'exploitations qui ne sont plus que 215 alors qu'elles étaient 350 en 2010 bien que la surface agricole exploitée reste relativement stable avec 9 920 hectares ;
- que la SAU communautaire a diminué de 9.9 % entre les années 2010 et 2015, soit une perte de 103 ha en six ans ; cette diminution est constante depuis 2010. Cependant on peut observer un décrochage sur la courbe pour l'année 2011.
- qu'un tiers des exploitants sont « double actifs ». De ce fait, 67 % des exploitants du territoire sont des agriculteurs à titre principal ;
- qu'une diminution importante des agriculteurs est à signaler : 245 en 2016 (402 en 2010), soit -40% en 6 ans, ce qui a pour effet de générer une SAU moyenne des exploitations qui s'accroît (+26 hectares) ;
- que dans un contexte agricole difficile, les difficultés de renouvellement s'accroissent puisque seulement 21 agriculteurs se sont installés entre 2003 et 2016 ;
- que l'irrigation des terres agricoles sollicite les masses d'eau tant superficielles que souterraines ;
- que le classement du territoire en zone vulnérable implique des prescriptions supplémentaires pour les exploitations en matière de pratiques agricoles et de stockage des effluents.

Aussi la commission d'enquête, en liaison avec ce qui précède sur l'utilisation du sol, considère que le maintien des activités agricoles est un enjeu spécifique pour lequel la gestion des espaces NAF devra être rigoureuse afin que le développement urbain ne nuise pas à cette profession dans un territoire rural comme les Arrigans.

Enfin, il y aura lieu d'apporter une attention soutenue aux forêts communales relevant du régime forestier, l'Office National des Forêts ayant émis des doléances paraissant fondées.

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

La commission d'enquête considère :

- que la cartographie des règlements graphiques communaux, soit 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 ;
- que certaines statistiques anciennes, voire très anciennes (2003) soient actualisées dans la mesure où de plus récentes existaient ;
- d'insérer dans certaines pièces des sommaires facilitant la recherche et la consultation (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, 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 recueillies au cours de l'enquête ;
- 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 qu'il conviendrait :

- de procéder aux corrections du zonage Uba à POUILLON et TILH ;
- quant à l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur couvrant une superficie de 3,4 hectares à HABAS, **la commission d'enquête considère que le secteur 1 des OAP au contact du bourg et des services, doit être privilégié** puisque recentrant l'urbanisation en conformité avec la législation en vigueur ; le secteur 2 des OAP pouvant être repoussé dans le temps ou réduit ;
 - le développement des zones artisanales, devra être restreint, au regard des superficies actuellement envisagées au sein de l'intercommunalité et de l'activité économique du territoire ;
 - à OSSAGES, en raison de son système d'assainissement et du parcellaire subsistant dans le bourg, de ne pas ouvrir dans l'immédiat (hiérarchisation) à l'urbanisation du parcellaire supplémentaire ;
 - à ESTIBEAUX, de restreindre l'impact sur le parcellaire agricole en respectant le phasage préconisé par l'OAP (4 temps) ;
 - à MOUSCARDES, le secteur Nh contenant la parcelle B.308, constitué d'un bâti lâche développé le long du réseau routier ne devrait pas être urbanisé.
- d'une manière plus générale d'accueillir favorablement les avis et observations des différentes PPA/PPC qui se sont exprimées à l'image de ce que préconise la MRAe dans ses commentaires.
- de prendre en considération les observations et propositions de la population ou des intervenants qui se sont exprimés au cours de l'enquête (voir les divers commentaires de la commission tout au long du rapport comme dans le mémoire en réponse du pétitionnaire), **dès lors que celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD et du PLUi ou ne risquent pas de nuire à l'environnement** ;
 - de s'attacher à respecter un minima de 10 logements à l'hectare dans un but de densification et d'économie de l'espace dans les OAP (voir MOUSCARDES) ou à en justifier l'impossibilité ;
 - de développer les liaisons douces ;
 - pour les agriculteurs de recourir à des cultures moins consommatrices d'eau en raison de la pression exercée sur les masses d'eau superficielles et souterraines ;
 - de développer le réseau de transport collectif existant proportionnel aux enjeux et moyens financiers dont dispose la communauté ;
 - de revoir la politique de changements de destination ou de classement des bâtis et paysages du patrimoine local, certains choix, comme indiqué supra étant peu probants ;
 - 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 des Arrigans, assorti de la réserve suivante qui s'appuie sur le bilan exposé ci-dessus :

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

À SAUGNAC-ET-CAMBRAN, le 12 décembre 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 LA DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE DE MISSON (COMMUNAUTE DES ARRIGANS)

-----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

Une enquête publique unique a été diligentée du lundi 07 octobre au mardi 12 novembre 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) des ARRIGANS ;
- de la révision des zonages d'assainissement des communes de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON, et TILH adhérentes à cette communauté de communes ;
- de la délimitation du périmètre des abords du monument historique de MISSON.

NOTA : Ne sera ici, traité que le projet de délimitation du périmètre des abords du monument historique de MISSON (communauté des Arrigans). Les conclusions de la commission d'enquête, relatives à l'élaboration du PLUi et à la révision des zonages d'assainissement, font l'objet de documents séparés, annexés au rapport.

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.

La proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de monuments historiques est présentée dans le cadre d'une procédure unique avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes d'Orthe et Arrigans. La communauté de communes est maître d'ouvrage pour cette enquête. Toutefois, le PDA présenté est proposé par l'Architecte des Bâtiements de France (ABF), représentant des services de l'État, compétent en la matière.

La protection d'un immeuble, inscrit ou classé, au titre des monuments historiques génère une protection au titre de ses abords (Art. 621-30 du code du patrimoine).

Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti visible du monument historique ou en même temps que celui-ci et situé à moins de 500 mètres de celui-ci. On parle alors de « covisibilité du monument historique ».

Ce périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

La protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) est étudié en lien avec la commune et en articulation avec ses enjeux de développement. Il est intégré au document d'urbanisme à venir suite à une enquête publique conjointe (Art. 621-31 du code du patrimoine).

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

II – BILAN DU PROJET

La commission d'enquête, après avoir analysé le dossier, s'est tenue à la disposition de la population pour recevoir ses observations. Cette consultation n'a généré aucune remarque ou proposition malgré les possibilités offertes, tant manuscrites que dématérialisées.

Le dossier soumis à enquête a été constitué réglementairement au regard de la législation en vigueur, par la Direction Régionale des Affaires Culturelles Aquitaine, Unité Départementale de

l'Architecture et du Patrimoine (UDAP40) après proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) représentant l'État.

Aussi, après enquête il est permis d'indiquer :

- qu'est cohérent le choix d'opérer une délimitation réduite à deux parcelles (l'église et le monument) du périmètre des abords du secteur participant réellement à l'environnement architectural, urbain et paysager du monument historique qu'est le monument aux morts de la commune ;
- que ce choix est susceptible de contribuer à sa conservation et à sa mise en valeur ;
- que cette servitude d'utilité publique, dite des abords, permettra de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux permettant sa mise en valeur ;
- que la délimitation de ce périmètre n'aura pas d'impact sur l'environnement, mais qu'au contraire, cette emprise aura pour objectif de l'accompagner qualitativement ;
- que le projet a reçu l'aval de toutes les parties prenantes sans générer d'avis négatifs de leur part ;
- que les pièces réglementaires étaient présentes et suffisamment explicites pour une bonne information du lecteur ;
- que le projet sera intégré au document d'urbanisme à venir suite à l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi (Art. 621-31 du code du patrimoine) et annexé à ce dernier ;

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'information du public par affichage, voies de presse et dématérialisation ;
- 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.

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** au projet de délimitation du périmètre des abords du monument historique de MISSON.

À SAUGNAC-ET-CAMBRAN, le 12 décembre 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 À LA REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DE GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON et TILH (COMMUNAUTE DES ARRIGANS)

-----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

1 - RAPPEL

Une enquête publique unique a été diligentée du lundi 07 octobre au mardi 12 novembre 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) des ARRIGANS ;
- de la révision des zonages d'assainissement des communes de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON, et TILH adhérentes à cette communauté de communes ;
- de la délimitation du périmètre des abords du monument historique de MISSON.

NOTA : Ne sera ici traité, que le projet de révision des zonages d'assainissement. Les conclusions de la commission d'enquête, relatives à l'élaboration du PLUi des Arrigans et à la délimitation du périmètre de protection du monument historique de MISSON, sont traitées dans des documents séparés, annexés au rapport.

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, sont nés les PLUi du Pays d'Orthe et celui des Arrigans.

L'assainissement des eaux usées est 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.

Ainsi ce sont sept communes, qui, parallèlement à l'enquête d'élaboration du PLUi des Arrigans ont souhaité mettre en œuvre la révision de leur zonage d'assainissement, à travers une enquête publique unique. Il s'agit de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON et TILH.

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.

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 des dossiers.

Ont également été analysés :

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

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

- que, les stations d'épuration d'HABAS, MIMBASTE, POUILLON et TILH, sont relativement récentes ;
 - que la station d'épuration d'HABAS est **non conforme** en matière de réglementation. La nouvelle station entrera en service en 2020.
 - que celles de TILH (2007), MIMBASTE (2008) et POUILLON (2013) rencontrent ponctuellement des problèmes de surcharges hydrauliques, que la CCPOA devra s'attacher à surmonter. Ceux-ci, mis en évidence par les diagnostics réalisés sur les réseaux d'eaux usées, sont liés à des apports d'eaux claires parasites ; auxquels s'ajoutent la nature vieillissante du réseau de collecte de Pouillon.
 - 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.

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 GAAS :

Il y a lieu de noter :

- que le secteur d'étude n'est pas concerné par NATURA 2000 ou une ZNIEFF de type I ou II ;
- que le territoire 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 100% de son territoire ;
- qu'il n'y a pas de zone humide sur la commune ;
- que le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
 - qu'actuellement, il n'existe pas de réseau communal d'assainissement collectif. Et que six gros consommateurs d'eau potable ont été identifiés ;
 - que 7% des installations autonomes, contrôlées sont classées comme « polluantes ». Ces habitations isolées ne sont pas regroupées dans un seul et même secteur ; l'état du parc est pour près de la moitié satisfaisant (44%), le reste étant jugé acceptable (28%) ou ayant un état non identifié (22%) ;
 - que quatre scénarios d'assainissement collectif ont été étudiés **incluant la construction d'une STEP** englobant les 29 lots prévus dans la zone AU ;
 - que le scénario retenu par le conseil municipal aura un coût total de 78100,00 € HT, après déduction des aides, ce qui semble compatible avec les ressources financières de la commune.

2°) – concernant la commune de HABAS dotée d'une station d'épuration :

Il apparaît :

- que la commune possède une station de mesures de la qualité et de la quantité sur le Gave de Pau à LAHONTAN ;
- que les cours d'eaux qui bordent HABAS et ses alentours sont concernés par une ZNIEFF de type II et par NATURA 2000 ;
- qu'HABAS est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable ;
- que la commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 50% de son territoire et il n'y a pas de zone humide sur la commune ;
- que le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- qu'en 2014, 12% des installations autonomes, contrôlées étaient considérées comme «polluantes». Bien que non regroupées dans un seul et même secteur, il y a lieu de préciser que plusieurs de ces installations sont présentes sur la route de Meyrau à proximité des réseaux de collectes existants. L'état du parc est pour 63% considéré comme acceptable, et 20% sont considérées comme satisfaisantes. Les installations restantes (5%) sont non identifiées et correspondent soit à des bâtiments inhabités soit à des maisons raccordées à des assainissements autonomes voisins ;
- que sur les 21 plus gros consommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, seuls 7 sont raccordés au réseau d'assainissement collectif ;
- ***que la mise en service d'une nouvelle STEP est prévue en 2020*** dont les rejets seront acheminés vers le Gave de PAU ;
- que les études menées afin d'étendre l'assainissement collectif pour prendre en compte l'augmentation de la population et le raccordement à la STEP des nouveaux habitants ainsi que le zonage AUZO indiquent un coût pour les finances communales de 47600,00 euros HT, après déduction des aides, ce qui est compatible avec les ressources de la commune.

3*) – concernant la commune de MIMBASTE dotée d'une station d'épuration :

Il est à noter :

- qu'il n'y a pas de station de mesures qualité/quantité sur les cours d'eau de la commune de MIMBASTE ;
- que le territoire est concerné » par NATURA 2000 mais aucune ZNIEFF n'y a été recensée ;
- que ce même territoire est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable ;
- que la commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 100% de son territoire. Par contre, il n'y a pas de zone humide sur la commune ;
- que plusieurs points d'eau ont été repérés sur le secteur d'étude, cependant, ceux-ci ne sont pas utilisés en faveur de l'alimentation en eau potable ;
- que le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- que le plan de zonage d'assainissement réalisé en 1999 n'a jamais été approuvé réglementairement ;
- que sur les six plus gros consommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, seuls deux sont raccordés au réseau d'assainissement collectif ;
- que dix pour cent des installations contrôlées sont classées comme « polluantes ». Ces habitations, souvent isolées, ne se trouvent pas dans un même secteur. L'état du parc est pour 30% satisfaisant. 43 % a un état considéré comme acceptable alors que le reste a un état non identifié (16%) ;
- que les zones AU 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 ;
- ***qu'il existe un problème sur le réseau lié à la collecte des effluents et à l'infiltration d'eaux claires dans les canalisations ;***

- que la station d'épuration est en capacité de satisfaire les besoins futurs de la commune à l'horizon du PLUi ;
- que l'extension du réseau d'assainissement envisagé aura un coût de 14300,00 euros HT pour la commune, après déduction des aides, ce qui est compatible avec ses ressources financières.

4*) – concernant la commune de MISSON :

Il faut retenir :

- qu'aucune masse d'eau superficielle n'a été recensée sur la commune de MISSON. De ce fait, il n'y a pas de station de mesures qualité/quantité sur les cours d'eau de la commune ;
- qu'aucune ZNIEFF n'est inscrite sur la commune et le secteur d'étude n'est pas concerné par un site NATURA 2000 ;
- que le territoire est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable ;
- que la commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 85% de son territoire ;
- que le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- que seules 7 % des installations contrôlées sont classées comme « polluantes ». Ces habitations isolées ne sont pas regroupées dans un seul et même secteur. L'état du parc est à 51 % considéré comme acceptable et 23 ont un état satisfaisant, le reste représentant des dossiers en cours, de vente ou des habitations inhabitées (30 %) ;
- **que la totalité de la commune est en assainissement autonome** et quinze gros consommateurs d'eau potable ont été identifiés sur la commune ;
- que parmi les scénarios étudiés pour la construction d'une STEP (dont le choix de la filière de traitement est encore à déterminer) et le raccordement partiel des habitations, la commune a choisi de retenir le numéro trois d'un coût de 89800,00 euros HT après déduction des aides, ce qui semble compatible avec les finances communales.

5*) – concernant la commune de MOUSCARDES :

Il est mis en exergue :

- qu'il n'y a pas de station de mesures qualité/quantité sur les cours d'eau présents au niveau de la commune de MOUSCARDÈS ;
- qu'aucune ZNIEFF n'est inscrite sur la commune et le secteur d'étude n'est pas concerné par un site NATURA 2000 ;
- que le territoire de MOUSCARDÈS est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable ;
- que la commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur la totalité de son territoire et il n'y a pas de zone humide ;
- que le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- **qu'il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif sur le territoire communal** ;
- que sept gros consommateurs d'eau potable ont été identifiés sur la commune ;
- que sept pour cent des installations contrôlées sont « polluantes ». On retrouve trois de ces installations sur la route du Grand Arrigan, trois sur la route de Dax et trois sur la route de l'Arreyaou ; les autres sont isolées. L'état du parc est pour plus de la moitié considéré comme acceptable. Seulement 7% sont de classe 1 et ont un état satisfaisant, le reste ayant un état indéterminé (28%) ;
- que l'étude technique réalisée afin de construire une STEP et d'y raccorder le plus d'habitations possibles a démontré que **le coût en serait disproportionné** par rapport aux finances communales et à la faible capacité d'urbanisation du village, d'autant que le sous-sol est adapté à un assainissement autonome ; **un contrôle étroit des installations** par le SPANC devrait permettre une préservation efficace de l'environnement.

6*) – concernant la commune de POUILLON dotée d'une station d'épuration :

Il est mis en évidence :

- que la STEP de POUILLON rejette ses eaux dans le ruisseau du canal de Saint-Martin qui lui-même est un affluent du ruisseau du Grand Arrigan ;
- qu'un écart entre charge hydraulique et charge organique a été constaté. *Il est dû à la nature vieillissante du réseau de collecte et aux entrées d'eaux parasites importantes sur celui-ci, mis en évidence lors du diagnostic assainissement* ;
- que la capacité résiduelle de la STEP est de 13%, soit 248 EH d'un point de vue organique et de 7%, pour l'hydraulique, soit 150 EH ;
- qu'une station de mesure de la qualité des eaux est présente au niveau de la commune d'ESTIBEAUX ;
- que le relevé de 2016, montre que *l'état écologique et biologique du ruisseau du Grand Arrigan était médiocre*. Deux STEP rejettent leurs eaux directement dans ce cours d'eau, sans compter celles qui rejettent leurs eaux traitées dans ses affluents ;
- que la pression due aux rejets des deux stations d'épurations domestiques *est jugée significative, tout comme les pollutions d'origines agricoles* (source SIEAG de 2016; voir tableau ci-dessous) ;
- qu'il n'y a pas de station de mesures qualité/quantité des eaux au niveau de la commune de Pouillon, ni sur le lac de Luc ;
- qu'aucune ZNIEFF n'est recensée sur la commune de POUILLON et le secteur d'étude n'est concerné par aucun site NATURA 2000 ;
- que le territoire de POUILLON est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable ;
- que la commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 88% de son territoire
- qu'il n'y a pas de zone humide recensée sur la commune ;
- que plusieurs points de prélèvement d'eau ont été repérés sur le secteur d'étude. Seul un forage (09776X0030) est destiné à l'alimentation en eau potable ;
- qu'il est à noter qu'il existe un zonage d'assainissement sur la commune qui a été réalisé en 1999 par le bureau d'études SOGREAH. Au vu des plans des réseaux d'eaux usées fournis par le SYDEC, ce zonage intègre toutes les habitations desservies actuellement par les réseaux d'assainissement des eaux usées à l'exception de quelques quartiers à l'ouest ;
- que le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- que les eaux usées transitent vers une station d'épuration communale et environ 1 260 habitants y sont raccordés ;
- que sur les 33 gros consommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, douze sont raccordés au réseau d'assainissement collectif ;
- que dix pour cent des installations contrôlées sont classées comme « polluantes ». Ces habitations sont dispersées et ne sont pas regroupées dans un seul et même secteur. L'état du parc est pour presque la moitié, considéré comme acceptable, pour un quart satisfaisant (classe 1) et 18 % des installations ont un état inconnu ;
- que les études menées ont permis à la collectivité de retenir les scénarios n° 1, 4 et 6 d'un coût total de 129332,00 euros HT après déduction des aides, dont le montant paraît compatible avec les finances communales pour les travaux d'extension du réseau et de raccordement à la STEP.

7*) – concernant la commune de TILH dotée d'une station d'épuration :

Il y a lieu de retenir :

- qu'il n'y a pas de station de mesures qualité/quantité sur les cours d'eau au niveau de la commune ;
- qu'aucune ZNIEFF n'est inscrite sur la commune et le secteur d'étude n'est pas concerné par des sites NATURA 2000 ;

- que le territoire est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable ;
- que la commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 100% de son territoire ;
- qu'il est à noter que le zonage assainissement de la commune de TILH a été réalisé en 2001 par le bureau d'étude SCE ;
- que le projet de révision du zonage de l'assainissement n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- que la STEP utilise actuellement 13 % de sa capacité à traiter les charges organiques et 43 % de sa capacité nominale hydraulique en temps normal ;
- qu'un diagnostic est en cours et permettra de circonscrire les points d'entrées des eaux claires parasites permanentes (eaux de nappe hivernale) et de préconiser les moyens à mettre en œuvre pour réduire ces apports ;
- que des contrôles ont été réalisés en 2008 et 12% des installations ont été classées comme « polluantes ». Cinq de ces installations sont situées sur la route de POMAREZ et 6 sur la route d'AMOUE. Les autres sont isolées et ne sont pas regroupées dans un seul et même secteur. L'état du parc est pour la moitié considéré comme acceptable et 20% possède un état satisfaisant, le reste ayant un état inconnu (18%). ***De nouveaux contrôles ont été réalisés en 2018, mais le dossier n'a pas été réactualisé avec les données recueillies ;***
- qu'il n'est pas prévu le raccordement de la zone AU0 centrale, car elle ne se situe pas au droit du réseau de collecte actuel. L'étude du raccordement de cette zone sera faite lors de la révision du PLUi pour l'ouverture de la zone. Elle sera intégrée au zonage d'assainissement le cas échéant ;
- que sur les deux scénarios étudiés de raccordement à l'assainissement collectif, c'est le n°2 qui a été retenu par la collectivité. Bien qu'étant d'un intérêt relatif, il est d'un coût moindre puisqu'il est de l'ordre de 15000,00 euros HT, après déduction des aides, ce qui est compatible avec les ressources financières de la commune.

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

- à l'examen et à l'analyse des dossiers soumis à enquête ;
- 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 des dossiers 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'examen et à l'analyse des observations écrites et verbales,
- aux réponses apportées par le pétitionnaire faisant suite aux observations de la population et de la commission d'enquête ;

En outre la commission prend acte de la mise en service prochaine de la STEP de HABAS.

Toutefois, la commission d'enquête regrette :

- que les projets de révision des zonages d'assainissement décrits dans le rapport, aient été constitués sans tenir compte des derniers indicateurs de l'INSEE, relatifs aux recensements de la population 2006, 2011 et 2016 pour déterminer les besoins en modes d'assainissement ;
- que les études s'appuient sur des statistiques parfois anciennes (antérieures à 2015) ;
- que 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, même modérée, 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. En outre, il 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 ;
- ✓ l'intercommunalité devra s'inspirer des remarques et observations de la SEPANSO en matière de prévention des pollutions mais aussi de préservation de la qualité de l'eau. Il serait souhaitable, à l'avenir, d'associer tous les acteurs de la protection de l'environnement à toute modification ou révision des documents d'urbanisme pouvant avoir des répercussions dans ce domaine ;
- ✓ la communauté de communes devra s'attacher à développer des réseaux d'évacuation des eaux pluviales dans les centres bourgs et généraliser l'intégration des dispositifs par infiltration (noues) dans les OAP.

III - AVIS

En conclusion, le projet de révision des zonages d'assainissement des sept communes concernées, contribuera globalement à l'amélioration de la situation existante.

Aussi, considérant que les avantages l'emportent sur les inconvénients, il est permis d'indiquer que les opérations envisagées sont d'intérêt général. De ce fait, la commission d'enquête émet à l'unanimité un AVIS FAVORABLE à la révision des zonages d'assainissement, tels que proposés, de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON et TILH.

À SAUGNAC-ET-CAMBRAN, le 12 décembre 2019.

Le commissaire enquêteur
Michel CHATRIEUX

Le président de la commission
d'enquête
Alain JOUHANDEAUX

Le commissaire enquêteur
Philippe FAYE

Table des matières

PIECES JOINTES	3
ANNEXES	3
I – GENERALITES	4
11 - PREAMBULE.....	4
12 - CADRE JURIDIQUE	4
ARTICULATION DU RAPPORT UNIQUE	5
A – LE PLAN LOCAL D’URBANISME intercommunal	5
13 - NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET, PLAN OU PROGRAMME.....	5
<i>131 – Le Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) :</i>	17
<i>132 - Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)</i>	28
<i>133 – Inventaire des bâtis identifiés, des paysages à protéger et des changements de destination</i>	34
COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D’EQUETE	35
<i>134 - L’organisation du règlement</i>	38
14 - COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUi	38
<i>141 – Avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe)</i>	40
<i>142 – Avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées (PPA/PPC)</i>	40
<i>143 – Débats des Conseils Municipaux</i>	40
15 – OBSERVATIONS OU AVIS D’ORGANISMES OFFICIELS OU AU NOM D’UN GROUPE RELATIFS AU PLUi	41
<i>151 – Observations des PPA/PPC qui ont répondu dans les délais réglementaires :</i>	45
<i>152 - Mission Régionale d’Autorité environnementale (synthèse des remarques)</i>	50
COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D’ENQUETE	57
<i>153 – Délibération des conseils municipaux</i>	58
<i>154 – Observations des associations</i>	58
COMENTAIRES DE LA COMMISSION D’ENQUETE	58
<i>155 – Mémoire de la CCPOA en réponse aux commentaires des PPA/PPC et de la MRAe</i>	59
16 – CONCERTATION PREALABLE	87
COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D’ENQUETE	88
17 – COMMENTAIRES GENERAUX RELATIFS AU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE	89
B – REVISION DES ZONAGES D’ASSAINISSEMENT	89
18 – PREAMBULE	89
<i>181 – Articulation des dossiers</i>	90
19 – CONTEXTE GENERAL DE L’ETUDE	94
20 – GENERALITES SUR L’ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	101
21 – APTITUDE DES SOLS A L’ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL	102
<i>211 - Les filières d’assainissement autonome préconisées</i>	103
22 – LES DIFFERENTS ZONAGES	103
<i>221 – Les assainissements collectifs</i>	103
<i>212 – Assainissement non collectif ou autonome</i>	113
COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D’ENQUETE	117
C - DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DES ABORDS DU MONUMENT	117
HISTORIQUE DE MISSON	117
22 – CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET ET CADRE JURIDIQUE	118

23 – PRESENTATION DU MONUMENT ET DE SON ENVIRONNEMENT	119
241– Constitution du dossier	120
COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE	120
D – L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	120
II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	120
21 - DESIGNATION DES COMMISSAIRES ENQUETEURS	120
22 - MODALITES DE L'ENQUETE	120
221 – Contacts préalables et rôle de la commission d'enquête dans la préparation et l'organisation de l'enquête	120
222 – Entretiens avec les maires et visites des communes	122
23 - INFORMATION DU PUBLIC	129
231 – Publicité de l'enquête	129
232 - Autres actions d'information du public réalisés par les élus, le maître d'ouvrage	130
233 – Autres actions d'information réalisées par la commission d'enquête	130
234 - Prolongation de la durée de l'enquête	130
24 - CLIMAT DE L'ENQUETE	130
25 - CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES	130
26 - NOTIFICATION DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE	131
III – ANALYSE DES OBSERVATIONS	131
31 - RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS ET ANALYSE THEMATIQUE	131
COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	156
IV - COMMENTAIRES RELATIFS AU MÉMOIRE EN REPONSE	157
V - CLOTURE DU RAPPORT	185

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, monument historique 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.

PIECE JOINTE 6 : conclusions et avis de la commission d'enquête relatifs au périmètre des abords du monument historique.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Parution presse du journal Sud-Ouest du 19 septembre 2019.

ANNEXE 2 : Parution presse du journal Sud-Ouest du 10 octobre 2019

ANNEXE 3 : Parution presse des Petites Affiches Landaises du 21 septembre 2019.

ANNEXE 4 : Parution presse des Petites Affiches Landaises du 12 octobre 2019.

ANNEXE 5 : Procès-verbal de synthèse des observations.

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

ANNEXE 7 : Certificats d'affichage de l'ensemble des communes concernées (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 07 octobre au mardi 12 novembre 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) des ARRIGANS ;
- de la révision des zonages d'assainissement des communes de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON, et TILH adhérentes à cette communauté de communes ;
- de la délimitation du périmètre des abords du monument historique de MISSON.

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 du Patrimoine et son article L.621-31 ;
- **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 15 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 9 avril 2019 ;
- **DU** bilan de la concertation tiré par la délibération du conseil communautaire en date du 9 avril 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** 2019ANA151 du 02 août 2019 ;
- **DE** la délibération des conseils municipaux des communes de Gaàs en date du 11 juillet 2019, Habas en date du 28 mai 2019, Mimbaste en date du 20 juin 2019, Misson en date du 25 juin 2019, Mouscardes en date du 24 juin 2019, Tilh en date du 18 juillet 2019 et Pouillon en date du 8 juillet 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 Gaàs en date du 11 septembre 2019, Habas en date du 2 septembre 2019, Mimbaste en date du 02 septembre 2019, Misson en date du 02 septembre 2019, Mouscardès en date du 02 septembre 2019, Tilh en date du 02 septembre 2019 et Pouillon en date du 05 septembre 2019, qui indique que ces derniers ne sont pas soumis à évaluation environnementale ;

Arrêté n°2019/3 en date du 16 septembre 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans relatif à l'élaboration du PLUi des Arrigans, à la révision des zonages d'assainissement des communes de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON, TILH et de création d'un périmètre de protection modifié à MISSON.

- **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 ;
- **Des** pièces du dossier de création d'un périmètre de protection modifié sur la commune de Misson ;
- **DE** l'accord des Maires des communes de: GAÂS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDÈS, POUILLON et TILH autorisant Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans à ouvrir et à organiser l'enquête des zonages d'assainissement de façon unique avec celle du PLUi des Arrigans 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° E19000082/64 en date du 11 juin 2019 désignant les membres de la commission d'enquête pour le PLUi des Arrigans, les zonages d'assainissement communaux et le périmètre adapté du moment historique de MISSON ;
- **DE** l'arrêté n°2019/3 en date du 16 septembre 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) des Arrigans, des révisions des zonages d'assainissement des communes de: GAÂS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDÈS, POUILLON, TILH et la création d'un périmètre de protection modifié sur la commune de MISSON.

ARTICULATION DU RAPPORT UNIQUE

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

- A) – de la présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;**
- B) – de la présentation des projets de révisions des zonages d'assainissement (ZA) de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDÈS, POUILLON et TILH ;**
- C) – de la présentation de la modification du périmètre de monument historique de MISSON ;**
- D) – de 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 :

INTRODUCTION

Créée au premier 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 de la CdC du Pays d'Orthe et le CdC de Pouillon.

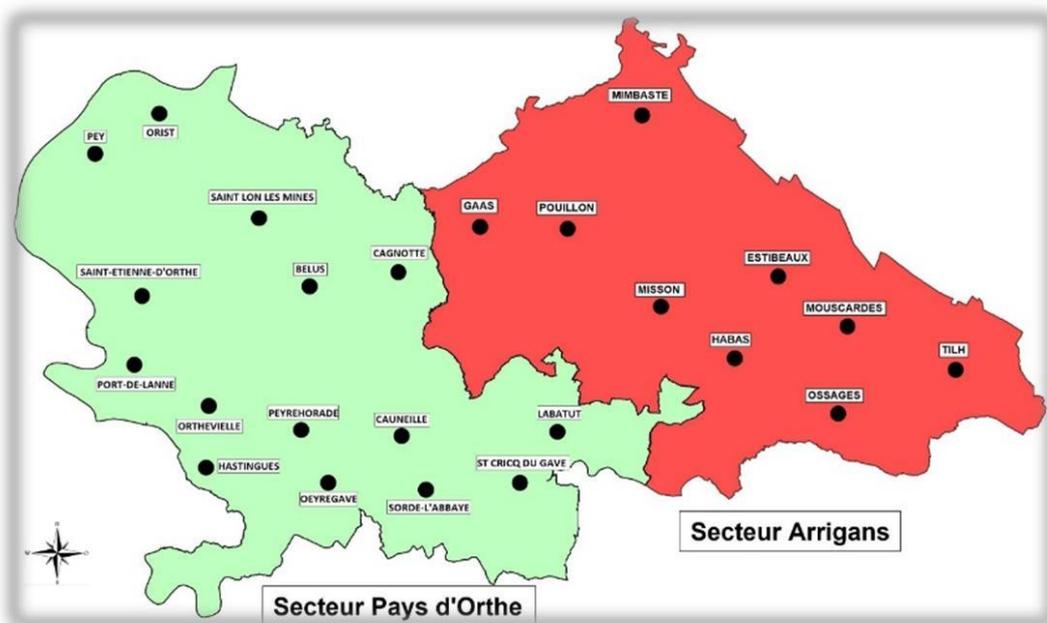
Arrêté n°2019/3 en date du 16 septembre 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans relatif à l'élaboration du PLUi des Arrigans, à la révision des zonages d'assainissement des communes de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDÈS, POUILLON, TILH et de création d'un périmètre de protection modifié à MISSON.

Les EPCI avaient lancé en décembre 2015 leur PLUi respectif mais, en vue de la future fusion, elles avaient 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 CdC afin de faire émerger des projets de territoire propre à chaque secteur mais possédant des similitudes au point de vue des grandes orientations. Ainsi, le PLUi des Arrigans est né.

Il concerne 9 communes, à savoir :

Estibeaux (685 habitants), Gaas (515 habitants), Habas (1512 habitants), Mimbaste (1035 habitants), Misson (766 habitants), Mouscardes (253 habitants), Ossanges (502 habitants), Pouillon (3042 habitants), Tilh (799 habitants). Le nombre d'habitants sur chaque commune est donné par les statistiques de l'INSEE de 2015.



Dans sa délibération de décembre 2015, l'ancien Conseil communautaire de Pouillon a défini les objectifs du PLUi qui sont exposés dans le PADD.

Enfin, l'élaboration du PLUi permet de repousser les délais de caducité des POS, notamment celui des communes d'Ossanges et Mouscardes.

Situés au sud du département des Landes, à la frontière des Pyrénées-Atlantiques, les Arrigans, qui s'étendent sur près de 175,9 km² et comptent 50,6 habitants au km², se composent en 2015 de 9109 habitants. Le territoire est structuré autour d'un pôle urbain principal, Pouillon (3 042 habitants) et d'un pôle urbain secondaire, Habas (1 512 habitants).

NOTA : les statistiques de l'INSEE actualisées en 2016, donnent des chiffres différents (voir ci-après les commentaires de la commission d'enquête relatifs au PADD).

Les Arrigans, sont liés principalement aux bassins de vie de Dax et d'Orthez. En effet, la RD947, axe de communication principal du territoire permet de rejoindre les deux bassins d'emploi rapidement. Le territoire bénéficie moins de l'influence du bassin d'emploi que représente la Côte Basque.

L'intercommunalité exerce diverses compétences en lieu et place des communes comme le développement économique, l'environnement, l'aménagement de l'espace ou encore la voirie. Créé en 2004, le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) gère un service « petite enfance » et un service d'aide à la personne.

LES ENJEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Diagnostics

- Réseau hydrographique dense associé à de nombreuses vallées.
- Nombreux vallons boisés et encaissés (talwegs).
- Sols argileux favorisant les plans d'eau et les zones humides.
- Sols argileux à l'origine de mouvements de terrains.
- Pas de données disponibles sur la qualité de l'air.
- Le territoire est vaste et dépendant essentiellement de la voiture.
- Le relief ne favorise pas le développement des déplacements doux (pédestre, vélo).

Enjeux

- Le territoire doit développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture (pistes cyclables, cheminements doux).
- Un service de transport à la demande est à l'étude et déjà actif sur le territoire voisin.
- Un réseau de sentier de randonnée départemental.

Pour être fonctionnels, les espaces naturels, considérés comme les réservoirs de biodiversité, doivent être connectés par des axes d'échanges et de déplacements des espèces végétales et animales, ainsi que les continuités ou corridors naturels. La préservation de ce réseau de liaisons vertes et bleues vise à renforcer la fonctionnalité de ces milieux et la préservation des éléments paysagers avec la conservation par exemple des haies, des bosquets... Celle-ci comprend tous les éléments constituant du réseau écologique du territoire, des secteurs à forts enjeux par les inventaires écologiques comme la nature dite ordinaire.

La Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire est donc exceptionnelle mais menacée soit par une agriculture intensive soit pas une urbanisation galopante... Cette trame verte et bleue doit être identifiée précisément afin de favoriser les fonctionnalités écologiques du territoire. Aujourd'hui, l'enjeu principal au niveau de la TVB est de maintenir la circulation de la faune entre le secteur de la Chalosse et des milieux associés aux gaves, aux Luys et aux Arrigans.

La TVB prend en compte :

- l'état des lieux des continuités écologiques régionales d'Aquitaine, en l'absence de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) opposable ;
- les zonages réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, boisements communaux, sites classés) ;
- les informations concernant l'occupation des sols.

Afin d'obtenir un résultat cohérent à l'échelle du territoire, la TVB a été identifiée à l'échelle de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et des Arrigans. La surface de ce territoire de 39 125 ha, dont 17 609 ha pour le territoire des Arrigans n'a pas permis de travailler la TVB à l'échelle de la parcelle et de l'espèce. Cependant, une analyse fine des réservoirs et des corridors en zone urbaine est prévue à l'occasion de l'évaluation environnementale du zonage sur l'environnement. Les zooms seront réalisés sur les zones urbaines (zones U) ou à urbaniser (zones AU) où les enjeux sont les plus importants et une description plus fine de la TVB sera faite.

Les données faune et flore sont considérées en tant que groupes d'espèces et comprennent des espèces remarquables, ordinaires et/ou protégées.

Les prospections ont permis de mettre en évidence des sous trames favorables à la biodiversité et au cycle biologique des espèces (40,8% de la surface du territoire) et des sous trames peu favorables (62% du territoire).

Les réservoirs de biodiversité sont hiérarchisés en fonction de l'intérêt écologique : niveau 1 (secteurs à forte valeur écologique appelés « cœurs de biodiversité »), niveau 2 (milieux communs à préserver), niveau 3 (milieux peu favorables à la biodiversité ou « milieux répulsifs »).

Les corridors et les obstacles ont été identifiés.

La TVB du territoire est retranscrite dans un atlas cartographique qui constitue l'outil de travail et d'aide à la décision dans les choix de zonage du document d'urbanisme.

LA RESSOURCE EN EAU

Diagnostics

- Les zones humides d'intérêt écologique rassemblent diverses formes : boisements, landes et prairies.
- Les zones humides 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).
Les cours d'eau du territoire font l'objet :
 - *de détournements ou de dérivation* ;
 - *d'aménagements inadaptés ou abandonnés* (enrochements, ouvrages hydrauliques, franchissements) ;
 - *d'étiages importants* liés notamment sur un même cours d'eau, à la création de un ou plusieurs plans d'eau artificiels, à un ou plusieurs prélèvements par pompage directement dans le lit mineur, aux ouvrages hydrauliques ou de franchissement abandonnés ou non entretenus ;
 - d'une ripisylve souvent en mauvais état (érosion de berges par absence de végétation ou présence d'espèces végétales indésirables).

Les principaux cours d'eau du territoire font l'objet d'une problématique de risque d'inondation liée notamment à leur entretien et à l'utilisation des berges.

Des zones d'expansion des crues sont recensées dans les vallées du Gave de Pau (Habas) et du Luy (Mimbaste).

Les plans d'eau sont nombreux et souvent artificiels.

Les zones humides présentent des formes diverses et sont présentes à tous les niveaux du territoire : zones naturelles, urbaines ou agricoles, dans les vallées ou sur les coteaux. Certaines font l'objet de zonages administratifs (ZNIEFF, NATURA 2000, etc.), d'autres non. Elles sont à préserver pour leur intérêt écologique et leur rôle de rétention, de décantation et d'épuration des eaux de ruissellement.

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

Enjeux liés aux mesures de protection de la ressource en eau

Les rejets des assainissements des eaux usées et des eaux de ruissellement (collectifs et individuels) doivent être maîtrisés dans le respect du bon état écologique et physico-chimique des eaux et des continuités écologiques.

Les prélèvements (pompage et eau potable) doivent être maîtrisés dans le respect de la ressource en eau souterraine et superficielle.

La préservation et la restauration de la continuité écologique constituent un enjeu majeur sur le Luy et le Gave de Pau (préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle).

Réduire les intrants et diminuer les phénomènes de lessivage des sols.

Prendre en compte la nécessité pour la commune de Pouillon de réaliser des installations pour la gestion des étiages.

Enjeux environnementaux

Les milieux à fort et très forts enjeux doivent faire l'objet d'un zonage de protection (coupes soumises à Déclaration Préalable, liste de végétaux pour la replantation, etc.).

Pour les milieux à faibles et très faibles enjeux, favoriser le retour des espèces plus naturelles (transparence des clôtures, liste des espèces végétales à prescrire et à proscrire, suppressions des bâches synthétiques dans les bassins, etc.).

Faire sur le bâti public (mairie, salles de sport) et autre bâti remarquable (châteaux, églises) des prospections de bâtiment quand des travaux sont prévus (ne pas détruire les nids, prévoir des bassins de rétention non bâchés et à ciel ouvert, transparence des clôtures).

Les grands cours d'eau (Luy et Gaves) ainsi que leurs zones humides associées (saligues, barthes) sont concernés par des sites Natura 2000. Ces sites doivent être maintenus dans un bon état de conservation.

Les sites Natura 2000 doivent être pris en compte dans les zones N.

Créer un sous zonage N plus restrictif pour préserver en particulier les habitats naturels humides et aquatiques.

Les ZNIEFF doivent être prises en compte dans les zones N.

Créer un sous zonage N plus restrictif pour préserver en particulier les milieux humides (boisements de feuillus et prairies).

Participer à la lutte contre les espèces végétales dangereuses pour la biodiversité en intégrant les listes des espèces végétales à proscrire dans les outils réglementaires du document d'urbanisme (annexe du règlement par exemple).

Participer à la préservation du paysage et de la biodiversité en incitant à l'utilisation des espèces végétales naturellement présentes dans les milieux naturels du territoire, en particulier dans les espaces urbains en remplacement des espèces ornementales. Intégrer les listes des espèces végétales à favoriser dans les outils réglementaires du document d'urbanisme, en particulier dans les zones urbaines (annexe du règlement par exemple).

L'AGRICULTURE

Diagnostics

D'une superficie de 17 600 ha, le territoire des Arrigans est occupé par 20 % de forêt et 56% d'espaces agricoles. Ce territoire dispose d'une activité agricole importante et très diversifiée, s'articulant autour de petites et moyennes exploitations de polyculture élevage.

Le recensement général de l'agriculture de 2010 faisait état de la présence de 350 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communautaire mettant en valeur 9 509 ha de surface agricole utile. Cependant l'actualisation des données reposant sur le travail de cette présente étude, révèle une baisse significative du nombre d'exploitations au nombre de 215, alors que la surface agricole exploitée reste relativement stable avec 9 920 ha.

.... On peut donc qualifier de « rural » 76 % du territoire... Les communes les plus rurales sont, Mouscardès, Estibeaux et Mimbaste avec plus de 80 % de la surface occupée par l'agriculture et la forêt. L'ensemble des communes présentent un taux d'occupation agricole supérieur à 50 %, et les communes d'Estibeaux et de Mouscardès frôlent et dépassent même les 70 %.

D'après les données issues du registre parcellaire graphique (RPG) des déclarations PAC, on constate que la **SAU communautaire a diminué de 9.9 % entre les années 2010 et 2015, soit une perte de 103 ha en six ans. La diminution est constante depuis 2010.** Cependant on peut observer un décrochage sur la courbe pour l'année 2011 uniquement, où 100 ha n'ont pas été déclarés à la PAC.

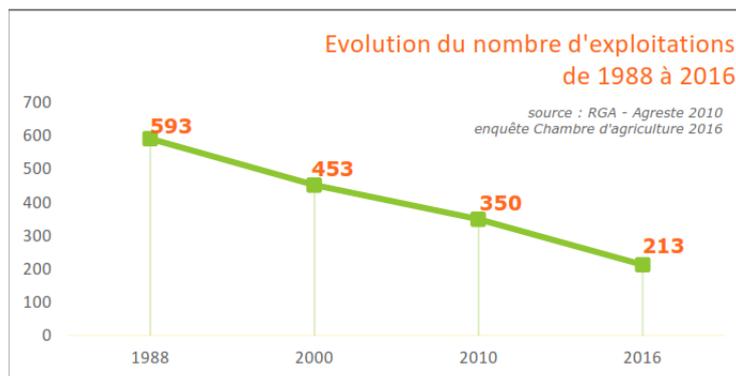
Voir graphique page suivante



La SAU des exploitations, correspondant à celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles, a diminué de 9 % en 20 ans.

D'après les données du RGA, le nombre d'exploitations est en baisse constante depuis les années 80. **En effet, de 593 entreprises en 1988, on ne compte plus que 350 exploitations en 2010,**

soit une diminution moyenne de 41 %. Cette baisse d'effectif est toute aussi importante que celle du département où 42% des exploitations ont disparu depuis 1988.



La SAU moyenne des exploitations ne cesse de croître. On observe une augmentation de 33 % depuis 1988. Les exploitations étant de moins en moins nombreuses, le départ des unes permet l'agrandissement des restantes, ces dernières s'agrandissant essentiellement pour des raisons de rentabilité.

L'artificialisation des sols représentée par le segment "marchés non agricoles" correspond à 7 % des surfaces, mais pèse 58 % en valeur € du marché foncier de ce territoire.

Majoritairement, les surfaces restent dans le giron de l'agriculture. Le segment des "non-agriculteurs" est surtout représenté par des ventes de petites surfaces de bâti avec du terrain attenant.

Un tiers des exploitants sont « double actifs ». De ce fait, 67 % des exploitants du territoire sont des agriculteurs à titre principal.

Le RGA montre que toutes les classes d'âge sont représentées, cependant *on observe un vieillissement de la population agricole avec 64 % des exploitants qui ont plus de 50 ans. Ceux de plus de 60 ans représentent un quart des agriculteurs.*

Avec seulement 10% d'exploitants de moins de 40 ans, la population peine à se renouveler. Cependant Pouillon et Tilh comptabilisent à elles deux 75% de la catégorie des moins de 40 ans. Mimbaste, Ossages, Misson et Gaas accusent un vieillissement important de leur population agricole.

D'après le RGA 2010, sur les 350 exploitations recensées, 228 (soit 65 %) sont concernées par la question de la succession (54 % pour le département). Les communes les plus menacées par cette difficulté de renouvellement sont Pouillon, Estibeaux, Tilh, Habas et Mimbaste.

Dans un contexte agricole difficile, on observe que les difficultés de renouvellement s'accroissent (nombre d'installations d'agriculteurs entre 2003 et 2016 : 21).

Le canton des ARRIGANS est doté de 12 CUMA, ce qui est en matière d'organisation du travail particulièrement exemplaire avec des communes comme Misson, Ossages, Tilh et Mouscardès qui ont deux CUMA sur leur territoire.

D'après les données de 2015 des autorisations de prélèvement d'eau pour l'irrigation (source DDTM Landes, service Police de l'Eau), 1 194,28 hectares sont irrigables à partir de 122 points de pompage recensés sur le territoire de la communauté de communes, soit environ 12% de la SAU déclarée à la PAC. Les surfaces les plus importantes se trouvent à Habas, puis à Mimbaste et Pouillon, alors que l'irrigation est quasi-inexistante à Gaas.

L'irrigation sollicite très majoritairement l'eau des rivières et ruisseaux notamment celle des Arrigans et de leurs affluents. Sur ces cours d'eau, classés en Zone de Répartition des Eaux, la quantité d'eau disponible pour l'irrigation est limitée et les surfaces irrigables ne peuvent être développées au-delà de leur niveau actuel, sauf création de ressource supplémentaire (stockage en retenues collinaires).

La quasi-totalité du territoire de la communauté de communes est *situé en zone vulnérable*. Ce classement implique des prescriptions supplémentaires pour les exploitations en matière

de pratiques agricoles et de stockage des effluents. Seuls le sud d'Ossages et le sud d'Habas, ainsi qu'une toute petite partie des communes de Pouillon et de Misson, correspondant au bassin versant des Gaves, ne sont pas concernés par ce classement.

LA CONSOMMATION D'ESPACE

Diagnostique

- Une forte consommation d'espace NAF par le passé liée notamment à l'habitat.
- Une densité faible de constructions.
- Un potentiel de densification faible pour la grande majorité des communes liée au caractère rural du territoire mais qui représente un potentiel 18.6 hectares et 177 logements.
- Une problématique de logements vacants identifiée mais surestimée par l'INSEE sur les autres communes.
- Des friches urbaines de faible importance du fait d'une urbanisation récente.
- Un potentiel en matière de changement de destination sur des granges qui ont perdu leur vocation agricole.
- Le territoire des Arrigans est caractéristique d'un territoire rural soumis à une pression foncière.

Enjeux

- Un des objectifs des communes est la construction de nouveaux logements afin de continuer à dynamiser le territoire. Cependant, ce territoire possède des qualités exceptionnelles mais aussi des contraintes à prendre en compte du fait de son caractère rural. Un équilibre entre préservation des qualités du territoire et développement urbain est donc à trouver.
- L'enjeu principal est donc de recentrer l'urbanisation sur les centres bourgs afin de favoriser la densification et une meilleure structuration de leur organisation. Cependant, il faut prendre les spécificités de chaque centre bourg afin de proposer des solutions adaptées au contexte local pour ne pas détériorer le cadre de vie.
- L'habitat dispersé est un enjeu très important pour le territoire. L'enjeu sera donc d'identifier tout d'abord les quartiers structurés et équipés permettant une certaine densification ***mais en aucun cas un développement au détriment des terres agricoles et naturelles***. De plus, il sera aussi important d'identifier les anciennes bâtisses agricoles afin de permettre leur réhabilitations et éviter qu'elles tombent en ruine. ***Mais en aucun cas le mitage ne sera autorisé.***

LE PAYSAGE :

Diagnostic

Il se caractérise par « la Chalosse pouillonnoise », la vallée des Gaves, la plaine de l'Arrigan qui sont des entités paysagères de qualité, de nombreuses vues panoramiques et un équilibre paysager à préserver des grandes infrastructures, mais aussi par des monuments inscrits au titre des monuments historiques et des sites archéologiques. Enfin, un petit patrimoine est à identifier et une réglementation à établir afin de les protéger. D'où un règlement de PLUi à élaborer dans le respect des spécificités de chaque commune.

LA POPULATION :

Diagnostique

- Un territoire à vocation très rurale avec notamment dans les communes de Mouscardès, Estibeaux et Mimbaste, dont plus de 80% de la surface est occupée par l'agriculture et la forêt.
- Un taux de croissance de 1% par an réalisé en majorité grâce au solde migratoire (1.1% par an) compensant un solde naturel négatif (-0.1%).
- Des taux de croissance différents en fonction des communes.
- ***Une population âgée qui se stabilise grâce au taux de croissance de population important.***
- Une arrivée importante d'enfant de moins de 11 ans.

- *De plus en plus de personnes de plus de 60 ans.*
- *Une taille des ménages qui s'effondre, caractéristique des territoires ruraux.*
- *Un niveau de vie inférieur moyen inférieur à celui des Landes.*
- Un territoire attractif pour des actifs venant des polarités du Sud-Ouest (Dax, Bayonne, Orthez).
- Une augmentation minime des logements vacants.
- *Un taux de construction important mais qui chute en 2007.*



Les enjeux

De par son cadre de vie de qualité et son positionnement géographique, le territoire des Arrigans est attractif pour les populations extérieures et notamment les actifs avec enfants du bassin d'emploi le plus proche qu'est Dax.

Un des objectifs des communes est l'accueil de nouveaux ménages afin de parer au vieillissement de la population. L'accueil doit se faire sur l'ensemble du territoire en veillant à une cohérence par rapport à la capacité des équipements et à leur évolution possible. Pour attirer ces nouvelles populations, l'accent doit être mis sur une diversification du parc tout en prenant garde à la problématique de l'étalement urbain, **notamment par le renouvellement du parc ancien**. Ainsi, la structure territoriale du territoire est à conforter avec Pouillon en tant que commune de plus de 3000 habitants, Habas comme commune de plus de 1500 habitants et les autres communes comme des points d'appuis au territoire à dynamiser.

Un des premiers enjeux du territoire est d'adapter le parc de logements et le niveau d'équipement aux besoins actuels et futurs.

LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA STRUCTURE TERRITORIALE

Diagnostics

- Des formes urbaines caractéristiques du milieu rural.
- Pouillon : un centre bourg structuré autour des lotissements récents.
- Un centre bourg plus identifié sur Estibeaux, Tilh et Habas.
- **Des communes rurales avec des centres bourg diffus parfois difficilement identifiables.**
- Une installation des centres bourg liée à la topographie.
- Une structure urbaine liée à l'organisation viaire.
- Des extensions récentes du centre bourg sous la forme d'urbanisation linéaire et de lotissements dits « objet » composé de maisons individuelles .
- Dispersion du bâti historique.

Enjeux

- Des formes urbaines à préserver.

- Le « lotissement objet », modèle de développement pour les communes les plus importantes.

LES ENJEUX DE LA DIMENSION ECONOMIQUE

Un des enjeux du territoire est de permettre et structurer la création et le développement d'activités économiques pour répondre aux besoins générés par l'arrivée de nouvelles populations.

Il faut aussi maintenir les activités existantes et permettre leur développement afin de créer de l'emploi et de limiter la dépendance des communes vis à vis des pôles voisins. Pour cela, la restructuration des zones d'activités des communes ainsi que le développement d'une zone d'activité intercommunale est un enjeu pour les Arrigans.

Le développement des commerces reste aussi un enjeu pour le cadre de vie du territoire. En effet, le territoire attire des habitants grâce à son positionnement entre des grands bassins mais souffre aussi de cette proximité et de l'évolution des habitudes. En effet, de plus en plus d'actifs vont faire leurs courses sur Dax et ont tendance à ne pas acheter dans les commerces du territoire. Cependant, la croissance démographique soutenue a permis le maintien, voire le développement de certains commerces de proximité et il s'agira donc de continuer dans cette dynamique.

De plus, les Arrigans restent un territoire rural, et il s'agit de capitaliser sur ses atouts naturels et les activités qui en découlent. Le maintien des activités agricoles est un enjeu spécifique car les sites d'exploitations représentent des générateurs d'emplois locaux. Il faudra donc être vigilant afin d'éviter une consommation excessive de terres agricoles qui pourrait menacer la viabilité des sites d'exploitation.

Enfin, le tourisme, axé principalement sur le « vert », est un enjeu de développement pour le territoire. Le développement des hébergements touristiques et des activités annexes est primordial pour le dynamique touristique

L'EMPLOI :

Diagnostics et enjeux

En 2012, le territoire des Arrigans comptait 3 985 actifs de 15-64 ans avec des actifs allant travailler dans les polarités limitrophes (Grands Dax notamment).

Pouillon et Habas, sont des polarités pour certaines communes mais avec une *influence non comparable aux grands bassins d'emplois limitrophes*.

Devront être pris en compte des enjeux de déplacements pendulaires et une dépendance de la voiture.

LE COMMERCE, L'ARTISANAT ET L'INDUSTRIE :

Diagnostics et enjeux

- Des commerces localisés sur Pouillon et Habas.
- Habas, une rue « commerçante » à préserver.
- Une activité caractéristique des territoires ruraux avec de nombreuses petites entreprises isolées.
- Une seule zone artisanale de plus de 5 entreprises (Aulons à Pouillon).
- Une extension de la ZA d'Aulons à étudier.
- Un développement économique à penser à l'échelle intercommunale.

LE TOURISME

Diagnostics et enjeux

L'activité touristique est tournée vers le tourisme vert et deux sites majeurs : le lac de Tastoia et le Lac de Luc.

L'offre d'hébergement touristique est à prendre en compte afin de favoriser son développement. Actuellement, il est orienté vers les gîtes ruraux et les chambres d'hôtes.

Les itinéraires pédestres intercommunaux présents sur Pouillon et Habas sont à mettre en valeur.

LES ENJEUX DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES A LA PERSONNE

Encore une fois la structure territoriale des Arrigans se dégage, avec Pouillon en pôle central et Habas en pôle relais et des communes rurales dynamiques.

Le niveau d'équipement est bon et il s'agira donc de les compléter afin de satisfaire les besoins des nouveaux habitants en matière de culture, de sport mais aussi d'éducation. *Cette question est centrale pour un territoire rural comme celui des Arrigans qui subit la pression des territoires limitrophes.*

Diagnostics et enjeux

- Les équipements de santé sur le territoire communal sont majoritairement des équipements de proximité : médecins généralistes, infirmières et laboratoire d'analyse, pharmacies.
- ***Un niveau d'équipement sanitaire inférieur au département.***
- Des projets en matière d'équipement de santé à favoriser.

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Diagnostics

- Les équipements culturels sont peu nombreux sur le territoire : 4 bibliothèques et 2 ludothèques.
- Les équipements sportifs sont en quantité et en qualité. La commune de Pouillon compte un centre équestre et une piscine. Chaque commune est dotée d'une école (RPI) et d'un gymnase, sauf pour Gaas seulement dotée d'une école primaire.
- Les équipements intercommunaux sont localisés sur Habas et Pouillon.

LES ENJEUX DE L'ASSAINISSEMENT ET DE L'EAU POTABLE

L'assainissement et l'eau potable sont aussi un enjeu important pour un document d'urbanisme qui projette d'accueillir de nouvelles populations. Or, les réseaux existants sont en capacité de satisfaire l'arrivée de nouvelles populations dans certaines communes ***mais des communes ne sont qu'en assainissement autonome.***

Diagnostics

- Des stations d'épuration en capacité ou en construction ou en réfection.
- ***Quatre communes sont dénuées d'assainissement collectif.***
- ***L'assainissement autonome est très développé sur l'ensemble des communes.***
- Les cinq zones de captage AEP sont à préserver.
- L'alimentation en eau potable est suffisante pour l'ensemble du territoire.

LES DECHETS

Le territoire des Arrigans est équipé de points de tri pour la collecte des emballages ménagers et pour la collecte des journaux et magazines. On comptabilise en 2016, 23 points de tri à l'intérieur du périmètre des Arrigans.

Enjeux

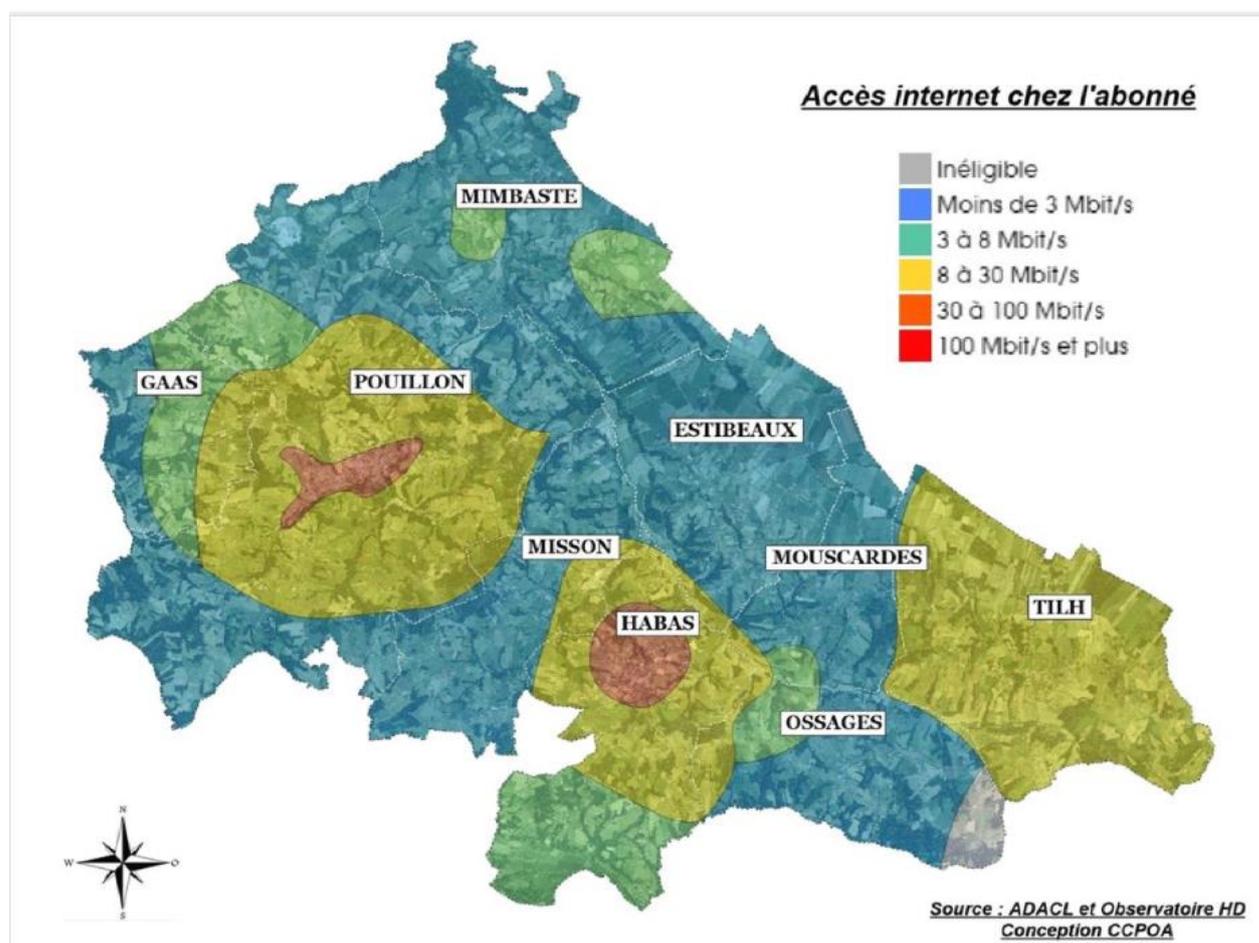
- La gestion des déchets est à prévoir dans les futurs aménagements.
- Une déchetterie localisée à Pouillon étant insuffisante, une seconde est en construction à Labatut, en Pays d'Orthe.

LES ENJEUX DES NOUVELLES TECHNOLOGIES

L'amélioration de la couverture internet est prévue sur le court terme et représente un enjeu primordial pour conserver son attractivité.

Diagnostics

- Les centres bourg de Habas et de Pouillon disposent du meilleur débit sur le territoire avec un débit de 30 à 100 Mbit/s (ADSL). Le territoire environnant autour de ces deux communes dispose d'un débit conséquent. Le reste de la communauté se trouve avec un débit très faible et une partie de la commune d'OSSAGES est pour le moment non éligible.



Enjeux

- Un déploiement de la fibre et une montée en débit sont à favoriser et à prévoir.

LES ENJEUX DE L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

Le PLUi doit être l'occasion de réfléchir à d'autres moyens de déplacements, au niveau du cadre du travail et des loisirs, afin de favoriser le développement des déplacements.

Diagnostics

Le territoire est bien desservi par les différents réseaux de communication pour se rendre notamment vers l'agglomération dacquoise et Orthez.

Les réseaux principaux se composent notamment :

- d'aéroports de rayonnement national à une demi-heure ou 1 heure de Pouillon (Pau et Bayonne/Anglet/Biarritz) ;
- d'une ligne TER Dax-Bayonne, à Saubusse et Pau-Bayonne à Peyrehorade ;
- des autoroutes A 63, A 64, A 65 reliant les grandes agglomérations proches ;
- d'un projet de Ligne à Grande Vitesse Bayonne-Paris.

De plus, la RD 947 représente le principal axe de sortie du territoire permettant d'avoir un accès direct sur l'agglomération dacquoise et le bassin d'emploi d'Orthez. Nous trouvons des voies secondaires que sont la RD22 et la RD322 soulageant la RD 947 en termes de circulation.

La RD.817, classée à grande circulation, est un axe aussi important au point de vue de la circulation et offrant un débouché vers les autoroutes dont l'entrée est à Hastings.

Enfin, nous trouvons plusieurs routes départementales reliant les territoires limitrophes que sont la Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse et celle des Coteaux et Vallées des Luys à l'est et enfin le territoire du Pays d'Orthe.

Arrêté n°2019/3 en date du 16 septembre 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans relatif à l'élaboration du PLUi des Arrigans, à la révision des zonages d'assainissement des communes de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON, TILH et de création d'un périmètre de protection modifié à MISSON.

Des difficultés de circulation ont été identifiées avec des routes parfois sous dimensionnées, notamment lors du croisement de poids-lourds.

Il n'existe aucune ligne de transport routier sur le territoire (une seule ligne régionale mais avec un seul arrêt à Habas).

Par contre, les possibilités de stationnement sont conséquentes et adaptées aux usages.

Enfin, il est constaté :

- un faible développement des déplacements doux, caractéristique d'un territoire rural ;
- les quartiers sont parfois déconnectés des centre-bourg.

LES ENJEUX DES RISQUES ET NUISANCES

Enjeux liés au risque d'inondation :

- Préserver des inondations les zones à enjeux faibles pour permettre la protection des biens et des personnes dans les zones à plus forts enjeux.
- Préserver ou restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques qui jouent un rôle naturel de collecte et de rétention des eaux de ruissellement.
- *limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales.*
- 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.

Enjeux liés au bruit :

- Éviter de permettre l'implantation d'établissements sensibles (crèches, établissements scolaires, établissements de santé,...) dans les secteurs affectés par le bruit définis autour des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires. Cette orientation évite par ailleurs l'exposition à la pollution atmosphérique.
- Favoriser les modes de déplacements doux afin de limiter les nuisances sonores.

Enjeux liés aux carrières :

- Ne pas densifier le bâti pour ne pas exposer les populations aux nuisances de l'activité.
- Examiner la possibilité d'inscrire ces zones en tout ou partie dans le document d'urbanisme pour un tel usage du sol.
- Faire apparaître sur le plan de zonage les secteurs où l'existence du risque justifie que soient interdites ou soumises à des conditions particulières les constructions et installations de toute nature, reprises dans le règlement écrit.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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.

Il a fait l'objet d'une déclinaison des « atouts/enjeux », des « faiblesses/menaces » et des « objectifs/mesures à prévoir » pour chaque thématique environnementale traitée.

Les enjeux environnementaux de l'état initial ont été synthétisés et hiérarchisés pour faciliter la prise en compte par les élus pendant l'élaboration des documents du PLUI (PADD, OAP, zonages et règlement) et pour constituer l'outil d'aide à la décision pendant l'évaluation environnementale des documents.

Elle s'est déroulée selon **6 phases** :

- Phase 1 : synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux issus du diagnostic environnemental ;
- Phase 2 : élaboration des documents du PLUI avec prise en compte des enjeux ;
- Phase 3 : évaluation des incidences dès les premières versions des documents avec modification continue ;
- Phase 4 : évaluation de la cohérence interne et externe ;
- Phase 5 : synthèse des incidences résiduelles et des mesures ;
- Phase 6 : indicateurs de suivi.

Les enjeux environnementaux ont été regroupés selon **5 grandes thématiques** :

- biodiversité / fonctionnalité des milieux / trame verte et bleue ;
- ressource en eau / zones humides et milieux aquatiques ;
- risques et nuisances ;
- climat / mobilité ;
- patrimoine architectural et archéologique / paysages.

Le dispositif de suivi :

Le Code de l'Urbanisme prévoit la définition d'indicateurs permettant d'analyser les résultats de l'application du PLUi. Ce bilan doit notamment permettre au conseil communautaire de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLUi, en particulier si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation dudit document n'est pas satisfaisante.

Il est recommandé la mise en place d'un comité de suivi, pour une information du public sur les résultats (espèces animales des TVB, inondations ou conflits d'usages évités, architecture conservée, ...). Ce comité permettra de garder le contact et de mieux faire accepter les mesures qui nécessitent des changements d'habitudes (respect des distances à un cours d'eau, maintien des ripisylves et des berges, etc.).

Le projet de PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale (pièce D.1 du dossier d'enquête) et cette dernière a été soumise à l'avis de l'autorité environnementale (n°MRAE 2019ANA151 du 02 août 2019).

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.

Les Arrigans possèdent une situation géographique avantageuse en étant positionnés entre les agglomérations dacquoise et orthézienne. Cette position géographique, sa bonne desserte ainsi que son cadre de vie font du secteur les Arrigans 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, ...).

La volonté des élus est de capitaliser sur ces atouts afin de proposer un projet de territoire durable qui corresponde à leur vision de l'avenir.

Ce projet s'appuie avant tout sur une dynamique démographique soutenue permettant ainsi de proposer une nouvelle répartition de la population en renforçant la commune de plus de 3000 habitants qu'est Pouillon et la commune de plus de 1500 habitants qu'est Habas, tout en conservant un dynamisme sur les sept autres communes. Elle doit aussi permettre d'améliorer le parc de logements en fonction du nouveau parc résidentiel des habitants en favorisant la mixité sociale ou encore la diversité des logements pour un accueil des jeunes ménages mais aussi un rapprochement des personnes âgées vers les centres bourg, vecteur de lien social.

Les élus souhaitent aussi favoriser le développement économique du territoire afin d'éviter de devenir un territoire dit « dortoir » de l'agglomération dacquoise en proposant, soit de nouvelles zones artisanales soit des extensions ou densifications des zones économiques existantes. L'activité agricole joue, depuis toujours, un rôle vital pour le territoire par ces exploitations agricoles mais aussi par les entreprises agro-alimentaires installées sur le territoire. Il s'agira de mettre en place les outils nécessaires pour préserver et développer cette activité phare du territoire.

La préservation du cadre de vie est le « maître mot » du PLUi. En effet, la volonté de développement du territoire se fera dans le respect du cadre de vie des habitants. Un respect qui passera par, avant tout, un développement des équipements collectifs permettant d'absorber cet apport de population et cet accroissement d'activité (Réseau, école, culture, aide à la personne).

Cette amélioration du cadre de vie passe aussi par les nouvelles opérations urbaines. Ces opérations vont permettre d'améliorer le fonctionnement urbain (gestion des eaux pluviales, création de liaison douce, etc.) tout en respectant l'identité et le cadre architectural de chaque commune. Ce développement passe nécessairement par une densification des enveloppes urbaines

afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels mais elle se fera de façon intelligente et raisonnée (préservation d'espaces de respiration, respect des hauteurs des constructions existantes, urbanisation limitée des quartiers, urbanisation en priorité des centres bourg, ...).

L'environnement ou le paysage en général font partie de la vie de tous les jours des habitants du canton des Arrigans. Le développement territorial respectera ces éléments constitutifs du cadre de vie des habitants (les lacs, etc.) et le mettra en valeur par des politiques générales ou des actions ciblées. La préservation de l'équilibre de ces éléments est une des priorités du projet. Le tourisme, qui fait partie de l'économie du territoire, est étroitement lié à ces questions et son développement sera aussi l'occasion d'une découverte du territoire par les touristes mais aussi des habitants.

La suite du PADD reprend ces éléments de projet les détaillant en 4 axes :

- 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 pour les communes des Arrigans.

AXE 1 : MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Il s'agit de valoriser les richesses naturelles et bâties du territoire, 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 du territoire mais aussi à l'activité humaine.

C'est pourquoi le secteur des Arrigans souhaite préserver son identité rurale en mettant en avant les richesses naturelles et paysagères, qui sont de véritables atouts pour l'attractivité du territoire, mais également pour le cadre de vie des habitants, actuels et futurs, qui sont à protéger des risques et nuisances potentiels.

Pour cela, le pétitionnaire propose de :

1.1. Respecter et préserver la trame verte et bleue du territoire :

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

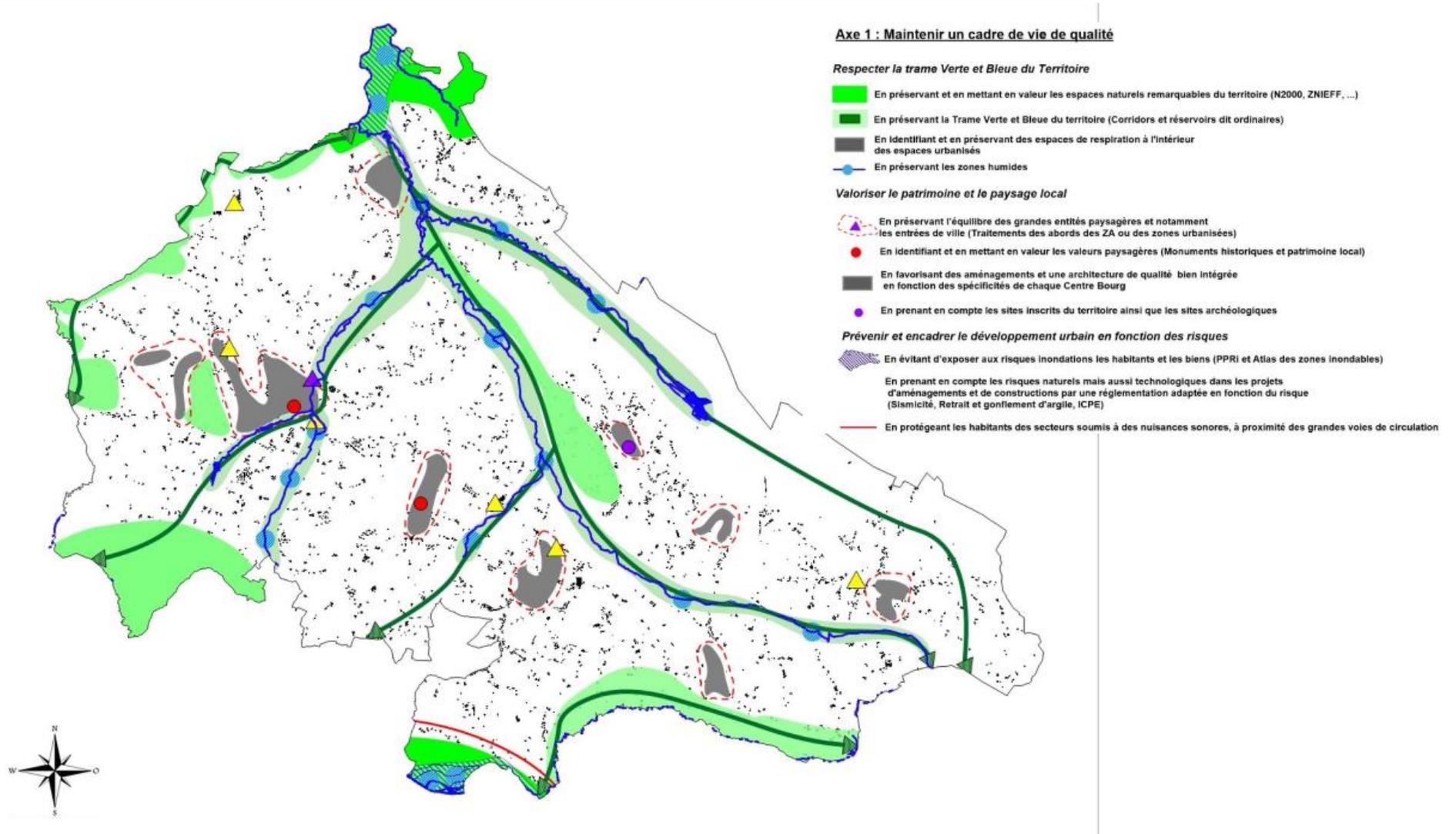
1.2. Valoriser le paysage et l'identité du territoire :

- en préservant l'équilibre des grandes entités paysagères et notamment les entrées de villes ;
- en identifiant et en mettant en valeur les valeurs paysagères ;
- 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 ;

1.3. Prévenir et encadrer le développement urbain en fonction des risques :

- en évitant d'exposer aux risques inondations les habitants et les biens ;
- 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 ;
- en protégeant 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 2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET FAVORISER LE DYNAMISME LOCAL

Le territoire, de par son bassin d'emploi historique, possède en matière d'activité économique un dynamisme certain. Pour cela, le PADD entend soutenir l'accueil d'activités économiques nouvelles sur le territoire. Cet accueil doit s'accompagner de la préservation de l'activité agricole mais aussi d'une réflexion sur le tourisme.

En effet, une dynamisation économique et une hausse de la population active permettra d'envisager 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 et limitant les déplacements pendulaires. Ce dynamisme économique doit permettre de soutenir l'activité commerciale et notamment les commerces de proximité de Pouillon et Habas.

Le dynamisme peut s'appuyer sur différents aspects comme : l'existence d'un bassin d'emploi sur Pouillon et Habas mais également une localisation stratégique (RD947, etc.), un niveau d'équipements conséquent, la présence d'un cadre de vie rural préservé, etc.

Pour y parvenir le pétitionnaire propose de :

2.1. Permettre l'accueil d'entreprises industrielles et artisanales :

- en permettant la création de zones économiques sur les communes de Tilh et Habas ;
- en favorisant l'extension des zones économiques existantes à proximité 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 Habas de continuer son activité.

2.2. Permettre le développement de l'offre commerciale sur le territoire :

- en permettant le déplacement de la zone commerciale de Pouillon ;
- en maintenant et développant le commerce de proximité en priorité dans les centres bourgs des communes.

2.3. Développer l'activité agricole et forestière :

- en permettant le maintien et l'extension des sites d'exploitation agricole 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 favorisant la diversification de l'agriculture.

2.4. Permettre le développement de la dynamique touristique :

- 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.

2.5. Accompagner le développement du territoire avec des équipements de service à la personne de qualité :

- en permettant l'extension ou la construction avec des 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.

2.6. Des infrastructures de transport de qualité à mettre en valeur :

- 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 ;

2.7. Des modes de déplacements alternatifs à développer :

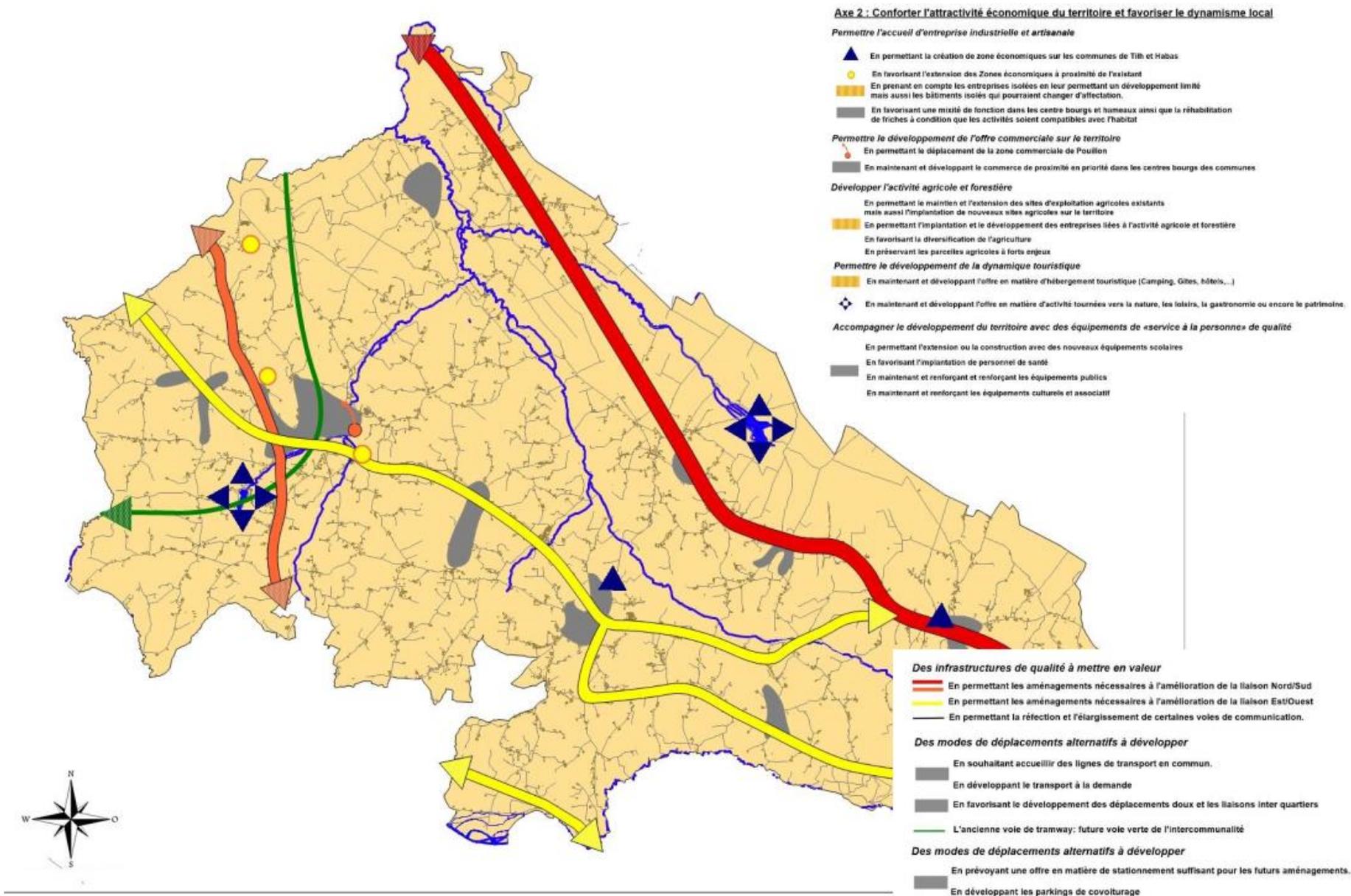
- en souhaitant accueillir des lignes de transport en commun ;

- en développant le transport à la demande ;
- en favorisant le développement des déplacements doux et les liaisons inter-quartiers ;
- en réhabilitant l'ancienne voie de tramway qui pourrait devenir la future voie verte de l'intercommunalité.

2.8. Une offre en matière de stationnement à développer :

- en prévoyant une offre en matière de stationnement suffisant pour les futurs aménagements ;
- en développant les parkings de covoiturage.

(Voir la représentation cartographique de l'axe 2 page suivante)



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 : veiller à une utilisation économe du sol (cf. pages suivantes), promouvoir la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables pour de la production décentralisée, préserver et valoriser la ressource en eau.

Pour y parvenir le pétitionnaire propose :

3.1. de protéger la ressource en eau potable :

- 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.

3.2. d'optimiser le réseau d'assainissement collectif :

- 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 collectif.

3.3. de prévoir la gestion des eaux pluviales :

- 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.

3.4. de mener une politique volontariste en matière de performance énergétique et environnementale à mettre en valeur :

- en incitant 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 ;
- en proposant des projets urbains qui devront favoriser une mixité des usages afin de réduire les besoins de déplacement ;
- en proposant un partage apaisé de la voirie et des espaces publics entre les différents usages,
- en prévoyant une cohabitation des piétons et des cyclistes avec les autres véhicules dans des conditions de sécurité acceptables et incitatives ;
- en encourageant le développement des continuités douces qui 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.

3.5. de favoriser le développement des communications par la montée en puissance du débit Internet et le déploiement de la fibre optique.

AXE 4 : CREER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DES ARRI-GANS

Du fait de son positionnement géographique, de ces infrastructures de transport mais aussi de son cadre de vie et de son bassin d'emploi, le territoire des Arrigans est attractif et a connu des

taux de croissance importants sur les dix dernières années (0.9% par an de 1999 – 2013). Ainsi, la population est passée de 7889 habitants en 1999 à 8979 habitants en 2013 soit + 1090 habitants.

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 s'est fixé des objectifs de croissance ambitieux tout en permettant de respecter le cadre de vie de ce territoire rural.

Pour y parvenir le pétitionnaire propose :

4.1. Créer les conditions pour le maintien d'une croissance soutenue :

- en prévoyant une augmentation de la population pour atteindre 10 640 habitants à l'horizon 2030. La population estimée du territoire des Arrigans au premier janvier 2016¹ est de 9216 habitants. Le projet de PLUi prévoit une croissance démographique de 1 % par an à l'horizon 2030. Ainsi, en 2030, le PLUi a pour objectif que la population atteigne 10640 habitants à l'échelle des neuf communes².

- en renforçant le pôle central et les pôles relais.

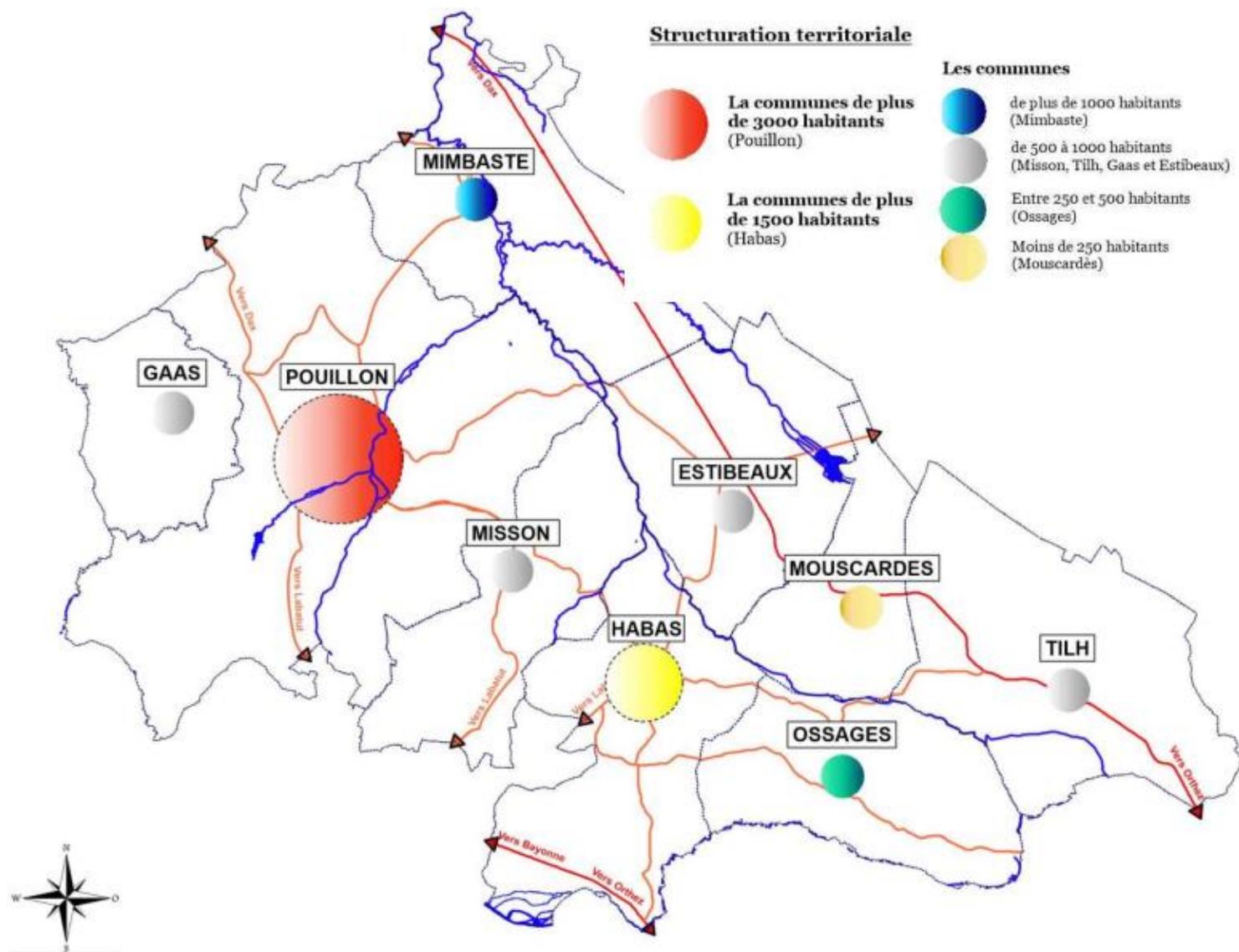
Le projet de territoire prévoit la répartition de l'apport de population en renforçant Pouillon et Habas. De plus, la répartition de la population entre les communes rurales prendra en compte la taille des communes, leur positionnement géographique, leur équipement ainsi que leur attractivité

Structure territoriale	Commune de plus de 3000 habitants Pouillon	Commune de plus de 1500 habitants Habas	Communes de moins de 1500 habitants	Les Arrigans
Pourcentage de population (Apport de population de 2016 à 2030)	30% (415)	18% (249)	52% (720)	100% (1 386)
Nombre d'habitants en 2030	3 532	1 762	5 346	10 640

(Voir la représentation cartographique de l'axe 3 page suivante)

¹ Selon le site Sitadel, 116 logements ont été produits sur la période qui court du 1er janvier 2013 au 1er janvier 2016 et ce nombre multiplié par la taille des ménages en 2013 des communes permet d'estimer la population des neuf communes réunies à 9261 habitants au premier janvier 2016.

² L'horizon de travail est fixé de 2016 à 2030 et permet donc de prendre en compte les années d'études pour l'élaboration du PLUi..



4.2. Permettre une offre en logements à développer mais aussi à diversifier sur l'ensemble du territoire :

- en prévoyant la production d'environ *1000 résidences principales supplémentaires* ;
- en adaptant le parc de logement au nouveau parcours résidentiel des habitants ;
- en renforçant l'offre en matière de mixité sociale.

4.3. Maitriser les impacts du développement territorial sur les espaces agricoles et naturels :

- en se fixant des *objectifs de densité ambitieux* et adaptés à chaque commune ;
- 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.

4.4. Des objectifs de modération de la consommation d'espace respectueux des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) :

Il est à noter que la consommation passée en matière d'espace agricole naturel et forestier (espace NAF) était d'environ 175 hectares de 2002 à 2018 (147 hectares pour de l'habitat, 20 pour de l'activité économique et 5 pour de l'équipement), soit 11 hectares par an.

En comptabilisant les 9 hectares, le projet de PLUi prévoit une artificialisation maximum des sols de 107 hectares de 2016 à 2030 (86 hectares pour l'habitat, 15 hectares pour l'activité et 6.1 hectares pour les équipements).

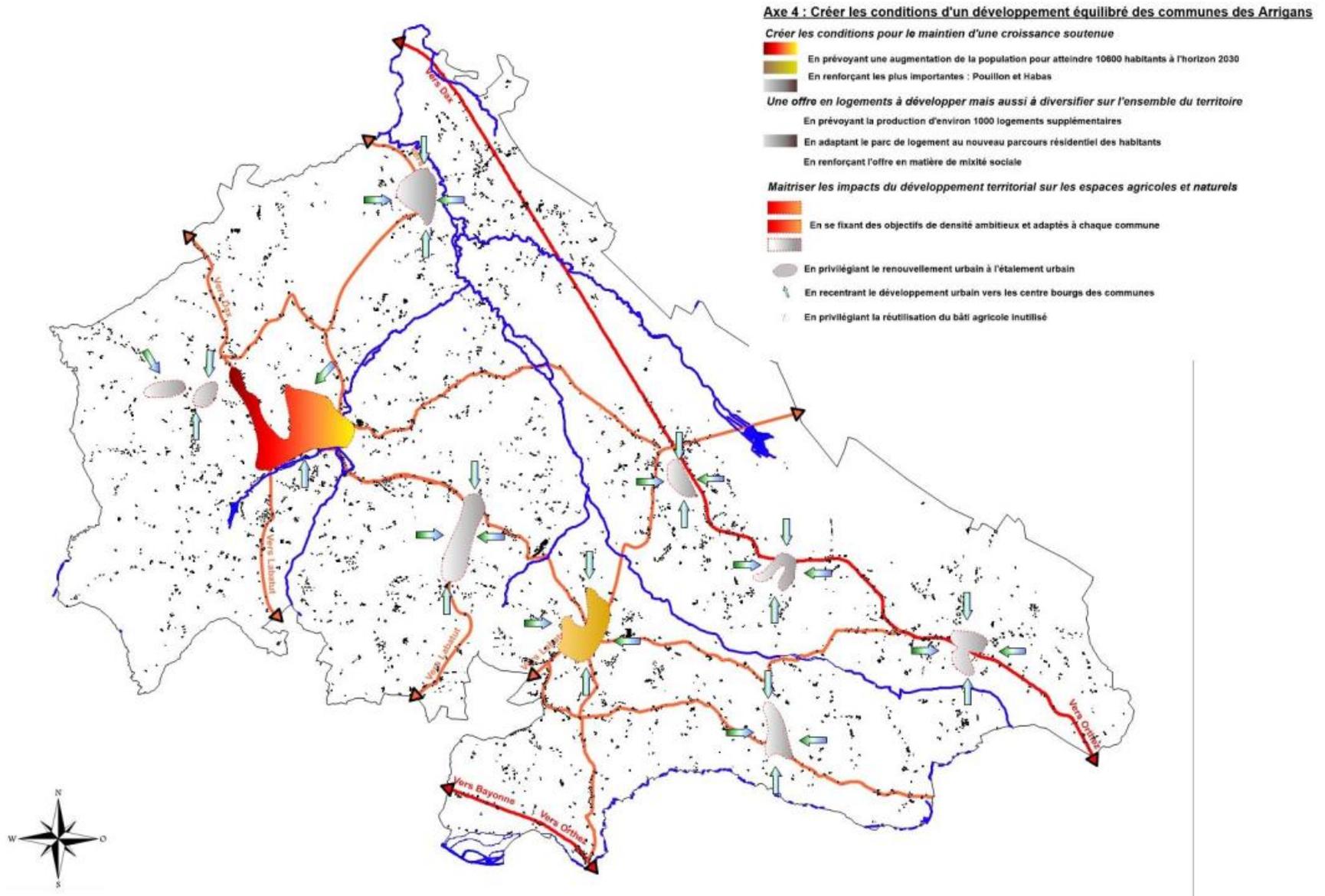
En comptabilisant les 9 ha ayant fait l'objet de permis d'aménager ou permis de construire entre 2016 et 2018, le PLUi prévoit une consommation maximale d'environ 95 hectares d'espace NAF de 2016 à 2030 (75 hectares pour de l'habitat, 17 hectares pour de l'activité et 4 hectares pour des équipements), soit moins de 7 hectares par an. Ces objectifs permettront donc une réduction de la consommation des espaces NAF d'environ 35% comparés à la période de référence.

Ce projet de PLUi s'attache à s'inscrire dans un objectif de croissance démographique compatible avec celle observée ces dernières années (+ 1 %/an entre 2016 et 2030) mais aussi de développement ambitieux du territoire en matière économique.

Cette consommation se fera donc en priorité par l'utilisation du potentiel de densification mais aussi des objectifs de densité plus élevés 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.

Structure territoriale	Pouillon	Habas	Communes de moins de 1500 habitants
Densité cible (lgt/ha)	12.5	12.5	10 et 6

(Voir la représentation cartographique de l'axe 4 page suivante)



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, 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.

Ce chapitre résulte de l'étude des documents Pièce 3 – Les OAP et 1.C intitulé «Explication des choix ».

Le PLUi des Arrigans comprend 18 OAP à vocation principale d'habitat, que le tableau ci-après recense, par commune. Toutefois, il ne reprendra que la synthèse des éléments développés, afin de ne faire ressortir que les points clés :

Commune	Contenu sommaire	Observations
ESTIBEAUX	<u>Secteur 1</u> : bourg 1.1. Présentation du contexte et des enjeux du site 1.2. Objectifs de l'aménagement 1.3. Principes d'aménagement	<ul style="list-style-type: none"> - Surface d'environ 5.5 ha. - Une zone de recul des constructions de 50m de l'axe de la voie est nécessaire, au titre du schéma routier départemental. - Du fait de la surface importante du secteur, l'ouverture à l'urbanisation fera l'objet de différentes phases. - Un cheminement doux piéton, reliant le centre-bourg est prévu en limite Sud, - La densité sera d'environ 10 logements par hectare. - Hiérarchisation de l'ouverture à la construction des quatre lots
GAAS	Secteur 1 : centre bourg 1.1. Présentation du contexte et des enjeux du site 1.2. Objectifs de l'aménagement 1.3. Principes d'aménagement	<ul style="list-style-type: none"> - Surface d'environ 2.9 ha, en pente régulière vers le Sud. - Le développement envisagé vise à développer l'habitat en centre bourg, - La densité sera d'environ 10 logements par hectare. - Une station d'épuration est en cours d'étude. L'urbanisation du secteur ne pourra commencer que lorsque les travaux d'assainissement seront réalisés - La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. - Hiérarchisation dans le temps. - Cette zone fera l'objet de deux opérations d'aménagement d'ensemble. <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone B ne sera possible que lorsque 70% minimum des permis de construire des lots de la zone A seront délivrés</p>
HABAS	<u>Secteur 1</u> : bourg est 1.1. Présentation du contexte et des enjeux du site 1.2. Objectifs de l'aménagement 1.3. Principes d'aménagement	<p style="text-align: center;"><u>Secteur 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - surface d'environ 3.4 ha (N.B : ce secteur fait l'objet de pourparlers avec les services de l'Etat). - La zone à urbaniser constitue un espace de transition entre le bourg, situé en

Commune	Contenu sommaire	Observations
	<p><u>Secteur 2</u> : Momiscar</p> <p>2.1. Présentation du contexte et des enjeux du site</p> <p>2.2. Objectifs de l'aménagement</p> <p>2.3. Principes d'aménagement</p>	<p>point haut, et l'espace agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La densité sera d'environ 12.5 logements par hectare. - La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. - Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches. <p style="text-align: center;"><u>Secteur 2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Constitue le prolongement du lotissement Lahourcade. - Surface d'environ 3.3 ha. - La densité sera d'environ 12.5 logements par hectare. - La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. - Hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation. - Cette zone fera l'objet de deux opérations d'aménagement d'ensemble. <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone B ne sera possible que lorsque 70% minimum des permis de construire des lots de la zone A seront délivrés.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien d'un espace tampon aux abords du cours d'eau, à l'Ouest, - Espaces verts pouvant accueillir les eaux pluviales des voiries sous la forme d'une noue paysagère,
MIMBASTE	<p><u>Secteur 1</u> : bourg</p> <p>1.1. Présentation du contexte et des enjeux du site</p> <p>1.2. Objectifs de l'aménagement</p> <p>1.3. Principes d'aménagement</p> <p>2. <u>Secteur 2</u> : entrée nord</p> <p>2.1. Présentation du contexte et des enjeux du site</p> <p>2.2. Objectifs de l'aménagement</p> <p>2.3. Principes d'aménagement</p> <p>3. <u>Secteur 3</u> : entrée sud</p> <p>3.1. Présentation du contexte et des enjeux du site</p> <p>3.2. Objectifs de l'aménagement</p> <p>3.3. Principes d'aménagement</p>	<p style="text-align: center;"><u>Secteur 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un emplacement réservé est dédié à l'extension du cimetière.. - Le terrain, d'une surface d'environ 1.7 ha, est bordé par des parcelles bâties. - Cheminement piéton perméable reliant le bourg, - Le développement envisagé vise à permettre une urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine. - La densité sera d'environ 10 logements par hectare. - La gestion des eaux pluviales devra se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet. <p>- Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.</p> <p style="text-align: center;"><u>Secteur 2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Surface d'environ 2.4 ha. - La densité sera d'environ 10 logements par hectare. - Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une

Commune	Contenu sommaire	Observations
		opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches. Secteur 3 - Surface d'environ 1.1 ha, - La densité sera d'environ 10 logements par hectare. - Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.
MISSON	<u>Secteur 1</u> : guilhemjouan 1.1. Présentation du contexte et des enjeux du site 1.2. Objectifs de l'aménagement 1.3. Principes d'aménagement	- Une urbanisation en peigne, notamment sur la partie Nord de la commune. - Une surface d'environ 1.8 ha. - La densité sera d'environ 10 logements par hectare. - L'opération sera réalisée en assainissement autonome. - Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches. - Inclut à l'Ouest un emplacement réservé / extension équipements du bourg.
MOUSCARDES	<u>Secteur 1</u> : centre bourg 1.1. Présentation du contexte et des enjeux du site 1.2. Objectifs de l'aménagement 1.3. Principes d'aménagement	- Le bourg de Mouscardès ne présente pas de centralité. - Surface d'environ 1.2 ha dans le prolongement d'une opération en cours. - La densité sera d'environ 6 logements par hectare. - L'opération sera réalisée en assainissement autonome. - Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.
OSSAGES	<u>Secteur 1</u> : centre bourg 1.1. Présentation du contexte et des enjeux du site 1.2. Objectifs de l'aménagement 1.3. Principes d'aménagement	- Deux zones : il apparait nécessaire de concevoir une seule OAP afin de prévoir un maillage de voiries à long terme mais aussi pour ne pas enclaver les parcelles environnantes. - Superficie non mentionnée. - La densité sera d'environ 10 logements par hectare. - L'opération sera réalisée en assainissement autonome. - Le secteur est décomposé en deux zones ouvertes à l'urbanisation immédiatement, qui pourront faire l'objet d'un découpage en tranches.
POUILLON	<u>Secteurs 1 et 2</u> : avenue de Marensin 1.1. Présentation du contexte et des enjeux du site 1.2. Objectifs de l'aménagement 1.3. Principes d'aménagement <u>Secteurs 3</u> : Lehouze 2.1. Présentation du contexte et des enjeux du site	Secteurs 1 et 2 : - Secteur AU1 : surface d'environ 1.4 ha. Secteur AU2 : surface d'environ 1.1 ha, - La densité sera d'environ 12 logements par hectare. - Les secteurs seront urbanisés sous la forme d'opérations d'ensemble, qui pourront faire l'objet d'un découpage en tranches.

Commune	Contenu sommaire	Observations
	<p>2.2. Objectifs de l'aménagement 2.3. Principes d'aménagement <u>Secteur 4</u> : chemin d'Aymont 3.1. Présentation du contexte et des enjeux du site 3.2. Objectifs de l'aménagement 3.3. Principes d'aménagement <u>Secteur 5</u> : Baricaout 4.1. Présentation du contexte et des enjeux du site 4.2. Objectifs de l'aménagement 4.3. Principes d'aménagement <u>Secteur 6</u> : bourg 5.1. Présentation du contexte et des enjeux du site 5.2. Objectifs de l'aménagement 5.3. Principes d'aménagement <u>Programmation</u></p>	<p>- inclut au Sud-Est un emplacement réservé / extension du cimetière, <u>Secteur 3</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie d'environ 10 ha. - La densité sera d'environ 12.5 logements par hectare. - Il s'agira de proposer environ 20% de logements conventionnés - L'ouverture à l'urbanisation de la phase B ne sera possible que lorsque 70% minimum des permis de construire des lots de la phase A seront délivrés. - Création d'une nouvelle voie de type 1 (liaison Ouest-Est) avec cheminement piéton sur le bas-côté), - 2 autres liaisons douces perméables (Nord-Sud) sont prévues, <p><u>Secteur 4</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie d'environ 1.1 ha. - La densité sera d'environ 12 logements par hectare. - Ce secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif en 2019. Son urbanisation ne pourra commencer que lorsque les travaux d'assainissement seront réalisés. - Le secteur sera urbanisé sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches. <p><u>Secteur 5</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie d'environ 0.6 ha. - La densité sera d'environ 12 logements par hectare. - Le secteur sera urbanisé sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches. - Création d'une nouvelle voie de type 1 (liaison NO-SE) avec cheminement piéton sur le bas-côté, <p><u>Secteur 6</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie d'environ 2ha. - La densité sera d'environ 15 logements par hectare. - Il s'agira de proposer environ 20% de logements conventionnés. - Le secteur sera urbanisé sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches. - La voie de desserte sera bordée par un cheminement piéton sur un côté,. <p><u>Programmation</u> :</p>

Commune	Contenu sommaire	Observations
		- Dans une volonté de programmation du développement de son bourg en cohérence avec les équipements existants ou à créer, les secteurs 2, 5 et 6 seront ouverts à l'urbanisation à partir de 2025 à la condition que 70% minimum des permis de construire des lots prévus dans les secteurs 1, 3 et 4 soient délivrés.
TILH	<p><u>Secteur 1</u> : bourg</p> <p>1.1. Présentation du contexte et des enjeux du site</p> <p>1.2. Objectifs de l'aménagement</p> <p>1.3. Principes d'aménagement</p> <p><u>Secteur 2</u> : quartier sud</p> <p>2.1. Présentation du contexte et des enjeux du site</p> <p>2.2. Objectifs de l'aménagement</p> <p>2.3. Principes d'aménagement</p>	<p style="text-align: center;"><u>Secteur 1</u></p> <p>- <i>Superficie d'environ 0.6 ha.</i></p> <p>- La densité sera d'environ 10 logements par hectare.</p> <p>- Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble, qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.</p> <p style="text-align: center;"><u>Secteur 2</u></p> <p>- <i>Superficie d'environ 3 ha.</i></p> <p>- La densité sera d'environ 10 logements par hectare.</p> <p>- Le secteur est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous la forme d'une opération d'ensemble qui pourra faire l'objet d'un découpage en tranches.</p> <p>- Une noue paysagère est prévue le long de la voie de desserte interne,</p> <p>- Cette zone fera l'objet de deux opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>- L'ouverture à l'urbanisation de la zone B ne sera possible que lorsque 70% minimum des permis de construire des lots de la zone A seront délivrés.</p>

Nota : Les voies de type 1 correspondent à une largeur de la chaussée d'environ 6 mètres, soit 1 mètre de plus que les voies secondaires. Tous les bas-côtés seront enherbés ou végétalisés.

Voir tableau récapitulatif ci-après

Secteurs de localisation préférentielle	<u>Type de secteurs de localisation préférentielle</u>	Commune de plus de 3 000 habitants	Commune de plus de 1 500 habitants	Centralité rurale	Zone commerciale
	<u>Types de localisation</u>	Centre-ville	Centre-bourg	Bourgs des communes rurales	Secteur Lehouze
	<u>Communes concernées</u>	Pouillon	Habas	Estibeaux / Gaas / Mimbaste / Misson / Mouscardes / Ossages / Tilh	Pouillon
Vocations commerciales	Achats quotidiens et services de proximité	○	○	○	
	Achats hebdomadaires	○ <i>si SV < 500 m²</i>	○ <i>si SV < 500 m²</i>	○ <i>si SV < 300 m²</i>	
	Achats occasionnels légers	○ <i>si SV < 500 m²</i>	○ <i>si SV < 500 m²</i>		○ <i>si SV > 500 m²</i>
	Achats occasionnels lourds				○
	Achats exceptionnels				○

Le PLUi des Arrigans prévoit également des OAP « équipement commercial et artisanal » dont les fondements, principes, champ et modalités d'application sont détaillées au § 1323 suivant.

Dans une volonté affichée du PADD de « maintenir et développer le commerce de proximité, en priorité dans les centres-bourgs de communes », les zones U et AU des centralités rurales sont également identifiées comme secteurs de localisations préférentielles. Il précise enfin les périmètres de ces secteurs et les possibilités d'implantations admises.

[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.

[1323 - L'orientation d'aménagement et de programmation « équipement commercial et artisanal »](#)

En application des dispositions des articles L.141-16, L.141-17 et L151-6 du code de l'urbanisme, et en traduction des orientations du PADD, les objectifs généraux poursuivis par le territoire en matière d'équipement commercial et artisanal sont les suivants :

- lutter contre la dévitalisation commerciale des centres-bourgs et notamment celui des polarités de POUILLON et HABAS ;
- limiter les déplacements pour des motifs d'achats ;

- assurer une complémentarité d'offre entre la centralité de Pouillon et les pôles intermédiaires ou de proximité.

Ces objectifs sont traduits de la manière suivante dans les dispositions opposables des présentes OAP, les dispositions du règlement et du zonage du PLUi, ainsi que par des actions opérationnelles menées en complément du PLUi :

- limiter la création de nouveaux commerces en dehors des périmètres de localisations préférentielles, soit par construction nouvelle, soit par changement de destination d'un bâtiment à usage non commercial vers une destination commerciale ;
- privilégier la proximité des lieux de vie (centres de bourgs ou de quartiers,) pour les besoins quotidiens et hebdomadaires ;
- prévoir une offre commerciale adaptée à l'échelle des polarités.

Les dispositions des présentes OAP s'appliquent en premier lieu aux commerces, aux services commerciaux, ainsi qu'aux activités artisanales assimilables à des équipements commerciaux (inscrites au registre du commerce et des sociétés), notamment l'artisanat alimentaire et de production destinée à la vente aux particuliers.

Ces activités s'inscrivent dans la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », telle que prévue à l'article R151-28 du code de l'urbanisme.

Les dispositions des présentes OAP s'appliquent également aux établissements industriels ou d'exploitation agricole dès lors que celles-ci intègrent des locaux porteurs d'une fonction commerciale, c'est-à-dire des locaux en « show-room » ou destinés à la vente aux particuliers.

Ces activités doivent être implantées dans l'un des secteurs de localisation préférentielle, et en compatibilité avec les vocations admises dans ce secteur, dès lors que leurs surfaces à usage commercial répondent à l'une des conditions suivantes :

- elles représentent 30 % ou plus de la surface de plancher totale de l'activité ;
- elles représentent 200 m² ou plus.

Dans les autres cas (aucune surface à usage commercial ou surfaces inférieures aux seuils indiqués), les conditions d'implantation de ces activités sont déterminées par le Règlement du PLUi.

Les dispositions des présentes OAP ne s'appliquent pas aux activités et destinations suivantes :

- les activités des sous-destinations « restauration », « commerce de gros », « hébergement hôtelier et touristique », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « cinéma » ;
- les activités des sous-destinations « exploitation forestière », « entrepôt », « bureau », « centre de congrès et d'exposition » ;
- les activités des sous-destinations « industrie » ou « exploitation agricole » qui ne répondent pas aux critères de surfaces de vente définis précédemment ;
- les destinations qui ne constituent pas des activités, c'est-à-dire à destination « habitation » ou à destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Ce chapitre traite enfin :

- des localisations préférentielles de commerces ;
- des vocations commerciales et artisanales ;
- des modes de création et de gestion des surfaces commerciales et artisanales ;
- de l'articulation des OAP commerciales avec le règlement du PLUi.

[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:

- ★ Eléments 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 44 éléments du patrimoine bâti identifiés ;
- identifie 98 km de linéaires de haies, 4432 hectares d'espaces boisés et 5 arbres isolés remarquables ;
- identifie 61 éléments bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

[COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'EQUETE](#)

[Commentaires relatifs aux OAP](#)

Ce sont ainsi 17 ou 18 OAP (selon le mode de comptabilisation des secteurs 1 et 2 de Pouillon) à vocation principale d'habitat, qui sont exposées en détail dans le cadre du PLUi des Arrigans. Dans son ensemble, celles-ci sont suffisamment détaillées pour être utilement exploitées, de sorte que seul le secteur 1 d'Ossages n'a pas sa superficie mentionnée. La question de l'assainissement a été prise en compte, puisque trois communes (Misson, Mouscardes et Ossages) précisent que « l'opération sera réalisée en assainissement autonome ». Enfin, les secteurs 1, 2, 4 et 5 de Pouillon projettent une densité inférieure à celle préconisée par le PADD (12 logements à l'hectare pour 12,5) et l'OAP de Mouscardès envisage la densité minimale (soit, environ 6 logements par hectare). *Qui plus est, pour cette dernière, la CCPOA précise qu'« uniquement 4 lots y seront réalisés en assainissement autonome » réduisant de fait la densité prévue (voir page 3 du tableau de traitement des avis des PPA).*

En complément, il y a lieu de noter :

- **que la hiérarchisation sous conditions** de l'ouverture des nouvelles zones AU pourrait être généralisée, afin de moduler dans le temps l'impact sur le foncier agricole ;
- **que le recours obligatoire** à des noues ou à des fossés végétalisés dans tous les secteurs AU (afin de permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales) mériterait d'être imposé (le terme « privilégié » n'est pas assez prescriptif), de même qu'un pourcentage de surfaces enherbées à la parcelle ;
- *que la très grande majorité des communes n'a pas la maîtrise foncière de ses secteurs d'OAP.* En conséquence, elles devront hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation.

[Commentaires relatifs aux STECAL](#)

Ce sont 58 STECAL qui sont identifiés sur l'ensemble du territoire. Globalement, cette question est bien traitée. Ils sont catégorisés selon leur finalité, en six types différents. **Tous ont obtenu un avis favorable de la CDPENAF**, hormis 2 :

- la parcelle n° B 308 à Mouscardès : reclassée en A par la CCPOA ;

- le STECAL « habitat » (Nh) de Tilh faisant par ailleurs l'objet d'une demande de suppression de la DDTM pour discontinuité de l'enveloppe urbaine (reclassé en A par la CCPOA - voir tableau de traitement des avis des PPA). En fait, la parcelle n° 584 a été reclassée en A.

Quelques communes disposent toujours d'un nombre substantiel de lots potentiellement constructibles en Nh (notamment Habas, Mouscardes et Misson), ce qui a pour effet de mobiliser des espaces naturels agricoles et forestiers, non comptabilisés dans le projet.

Deux communes semblent toutefois en compter un nombre conséquent telles que Habas avec 16 ou encore Tilh avec 12 (dont 10 Na).

En voici le détail sur le territoire de la communauté : deux Aeq (centres équestres) ; dix-huit Nh (habitations) ; vingt-et-un Na (activités) ; deux Nt1 (le lac de Luc à Pouillon et le camping à Habas) ; treize Nt2 (hébergement touristique) et deux Nc (carrière) à Habas et Pouillon.

Commentaires relatifs au PADD

La consultation du site internet de l'INSEE³ permet de mettre en évidence les variations de population suivantes. Le site indique : « Les populations légales millésimées 2016 entrent en vigueur le 1^{er} 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 ».

COMMUNES	2006	2011	2016	VARIATION
ESTIBEAUX				
Population municipale	550	663	694	+144
Population comptée à part	5	11	16	+11
Population totale	555	674	710	+155
GAAS				
Population municipale	450	494	505	+55
Population comptée à part	12	14	19	+7
Population totale	462	508	524	+62
HABAS				
Population municipale	1 511	1 438	1 521	+10
Population comptée à part	14	23	41	+27
Population totale	1 525	1 461	1 562	+37
MIMBASTE				
Population municipale	1 011	1 033	1 018	+7
Population comptée à part	23	37	33	+10
Population totale	1 034	1 070	1 051	+17
MISSON				
Population municipale	708	712	767	+59
Population comptée à part	12	23	22	+10
Population totale	720	735	789	+69
MOUSCARDES				
Population municipale	261	248	261	0
Population comptée à part	3	4	3	0
Population totale	264	252	264	0
OSSAGES				
Population municipale	449	477	501	+52

³ <https://www.insee.fr/fr/information/2008354>

COMMUNES	2006	2011	2016	VARIATION
Population comptée à part	15	18	23	+8
Population totale	464	495	524	+60
POUILLON				
Population municipale	2 746	2 913	3 068	+322
Population comptée à part	71	89	82	+11
Population totale	2 817	3 002	3 150	+333
TILH				
Population municipale	813	815	803	-10
Population comptée à part	20	14	14	-6
Population totale	833	829	817	-16
VARIATION TOTALE				+717

On constate que la population totale a globalement progressé entre 2006 et 2016 puisqu'elle présente un solde positif de 717 habitants. Toutefois, MOUSCARDES stagne et TILH a perdu 16 habitants, ce qui tend à démontrer que les objectifs de progression présentés dans le dossier et les besoins en logements sont ambitieux et devraient être pondérés. En conséquence, il est permis d'indiquer que les besoins en parcellaire AU et AU0 devront être hiérarchisés, d'autant que la DDTM indique que *« l'objectif de production de logements est ambitieux pour l'accueil des 1380 habitants à l'horizon 2030 »* et que la CDPENAF signale que *« le rythme de la construction a par ailleurs connu une baisse régulière de 2007 à 2018 »*.

En parallèle de ce qui précède, il apparaît nécessaire de prendre en compte les observations de la Chambre d'Agriculture qui s'inquiète du fait que *« certains choix de développement urbain impacteraient potentiellement à des degrés variables l'activité agricole »*.

Il semble donc nécessaire d'envisager dans les zones précitées, une densité de logements, plus élevée, supérieure à 10 logements à l'hectare à quelques exceptions près (pour le respect de l'aspect paysager notamment ou par manque de dispositif d'assainissement collectif), sans que les dites exceptions ne soient génératrices de consommation d'espace, disproportionnées. La recherche d'un équilibre devra être primordiale.

Par ailleurs, en l'absence de SCoT opposable sur ce territoire, il est permis de s'interroger sur les besoins en zonage AUZ (artisanal, industriel et commercial). En effet, la communauté de communes des Arrigans est rattachée, aujourd'hui, à la communauté du Pays d'Orthe, pour laquelle la commission d'enquête considère qu'elle possède déjà des surfaces conséquentes dépourvues d'entreprises (voir rapport relatif sur l'élaboration du PLUi du Pays d'Orthe).

A l'appui de ce qui précède, la MRAe constate à juste titre :

- *« que la proximité des grandes agglomérations voisines et de la zone d'activité de Peyrehorade...limite le développement d'une offre commerciale sur le secteur des Arrigans »* ;
- *« qu'en matière d'artisanat et d'industrie, le secteur des Arrigans compte peu d'entreprises (Fertinagro sur Misson et deux carrières sur Pouillon et Habas). Selon le dossier, seule la zone d'activité artisanale d'Aulons, située sur la commune de Pouillon, s'est développée et arrive à saturation »* ;
- *« qu'en matière de consommation d'espace naturel, agricole et forestier à vocation économique et d'équipement,...le projet de PLUi ne réalise pas d'amélioration sensible en termes de modération de la consommation d'espaces par rapport au bilan sur les seize dernières années »* ;
- *« l'intercommunalité n'expose pas de stratégie commerciale et économique justifiant les besoins »*. La commission d'enquête estime qu'il est primordial que la collectivité acquiesce à cette demande.

Enfin, la MRAe conclue en indiquant « *qu'un effort supplémentaire de densification apparaît nécessaire notamment sur les communes de Pouillon et d'Habas définies respectivement comme pôle de développement central et relais* ». A moduler ???

De même, le dossier soumis à enquête permet d'indiquer que, la communauté des Arrigans est une collectivité à dominante rurale pour laquelle certaines PPA/PPC recommandent, là encore à juste titre, « *de porter une attention particulière dans les communes dénuées d'assainissement collectif* ». La commission d'enquête confirme qu'un développement non maîtrisé dans les dites communes ne pourrait qu'être préjudiciable à la défense de l'environnement.

En conséquence, l'intercommunalité devra 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 ; ceci d'autant qu'un nombre non négligeable de communes est toujours en assainissement non collectif et que le SYDEC des Landes émet des réserves dans les dites communes sur le recours aux assainissements autonomes regroupés.

Le recours à la réhabilitation des logements vacants devrait également être recherché, ce qui concourrait à la lutte contre l'étalement urbain.

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.

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.

14 - COMPOSITION DU DOSSIER DE PLUi

Il était organisé de la façon suivante :

Numéro de pièce	Descriptif de la pièce	Nombre de pages
0	PIECES ADMINISTRATIVES	
0.a	Délibération du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi	6
0.b	Délibération modifiant l'article 1 de la délibération de prescription du PLUi	2
0.c	Délibération fixant les modalités de collaboration et adoption de la charte de gouvernance	8
0.d	Délibération validant la continuité des deux PLUi du Pays d'Orthe et des Arrigans	3
0.e	Comptes rendus des débats du PADD en communes et en	18 délibérations

Numéro de pièce	Descriptif de la pièce	Nombre de pages
	Conseil communautaire	
0.f	Délibération sur l'intégration du contenu modernisé du plan local d'urbanisme aux PLU intercommunaux du Pays d'Orthe et Arrigans	3
0.g	Délibération arrêtant le projet et comprenant le bilan de la concertation	3
1	RAPPORT DE PRESENTATION	
1.A	Introduction	4
1.B	Diagnostics	
B.1	Diagnostic territorial synthétique	
B.2	Analyse du potentiel de densification	200
B.3	Etat initial de l'environnement	
B.4	Risques et nuisances	
1.C	Explications des choix	
C.1	Explication du PADD	
C.2	Justification de la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	145
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	
D.1	Évaluation environnementale	
D.2	Incidences sur l'activité agricole	262
D.3	Indicateurs de suivi	
D.4	Résumé non technique	
1.E	ANNEXES	
E.1	Diagnostic	145
E.2	Diagnostic agricole	47
E.3	Atlas « TVB »	15
E.4	Atlas « Consommation d'espace »	5
E.5	Atlas « Potentiel de densification »	5
E.6	Changement de destination	70
E.7	Éléments de paysage identifiés au titre du L.151-19 du CU	42
2	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	26
3	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	97
4	REGLEMENT	
4.A	Règlement écrit	135
4.B	Règlement graphique	1
B.1	Carte informative d'assemblage au 20 000ème	
B.2	Carte par communes au 1/5000 ^{ème}	9
5	ANNEXES	
5.A	Servitudes d'utilité publique	4 + carte
5.B	Servitudes d'urbanisme	1 + carte
5.C	Droit de Préemption Urbain	25 avec cartes
5.D	Annexes sanitaires	

Numéro de pièce	Descriptif de la pièce	Nombre de pages
D.1	Plans de réseaux AEP	1
D.2	Plans de réseaux assainissement	1
D.3	Schémas Directeurs d'Assainissement	94 + 4 cartes
D.4	Note des déchets	35
5.E	Arrêtés d'autorisation d'exploitation de carrière	3 arrêtés

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 neuf pages qui sont synthétisées et commentées ci-après au chapitre 155.

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

Seules figurent les PPA et PPC qui se sont exprimées dans les délais réglementaires. Leurs commentaires sont synthétisés et commentés ci-après aux chapitres 151 à 154.

DESIGNATION	Descriptif de la pièce	Nombre de pages
PREFECTURE DES LANDES	Avis	1
DDTM DES LANDES	Avis	17
CDPENAF DES LANDES	Avis	5
CONSEIL DEPARTEMENTAL DES LANDES	Avis	1
CHAMBRE D'AGRICULTURE DES LANDES	Avis	2
OFFICE NATIONAL DES FORETS	Avis	8
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE	Avis	1
MAIRIE DE CAGNOTTE*	Avis	1

* Commune limitrophe

143 - Débats des Conseils Municipaux

DESIGNATION	Descriptif de la pièce	Nombre de pages
ESTIBEAUX	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 2 février 2017	7
ESTIBEAUX	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 17 septembre 2018	6
GAAS	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 10 avril 2017	8
GAAS	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 2 octobre 2018	9
HABAS	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 2 février 2017	15
HABAS	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 13	7

DESIGNATION	Descriptif de la pièce	Nombre de pages
	septembre 2018	
MIMBASTE	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 2 mars 2017	8
MIMBASTE	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 6 septembre 2018	7
MISSION	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 17 février 2017	5
MISSON	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 28 septembre 2018	4
MOUSCARDES	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 3 février 2017	2
MOUSCARDES	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 22 août 2018	2
OSSAGES	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 10 mai 2018	1
OSSAGES	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 25 septembre 2018	3
POUILLON	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 13 avril 2017	15
POUILLON	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 22 octobre 2018	14
TILH	Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 16 février 2017	9
TILH	Compte-rendu du conseil municipal du 20 septembre 2018	10
CONSEIL COMMUNAUTAIRE	Compte-rendu de la réunion du conseil communautaire de la CCPOA du 29 juin 2017	11
CONSEIL COMMUNAUTAIRE	Compte-rendu de la réunion du conseil communautaire de la CCPOA du 6 novembre 2018	11

15 - OBSERVATIONS OU AVIS D'ORGANISMES OFFICIELS OU AU NOM D'UN GROUPE, RELATIFS AU PLUi

Le tableau ci-après pages suivantes 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 SUCCINCTE	REFERENCES DE L'ENVOI	DATE DE RECEPTION DE L'ACCUSE DE RECEPTION
DREAL de la Nouvelle Aquitaine	33090 BORDEAUX Cedex	1A 160 424 8094 6	06/05/2019
Préfecture des Landes	40021 MONT DE MARSAN Cedex	REMIS EN MAINS PROPRES	03/05/2019
Chambre d'Agriculture des Landes	40005 MONT DE MARSAN Cedex	1A 160 424 8092 2	06/05/2019
Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine	33075 BORDEAUX CEDEX	1A 160 424 8093 9	06/05/2019
Préfecture des Landes - Complément		1A 160 424 8152 3	15/05/2019
DREAL de la Nouvelle Aquitaine	33090 BORDEAUX CEDEX	1A 160 424 8149 3	19/05/2019
PREFECTURE DES LANDES		1A 160 424 8150 9	19/04/2019
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes	40012 MONT DE MARSAN Cedex	1A 160 424 8095 3	06/05/2019
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes	40107 DAX	1A 160 424 8096 0	06/05/2019
DRAC – Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP)	40011 MONT-DE-MARSAN Cedex	1A 160 424 8097 7	06/05/2019
Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine	33077 BORDEAUX Cedex	1A 160 424 8098 4	09/05/2019
Conseil Départemental des Landes	40025 MONT DE MARSAN Cedex	1A 160 424 8099 1	06/05/2019
Etat-Major de soutien Défense Bordeaux ESID de Bordeaux	33068 BORDEAUX Cedex	1A 160 424 8147 9	06/04/2019
Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	40003 MONT DE MARSAN Cedex	1A 160 424 8100 4	06/05/2019
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Landes	40004 MONT DE MARSAN Cedex	1A 160 424 8101 1	06/05/2019
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ)	64000 PAU	1A 160 424 8102 8	06/05/2019
Office National des Forêts Sud-Ouest	40180 HINX	1A 160 424 8103 5	06/05/2019
Communauté d'Agglomération du GRAND DAX	40102 DAX Cedex	1A 160 424 8104 2	MANQ AR
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Adour Chalosse Tursan	40705 HAGETMAU Cedex	1A 160 424 8105 9	06/05/2019
Communauté d'Agglomération du GRAND DAX	40100 DAX	1A 160 424 8151 6	06/05/2019
SCOT PAYS D'ORTHE	40300 PEYREHORADE	1A 160 424 8154 7	15/05/2019
Fédération SEPANSO Landes	40300 CAGNOTTE	1A 160 424 8143 1	04/05/2019
ENEDIS	40000 MONT DE MARSAN	1A 160 424 8144 8	07/05/2019

ORGANISME	ADRESSE SUCCINCTE	REFERENCES DE L'ENVOI	DATE DE RECEPTION DE L'ACCUSE DE RECEPTION
Réseaux de Transport d'Electricité Groupe Exploitation Transport	64140 BILLERE	1A 160 424 8145 5	06/05/2019
Pays d'Orthe Environnement	40300 PEYREHORADE	1A 160 424 8146 2	04/05/2019
TIGF – Secteur de Lacq	64170 ARTIX	1A 160 424 8142 4	06/05/2019
Syndicat du Bassin Versant des Luys	40330 AMOU	1A 160 424 8141 7	MANQ AR
Syndicat mixte du bassin du gave de Pau	64053 PAU CEDEX 9	1A 160 424 8140 0	06/05/2019
Syndicat Mixte Départemental d'Equipeement des Communes des Landes (SYDEC)	40006 MONT DE MARSAN CEDEX	1A 160 424 8139 4	06/05/2019
SOLIHA Landes	40100 DAX	1A 160 424 8138 7	06/05/2019
XL Habitat	40100 DAX	1A 160 424 8137 0	06/05/2019
Le Col	64601 ANGLET Cedex	1A 160 424 8136 3	06/05/2019
Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE des Landes)	40000 MONT-DE-MARSAN	1A 160 424 8106 6	06/05/2019
Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)	40001 MONT DE MARSAN CEDEX	1A 160 424 8107 3	06/05/2019
SIETOM de Chalosse	40250 CAUPENNE	1A 160 424 8108 0	06/05/2019
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Adour Landes Océanes	40230 SAINT VINCENT DE TYROSSE	1A 160 424 8109 7	07/05/2019
Syndicat des Eschourdes	40360 POMAREZ	1A 160 424 8110 3	04/05/2019
Mairie de CAGNOTTE	40300 CAGNOTTE	1A 160 424 8111 0	06/05/2019
Communauté de Communes de TERRES DE CHALOSSE	40380 MONTFORT-EN-CHALOSSE	1A 160 424 8112 7	06/05/2019
Mairie de LABATUT	40300 LABATUT	1A 160 424 8113 4	04/05/2019
Mairie de SORT EN CHALOSSE	40180 SORT EN CHALOSSE	1A 160 424 8114 1	06/05/2019
Mairie de CAUNEILLE	40300 CAUNEILLE	1A 160 424 8115 8	07/05/2019
Mairie de CLERMONT	40180 CLERMONT	1A 160 424 8116 5	06/05/2019
Communauté de communes du BEARN DES GAVES	64270 SALIES-DE-BEARN	1A 160 424 8117 2	06/05/2019
Communauté de Communes COTEAUX ET VALLEES DES LUYS	40330 AMOU	1A 160 424 8118 9	06/05/2019
Mairie de HEUGAS	40180 HEUGAS	1A 160 424 8119 6	04/05/2019
Mairie de POMAREZ	40360 POMAREZ	1A 160 424 8120 2	04/05/2019

ORGANISME	ADRESSE SUCCINCTE	REFERENCES DE L'ENVOI	DATE DE RECEPTION DE L'ACCUSE DE RECEPTION
Mairie de BENESSE LES DAX	40180 BENESSE LES DAX	1A 160 424 8121 9	06/05/2019
Mairie de ARSAGUE	40330 ARSAGUE	1A 160 424 8122 6	04/05/2019
Mairie de SAUGNAC ET CAMBRAN	40180 SAUGNAC ET CAMBRAN	1A 160 424 8123 3	06/05/2019
Mairie de RAMOUS	64270 RAMOUS	1A 160 424 8124 0	07/05/2019
Mairie de CASTEL-SARRAZIN	40330 CASTEL-SARRAZIN	1A 160 424 8125 7	04/05/2019
Mairie de BAIGTS DE BEARN	64300 BAIGTS DE BEARN	1A 160 424 8126 4	06/05/2019
Mairie de LAHONTAN	64270 LAHONTAN	1A 160 424 8127 1	06/05/2019
Mairie de SAINT GIRONS EN BEARN	64300 SAINT GIRONS EN BEARN	1A 160 424 8128 8	04/05/2019
Communauté de communes de LACQ - ORTHEZ	64150 MOURENX	1A 160 424 8129 5	06/05/2019
Mairie de BONNUT	64300 BONNUT	1A 160 424 8130 1	06/05/2019
Mairie de BELLOCQ	64270 BELLOCQ	1A 160 424 8131 8	07/05/2019
Mairie de POMAREZ	40360 POMAREZ	1A 160 424 8132 5	04/05/2019
Mairie de PUYOO	64270 PUYOO	1A 154 125 2395 5	06/05/2019
Mairie de ESTIBEAUX	40290 ESTIBEAUX	1A 154 125 2394 8	07/05/2019
Mairie de GAAS	40350 GAAS	1A 154 125 2387 0	07/05/2019
Mairie de HABAS	40290 HABAS	1A 154 125 2390 0	07/05/2019
Mairie de MIMBASTE	40350 MIMBASTE	1A 154 125 2391 7	07/05/2019
Mairie de MISSON	40290 MISSON	1A 154 125 2392 4	07/05/2019
Mairie de MOUSCARDES	40290 MOUSCARDES	1A 154 125 2393 1	09/05/2019
Mairie de OSSAGES	40290 OSSAGES	1A 160 424 8133 2	07/05/2019
Mairie de POUILLON	40350 POUILLON	1A 160 424 8134 9	07/05/2019
Mairie de TILH	40360 TILH	1A 160 424 8135 6	07/05/2019

151 - Observations des PPA/PPC qui ont répondu dans les délais réglementaires⁴ :

Elles se sont prononcées comme suit :

- **Préfet des Landes** : ... « Après examen du dossier et des différents avis, je vous autorise à ouvrir l'ensemble des zones à urbaniser, inscrites dans votre projet arrêté de PLUi, hormis :
- la parcelle B 308 du STECAL sur la commune de Mouscardès,
 - la zone AUa de 2,5 ha sur la commune d'Ossages,
 - une zone AU d'une superficie d'environ 3,5 ha sur le territoire.

En effet, la suppression de 6 ha et la fermeture à l'urbanisation de 4 ha de zones AU, permettraient d'atteindre une modération reconnue comme significative de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers »...

- **Direction Départementale des Territoires et de la Mer** : ... D'une manière générale, les remarques de l'État tout au long de la procédure ont été prises en compte. Cependant, **il convient de porter une attention particulière concernant les zones en assainissement autonome**.

La note figurant en pièce jointe, expose un certain nombre d'observations tant sur le fond que sur la forme.

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'émet **un avis favorable** au PLUi arrêté de votre collectivité...

1 - Remarques de fond

- Objectif des logements.
- Prise en compte du risque canalisation transport de matières dangereuses.
- Prise en compte de l'environnement.
- Prise en compte du patrimoine bâti.
- Densité-Modération de la consommation de l'espace.
- Secteurs de taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

II - Remarques de forme

- Modération de la consommation de l'espace.
- Changement de destination.
- Orientation d' Aménagement et de Programmation (OAP).
- Prise en compte de la transition énergétique.
- Règlement écrit et graphique.
- Servitude d'utilité publique.

III - Annexes

I – Remarques de fond

1-1 Objectif des logements

L'objectif de production de logements est ambitieux pour l'accueil des 1380 habitants à l'horizon 2030.

En effet, le PLUi projette la construction de 907 logements nouveaux auxquels s'ajoutent 60 logements nouveaux issus de la vacance ou d'un changement de destination d'ici 2030 soit environ 87 logements par an.

Or, la dynamique actuelle du territoire est une production de plus de 66 logements par an selon les données Filocom de 2007-2015 et une production de plus de 53 logements par an selon les données Sitadel de 2004 à 2018.

Cet objectif ne reflète donc pas la dynamique actuelle du territoire.

⁴ Sont synthétisées ci-dessous, séparées par des points de suspension, les remarques et observations les plus importantes pour le devenir du projet de PLUi.

Le PADD indique page 21 - paragraphe 4.3.2. En privilégiant le renouvellement urbain à l'étalement urbain: « Les logements vacants représentent un potentiel mobilisable que le PLUi prend en compte et souhaite en priorité remettre sur le marché ». ***Le PLUi n'est pas l'outil adéquat pour y parvenir. À ce jour, le territoire n'est pas couvert d'un PLH... Or les OAP ne traduisent pas cette volonté.*** En effet, la typologie programmée reste principalement celle de la maison individuelle en lotissement.

1-2 Assainissement collectif.

Le PADD page 16 - paragraphe 3.2 annonce l'optimisation du réseau d'assainissement. Cinq communes (Estibaux, Habas, Mimbaste, Pouillon et Tilh) disposent d'un réseau d'assainissement collectif. Il convient pour celles-ci d'optimiser le développement urbain en raccordant au réseau les nouvelles constructions.

Cependant, des zones urbaines en assainissement autonome (UBa) sont identifiées dans ces communes où du potentiel existe en dents creuses mais aussi en extension de l'urbanisation. C'est pourquoi, au vu du potentiel urbanisable en zone UB, ***il convient de modifier ces zones UBa.***

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

Le projet de PLUi du territoire des Arrigans prévoit une population de 10 640 habitants en 2030 sur la base d'un taux de croissance annuel moyen de 1 %. La collectivité envisage la production de ***960 logements sur la période 2019-2030*** afin de répondre à l'évolution démographique du territoire. ***Il est relevé que cet objectif conduit à la production de 87 logements par an, valeur très supérieure à celle constatée sur la période 2005-2017 de 57 logements par an. Le rythme de la construction a par ailleurs connu une baisse régulière de 2007 à 2018.***

La consommation foncière de 84,8 ha engagée par le PLUi permet une modération de consommation de 28 %, inférieure à la valeur cible de 30 %, toutefois significative. ***La densité moyenne de 11 lgt/ha souligne un effort de densification au regard des caractéristiques du territoire*** qui présente une urbanisation structurellement très dispersée.

Sur le volet environnemental, le diagnostic met en avant la richesse hydrologique du territoire et la présence d'une trame verte et bleue à préserver. ***La nécessaire limitation des dispositifs d'assainissement autonome qui s'impose donc sur ce territoire peut constituer un frein à la densification de secteurs non desservis en assainissement collectif.***

Le territoire des Arrigans n'étant pas couvert par un SCoT opposable, l'ouverture à l'urbanisation des espaces NAF est soumise à dérogation préfectorale au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme. ***Les différents secteurs ouverts à l'urbanisation par le PLUi engageant des surfaces importantes d'espaces NAF*** sont présentés à la commission :

- ***sur la commune de Habas, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur couvrant une superficie de 3,4 ha n'apparaît pas justifiée et présente des incertitudes quant à la maîtrise foncière permettant l'émergence des opérations d'aménagement d'ensemble.*** La modulation dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur permettrait de sécuriser la réalisation effective du projet d'urbanisation sur cette commune tout en modérant la consommation foncière à l'échelle du PLUi ;

- une zone de 2,5 ha est ouverte à l'urbanisation sur ***la commune d'Ossages*** dans le cadre d'une OAP intégrant également l'urbanisation en densification d'un secteur en centre bourg. Le secteur ouvert à l'urbanisation n'est pas desservi en assainissement collectif et couvre une superficie conséquente au regard de la partie urbanisée existante. ***L'objectif de modération de la consommation des espaces NAF impose de privilégier dans un premier temps l'aménagement du secteur en densification ;***

- le développement sur la commune d'Estibaux prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 5,5 ha située dans la plaine entre le bourg et la RD 947. L'impact de cet aménagement est jugé significatif dans le diagnostic agricole du PLUi, la totalité des parcelles concernées étant cultivées en maïs. ***L'incidence sur le foncier agricole pourrait être modulée dans le temps par la fer-***

meture à l'urbanisation partielle du secteur aménagé, sur la base de la programmation proposée dans l'OAP.

Les STECALs dont la justification apparaît fragile au regard de la notion de partie actuellement urbanisée ou présentant une extension de l'enveloppe bâtie...

- le STECAL habitat situé sur la commune de Tilh présente *une discontinuité de l'enveloppe urbaine artificiellement reliée par le zonage Nh qui s'appuie sur le tracé de la route.*
- sur la commune de Mouscardès, le secteur Nh contenant *la parcelle B308, demandée en dérogation*, est constitué d'un bâti lâche développé le long du réseau routier. *Cette configuration ne permet pas de considérer la présence d'une partie urbanisée sur ce secteur.*

Décision sur le projet porté par le PLUi :

- Abstention : services de l'État et SEPANSO ;
- **AVIS FAVORABLE** : *la commission constate les objectifs de modération de la consommation foncière de 28% en ce qu'ils correspondent à une réduction significative de l'artificialisation des espaces NAF.*

Décision sur les STECALs :

- Abstention : services de l'État et SEPANSO ;
- **AVIS DÉFAVORABLE** des autres votants pour le STECAL habitat situé sur la commune de Tilh. Le bâti délimité ne constitue pas une PAU.
- **AVIS DÉFAVORABLE** des autres votants pour le STECAL habitat situé sur la commune de Mouscardès (contenant la parcelle B.308 demandée en dérogation). Le bâti délimité ne constitue pas une PAU ;
- **AVIS FAVORABLE** des autres votants pour tous les autres STECALs. Sur les dispositions réglementaires en zones A et N :

- **ABSTENTION** : services de l'État, SEPANSO **AVIS FAVORABLE** des autres votants.

Décision sur la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT :

- **ABSTENTION** : services de l'État et SEPANSO ;
- **AVIS DÉFAVORABLE** des autres votants pour la zone AU (secteur 1) en périphérie sud du bourg de Habas (3,4 ha). L'ouverture à l'urbanisation immédiate de ce secteur génère une consommation d'espace non justifiée à l'échelle du PLUi, dans un contexte foncier non maîtrisé ;
- **AVIS DÉFAVORABLE** des autres votants pour la zone AUa sur la commune d'Ossages (2,5 ha), secteur non desservi en assainissement collectif qui couvre une superficie conséquente au regard de la partie urbanisée existante. Il est demandé de privilégier dans un premier temps l'aménagement du secteur disponible en densification du bourg.
- **AVIS FAVORABLE** des autres votants pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 5,5 ha située sur la commune d'Estibeaux. L'incidence sur le foncier agricole pourrait néanmoins être modulée dans le temps par la fermeture à l'urbanisation partielle du secteur aménagé, sur la base de la programmation proposée dans l'OAP ;
- **AVIS DÉFAVORABLE** sur la commune Mouscardès, parcelle B.308 intégrée au STECAL objet d'un *avis défavorable*.
- **AVIS FAVORABLE** des autres votants pour toutes les autres demandes.

- **Conseil Départemental des Landes**

Le Département n'a pas d'observation à formuler sur ce dossier.

- **Chambre d'Agriculture et Territoires des Landes**

« Proche des 30%, la modération foncière des espaces NAF est jugée significative. Le choix de tendre vers une densité moyenne de 11 logements/ha témoigne d'un projet de sobriété foncière porté par le PLUi.

Nous saluons la prise en compte de l'activité agricole et forestière inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au travers des objectifs de maintien de l'activité agricole et forestière, de préservation des terres et de diversification des activités agricoles.

Le maintien et le développement de l'activité agricole sont retranscrits de manière cohérente par rapport aux objectifs du PADD au sein du règlement. Néanmoins, des modifications mineures permettraient d'aboutir pleinement à cet objectif.

En effet, quand bien même nous saluons la volonté du territoire de permettre dans la zone N le développement de l'activité agricole, nous avons observé qu'un siège agricole sur la commune d'Estibeaux est inclus en zone Nce, ce qui contraint le développement de l'exploitation agricole. Du fait de la vocation de ces bâtiments agricoles, il serait préférable d'inclure ces parcelles en zone A.

Il serait souhaitable que la prescription au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme soit retravaillée afin de ne pas inclure des sites d'exploitations ou des bâtiments d'élevage comme cela est le cas sur les communes d'Estibeaux, Gaas et Pouillon.

À ce titre, nous souhaiterions que les éléments paysagers à protéger (L.151-23 du code de l'urbanisme et L.151-19 du code de l'urbanisme) soient assouplis sans porter atteinte aux enjeux écologiques, afin de ne pas bloquer les perspectives de restructurations foncières qui pourraient s'opérer entre agriculteurs pour améliorer leur parcellaire et de fait leurs conditions de travail.

Nous attirons votre attention sur certains Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) qui par le choix du détour du secteur impactent des surfaces agricoles et sont consommateurs d'espace. Nous vous incitons à ce que le périmètre des STECAL se rapproche au plus près du bâti existant.

Concernant les zones à urbaniser, certains secteurs par leur localisation, leur superficie ou encore leur contexte foncier pourraient être à l'origine d'une réflexion supplémentaire afin de tendre vers des objectifs de modération en cohérence avec les futures exigences du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Dans le cadre de l'étude sur l'identification des enjeux agricoles aux interfaces des nouvelles zones à urbaniser réalisée par nos services, nous avons pu relever que *certaines choix de développement urbain impacteraient potentiellement à des degrés variables l'activité agricole*. Cette analyse a permis d'identifier 5 secteurs susceptibles de compromettre l'activité agricole. *Il s'agit de la zone AU sur la commune d'Estibeaux, la zone UYa sur la commune de Misson, les zones AUa et UBa sur la commune de Mouscardès. Nous vous invitons à faire preuve de vigilance* quant au devenir du développement urbain de ces zones vis-à-vis de l'activité agricole.

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 que vous nous avez transmis ».

- **Office National des Forêts**

... Plusieurs communes sont propriétaires de forêts communales où le régime forestier est appliqué. Mes services ont constaté que plusieurs zonages différents d'urbanisme ont été retenus pour ces forêts publiques :

- Forêt communale de POUILLON : toute la forêt est classée en zone N, dont le règlement protège les espaces naturels et forestiers ; ce classement n'appelle aucune observation de notre part.
- Forêt communale de MIMBASTE : toute la forêt est classée en zone N, dont le règlement protège les espaces naturels et forestiers, ce classement n'appelle aucune observation de notre part.
- Forêt communale de MOUSCARDES : différents zonages d'urbanisme recourent le périmètre de la forêt communale de MOUSCARDES ; les références géographiques des parcelles correspondent aux parcelles forestières.
 - Parcelle 1b est classée en zone A.
 - Parcelles 1b ouest et 1a sont classées en Nce.
 - Parcelle 2a est classée en zone N.

- Parcelle 2b est classée en zone A.
- Parcelle 2c est classée en zone N.
- **Parcelles 3a et 1b sont classées en zone urbanisable, le règlement dit « exploitation forestière interdite ». Or il est prévu une coupe d'amélioration du peuplement en 2026 dans la parcelle 3a.**

Si le classement en zone N reconnaît la nécessité de protéger la forêt et interdit tout développement d'urbanisation, le classement en zone A donne la possibilité de développer des projets d'urbanisme incompatibles avec le maintien de la forêt. **Dans une région naturelle où la forêt est peu représentée, il est regrettable qu'un petit massif forestier soit susceptible d'être affecté par des projets d'urbanisation qui mettront en cause sa pérennité.**

Si de tels projets étaient appelés à voir le jour sur ces secteurs, il appartiendrait à la commune (ou à son mandataire) d'engager les procédures réglementaires nécessaires à l'obtention des autorisations de distraction du régime forestier et de défrichement.

Je me permets d'attirer particulièrement votre attention sur la parcelle forestière 1 de la forêt communale de Mouscardès ; cette parcelle, en partie en zone A, a bénéficié d'aides de l'Etat à l'investissement forestier dans le cadre des aides à la reconstitution des forêts suite à la tempête Klaus. **Le code forestier précise explicitement que le bénéfice d'aides à l'investissement forestier est un motif de refus de défrichement, ce qui, malgré un classement en zone A pourrait fragiliser la réalisation d'un projet d'urbanisation sur cette parcelle.**

Par ailleurs, vous avez joint en annexe au PLUi le plan des forêts publiques où le régime forestier est appliqué conformément au code de l'urbanisme. Cette information mériterait cependant d'être actualisée. **En effet, la forêt communale de Mouscardès n'apparaît pas sur le plan.** Or, le régime forestier y est appliqué par arrêté préfectoral depuis le 7/10/2013 pour une surface totale de 16.0281 ha. Vous trouverez en pièce jointe la carte actualisée des forêts communales sur le PLUi des Arrigans et une copie de l'arrêté préfectoral correspondant à l'application du régime forestier à la forêt communale de Mouscardès »...

- **Syndicat d'Équipement des Communes des Landes**

« ... Les plans de zonage présentent **quelques erreurs sur les zones UB et UBa pour les communes de HABAS, POUILLON et TILH.** En effet certaines habitations desservies par le réseau d'assainissement collectif sont zonées en UBa et d'autres non desservies sont zonées en UB. Afin d'être le plus clair possible, vous trouverez ci-joint les extraits des pièces graphiques concernées annotées.

Pour les zones UBa, au niveau du règlement (page 43), il faudrait préciser que si le réseau d'assainissement est réalisé, le raccordement sera alors obligatoire pour toutes les habitations desservies. En effet des extensions ont été prévues dans le cadre des révisions des zonages d'assainissement afin de desservir certaines zones actuellement en UBa.

Pour les zones AUa, vous laissez la possibilité de créer un assainissement autonome regroupé. (page 101).

Nous souhaitons vous alerter sur les risques liés à ce type d'installations. En effet, théoriquement une installation commune à plusieurs maisons peut paraître idéale, cependant la gestion s'avère compliquée et génère souvent des problèmes d'exploitation du système de traitement.

Enfin, nous attirons votre attention pour que le règlement prévienne explicitement la possibilité d'implanter en zone A et N les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (station d'épuration, surpresseurs d'eau potable, réservoirs...) »...

- **SDIS des Landes**

Aucune observation particulière à formuler.

- **Institut National de l'Origine et de la Qualité**

« ... Après étude du dossier, je vous informe que 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 ».

- **SCoT du Pays d'Orthe**
« Le SCoT du Pays d'Orthe émet un avis favorable à l'élaboration du PLUi sur le secteur des Arrigans ».
- **Mairie de CAGNOTTE**
Avis favorable.

152 - Mission Régionale d'Autorité environnementale (synthèse des remarques)⁵

Dans son avis du 02 août 2019, la MRAe indique :

I – Contexte général

... La CCPOA a fait le choix d'élaborer en parallèle deux plans locaux d'urbanisme inter-communaux (PLUi). Le présent avis concerne le projet de PLUi du seul secteur des Arrigans (ex. CDC de Pouillon)...

... Par délibération du 9 avril 2019, le conseil communautaire a arrêté le projet d'élaboration du PLUi des Arrigans. À l'horizon 2030, ***ce plan prévoit de porter la population à 10 640 habitants, induisant un besoin de 1 000 logements et 86 hectares de foncier***. Par ailleurs, pour répondre aux besoins en matière de développement économique et d'équipements publics, la collectivité envisage de mobiliser respectivement 15,3 ha et 6,1 ha. ***Au total, la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour le projet représenterait dans le cadre de ce PLUi, 84,5 hectares sur les 107 hectares de foncier mobilisés***.

... l'élaboration du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale de manière obligatoire...

II - Remarques générales concernant la qualité des informations contenues dans le document arrêté

Le rapport de présentation contient les pièces requises aux termes des articles R.151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Cependant, le résumé non technique ne synthétise pas l'ensemble du rapport de présentation, mais constitue en lui-même la section 4 de la partie D Évaluation du projet... ***La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par un résumé non technique*** reprenant les principaux éléments du diagnostic, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de l'explication des choix retenus...

... ***L'exposé de l'analyse du potentiel constructible et de la densification est insuffisant et manque de lisibilité***. La MRAe demande de compléter le rapport de présentation par un tableau récapitulatif par commune...

... Les logements vacants mériteraient d'être cartographiés pour mieux appréhender le phénomène (localisation et caractérisation).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent indiquer les surfaces concernées par les aménagements afin de garantir le respect des densités d'urbanisation envisagées.

Une cartographie ou une analyse de l'ensemble des enjeux du territoire mériterait d'être ajoutée au rapport de présentation afin de visualiser rapidement les secteurs à enjeux écologiques et agricoles.

L'étude d'incidence écologique détaillée porte uniquement sur les zones urbaines et à urbaniser (AU) sans justification de ce choix méthodologique. Or, le territoire peut présenter des enjeux ... (***STECAL***) ou les projets d'aménagement économiques en zone naturelle comme, par exemple, les carrières.

⁵ Seuls sont synthétisés ci-dessous, les éléments de l'avis, séparés par des points de suspension.
Arrêté n°2019/3 en date du 16 septembre 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans relatif à l'élaboration du PLUi des Arrigans, à la révision des zonages d'assainissement des communes de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON, TILH et de création d'un périmètre de protection modifié à MISSON.

Les enjeux environnementaux font l'objet *d'une hiérarchisation dont l'utilisation dans l'analyse d'incidence n'apparaît pas... La MRAe demande de compléter le rapport de présentation sur ces points.*

III. Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

III.1. Diagnostic

a) - La démographie

La communauté de communes des Arrigans *connaît une croissance modérée atteignant un taux de +0,9 % en moyenne par an de 1999 à 2015, qui s'infléchit à + 0,8 %/an sur la période 2010 à 2015... La MRAe considère qu'il y a lieu d'actualiser les données démographiques* afin de rendre compte des évolutions les plus récentes et de mieux appréhender la cohérence de l'hypothèse de développement démographique retenue pour le projet de PLUi.

b) - Les logements

Selon le dossier, le territoire du Pays des Arrigans compte 4 277 logements en 2013... Ce chiffre masque des disparités importantes entre les communes et les sources de données sans explication suffisante sur ces écarts.

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.

c) - Les activités économiques et agricoles

Le territoire des Arrigans totalise 1903 emplois pour 3582 actifs occupés... Les communes du Pays des Arrigans se situent principalement dans la zone d'emploi de Dax et d'Orthez. Pouillon et Habas constituent les seuls pôles de commerces et de services importants du territoire. *La proximité des grandes agglomérations voisines et de la zone d'activité de Peyrehorade, commune appartenant à l'ex-communauté de communes Pays d'Orthe, limite le développement d'une offre commerciale sur le secteur des Arrigans.*

Par ailleurs, en matière d'artisanat et d'industrie, le secteur des Arrigans compte peu d'entreprises (Fertinagro sur Misson et deux carrières sur Pouillon et Habas). Selon le dossier, *seule la zone d'activité artisanale d'Aulons, située sur la commune de Pouillon, s'est développée et arrive à saturation.*

La MRAe note le besoin exprimé en matière de zones d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales nouvelles. Toutefois, *l'intercommunalité n'expose pas de stratégie commerciale et économique justifiant les besoins* (récapitulatif des surfaces concernées détaillées par communes et reprenant l'ensemble des différents zonages concernés, taux de remplissage et projets des entreprises). *Cette absence d'éléments ne permet pas d'appréhender clairement l'adéquation du projet territorial.*

L'agriculture est une activité majeure pour le territoire intercommunal... La MRAe souligne la qualité du diagnostic agricole fourni en annexe du rapport de présentation.

d) - Les transports et la mobilité

Le territoire est encadré par deux grandes agglomérations reliées par les routes départementales n° 947 (axe majeur DAX-Orthez), n°22 (axe secondaire pour atteindre le bassin d'emplois dacquois) et n°817 (axe permettant d'aller sur Bayonne). Selon le rapport de présentation, *le territoire manque de transports en commun et l'essentiel des déplacements s'effectue en véhicules individuels. La MRAe relève que le dossier ne développe pas d'analyse des impacts de l'accueil d'une nouvelle population au regard de la problématique soulevée en matière d'accès du territoire* (déplacement travail-domicile hors CDCDA).

III.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

a) - Les milieux naturels et leur fonctionnalité

Le territoire de la communauté de communes comprend plusieurs sites faisant l'objet d'inventaires et de mesures de protection ... intégrées aux sites Natura 2000 (Sites Barthes de l'Adour et Gave de Pau). Des développements sur les zones humides ainsi que sur les entités pay-

sagères (Chalosse pouillonnaise et Vallée du Gave de Pau, des Arrigans et du Luy) complètent l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Le rapport de présentation expose la démarche adoptée pour la déclinaison de la trame verte et bleue (TVB), sur la base ... des informations concernant l'occupation des sols et des visites de terrain réalisées en 2018.

La TVB est identifiée à l'échelle de la communauté de commune du Pays d'Orthe et Arrigans (39125 ha). Elle est retranscrite dans un atlas cartographique ... En l'absence de zoom spécifique et de cartographie superposant la TVB avec les zonages retenus dans le projet de PLUi, ***l'échelle adoptée pour la TVB limite considérablement la lisibilité des travaux menés et l'appréhension des enjeux sur les communes concernées.***

La MRAe considère que ***cette partie du rapport de présentation mériterait d'être complétée*** par l'analyse des atouts et faiblesses du territoire et par l'exposé des critères de hiérarchisation des enjeux sur ses différents secteurs.

b) - La ressource en eau

Le territoire communautaire est sillonné par un réseau hydrographique constitué principalement par le Gave de Pau, le Luy et le Luy de Béarn. Certains cours d'eau sont temporaires. Une cartographie des zones d'expansion des crues du Luy et du gave de Pau est présentée dans le dossier, dans la partie sur les risques. Selon le rapport de présentation, ***les masses d'eau souterraines sont menacées par les activités humaines, notamment les pompages et les pollutions d'origine agricole. Ces enjeux environnementaux sont correctement recensés.***

... Selon le rapport de présentation, la ressource en eau potable est suffisante pour l'accueil de nouveaux habitants. ***Les ressources souterraines mobilisées ne sont pas précisées. La MRAe recommande d'apporter des précisions sur la suffisance, en capacité et en qualité du réseau d'alimentation en eau potable pour accueillir l'augmentation de population induite par le projet de PLUi. Des données sont attendues*** sur l'identification des ressources souterraines mobilisées pour l'alimentation en eau potable, le niveau de menace éventuel pour ces ressources, l'impact potentiel sur la consommation en eau potable et les mesures de sauvegarde envisagées.

d) - L'assainissement collectif et individuel

... Selon le rapport de présentation, la communauté de communes des Arrigans compte actuellement quatre communes (Habas, Mimbaste, Pouillon et Tilh) en assainissement collectif. Une cinquième station d'épuration doit être construite sur la commune d'Estibeaux. Selon le rapport de présentation, ***la station d'épuration d'Habas rencontrerait des dysfonctionnements.*** Les autres communes sont en assainissement individuel. Le dossier fournit peu de données sur l'état des dispositifs d'assainissements collectifs et autonomes existants.

La MRAe considère que ***le rapport de présentation doit être complété par des données sur l'état des stations d'épuration, la programmation des travaux pour la nouvelle station d'épuration prévue sur la commune d'Estibeaux et la réhabilitation de celle d'Habas ainsi que sur l'état des dispositifs individuels, afin de s'assurer de la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants.***

e) - Les risques naturels et technologiques

Le territoire communautaire est principalement concerné par le risque inondation. Des zones de débordement de cours d'eau sont présentes sur les communes de Mimbaste pour le Luy et Habas pour le Gave de Pau (Atlas des zones inondables). ***Une cartographie illustre le risque de remontées de nappe phréatique*** mis en évidence par le BRGM.

Le risque « retrait et gonflement des argiles » se localise notamment sur le secteur de la Chalosse. L'ensemble du territoire est également concerné par un risque de sismicité de niveau 3. Enfin, de nombreuses canalisations de transport de gaz et infrastructures de transport génèrent des servitudes que les constructions futures, à proximité de ces axes, devront prendre en compte. Des cartographies illustrent ces différents risques et nuisances. ***La MRAe considère que cette partie est correctement traitée et illustrée.***

IV. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement

IV.1. Projet intercommunal

a) - Prévisions démographiques et besoin en logements

Le projet de territoire est construit sur un unique scénario d'accueil de 1531 habitants, portant ainsi à 10640 le nombre d'habitants en 2030. Ce choix démographique correspond à une croissance moyenne annuelle de 1 %. Ce taux est légèrement supérieur à la tendance récente observée avec, pour justification, la volonté intercommunale de maintenir une croissance soutenue.

La MRAe considère qu'il y a lieu de justifier de façon plus argumentée le choix intercommunal d'évolution démographique, au regard des facteurs de développement du territoire.

Selon les termes du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le scénario démographique retenu vise à renforcer les communes de Pouillon et d'Habas, soit les deux communes de plus de 1500 habitants. Toutefois, ***cette ambition ne se reflète pas dans l'évolution des apports de population supplémentaire pour ces communes par rapport au reste de l'intercommunalité.***

Ainsi, le projet de PLUi prévoit par rapport au nombre d'habitats en 2015⁶, une augmentation de la population de la commune de Pouillon de l'ordre de +13,6 % contre +15,8 % pour les autres communes rurales et de 16,4 % pour la commune d'Habas. Proportionnellement, le projet de PLUi conduit à une augmentation de population plus importante dans les petites communes rurales que pour la commune de Pouillon et quasiment identique pour la commune d'Habas.

La MRAe demande de mieux justifier les choix de répartition de la population, au regard de la volonté intercommunale affichée de renforcer les communes de Pouillon et de Habas.

Afin d'accompagner le développement de population envisagé, l'intercommunalité planifie la production d'environ 1000 logements ramenée à 9606 logements à l'horizon 2030. Le rapport de présentation indique que le potentiel constructible pour l'habitat dans le projet de PLUi permet la production de 907 logements auxquels s'ajoutent 30 logements issus de la résorption de la vacance et 30 changements de destination (en retenant un coefficient de rétention de 50%). Au total, le projet de PLUi permet donc de produire 967 logements, soit 87 logements par an en moyenne à l'horizon de 2030.

Ce résultat apparaît en très forte augmentation par rapport au rythme de construction de la période antérieure qui était de 57 logements par an sur la période 2005-2017. De surcroît, cette prévision apparaît surestimée au regard de l'hypothèse d'évolution annuelle moyenne de la population de 1%7 qui génère un besoin, hors besoin pour la population existante, d'environ 41 logements par an.

La MRAe demande de justifier le calcul du besoin en logements (en détaillant le nombre de logements nécessaire à l'accueil d'une nouvelle population et au maintien de la population actuelle) au regard du scénario démographique retenu et de l'évolution du rythme de construction des logements.

b) - Consommation d'espace naturel, agricole et forestier à vocation d'habitat

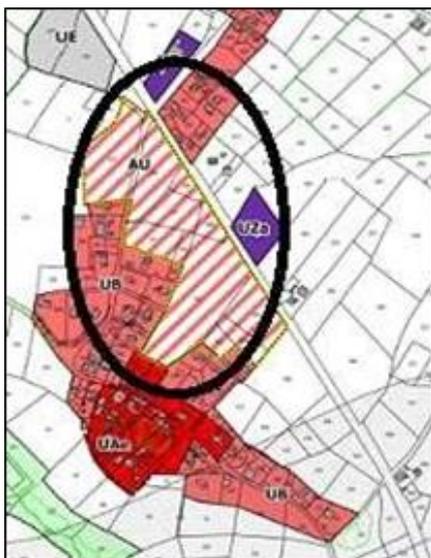
Le besoin en foncier pour la période 2019-2030 est estimé à 86 ha dont 65,3 ha environ d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). ***La capacité de densification est estimée en moyenne à 11 logements/ha.***

Toutes les nouvelles zones à urbaniser (AU) bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Toutefois, ***des secteurs retenus ne paraissent pas répondre correctement à certains objectifs du PADD*** (impacts sur les espaces agricoles et le cadre de vie, absence d'assainissement collectif, création d'importante zone à urbaniser sur une commune disposant d'importantes dents creuses) ***sans justification.***

Ainsi, la création d'une zone AU de 5,5 ha entre le bourg et la route départementale n°947 sur la commune d'Estibeaux ne semble pas correspondre à un renforcement du centre bourg (figures n°3-1 et 3-2) et implique des impacts sur l'exploitation agricole ainsi que des nuisances sonores liées à la proximité de la route départementale. Aucune justification de ce choix

⁶ Nombre d'habitants en 2015 : Pouillon : 3 042 – Habas : 1 512 habitants – autres communes : 4 555 habitants page 10 du diagnostic du RP.

n'est exposée dans le rapport, qui ne rend pas non plus compte d'une analyse correcte des incidences sur l'environnement et l'agriculture de cette ouverture.



Commune d'Estibeaux extrait du zonage et de l'OAP

De même, le choix d'ouvrir à l'urbanisation 2,5 ha sur la commune d'Ossages, Gaas et Habas alors qu'il existe d'importantes surfaces non bâties constructibles en zone extension de zone urbaine mériterait d'être réexaminé au regard des objectifs du PADD (voir figures n°4, 5 et 6 ci-après).

Par ailleurs, la réflexion sur le phasage de l'ouverture des zones AU est à approfondir sur la commune de Pouillon pour s'assurer d'une urbanisation en continuité du bâti et de l'atteinte de l'objectif de densité urbaine fixé sur cette commune (voir figures n°8 et 9).

Voir page suivante

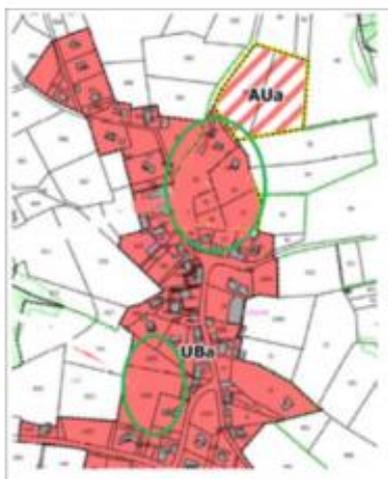


Figure n° 4 : Commune d'Ossages source dossier



Figure n°5 : Commune de Gaas source dossier

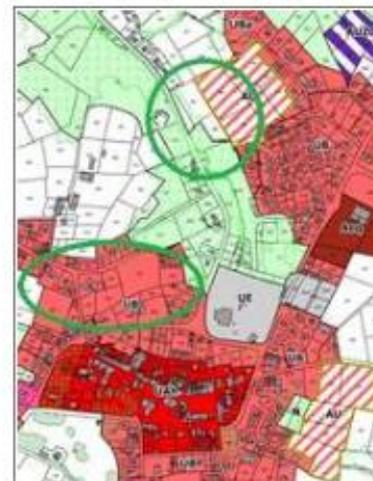
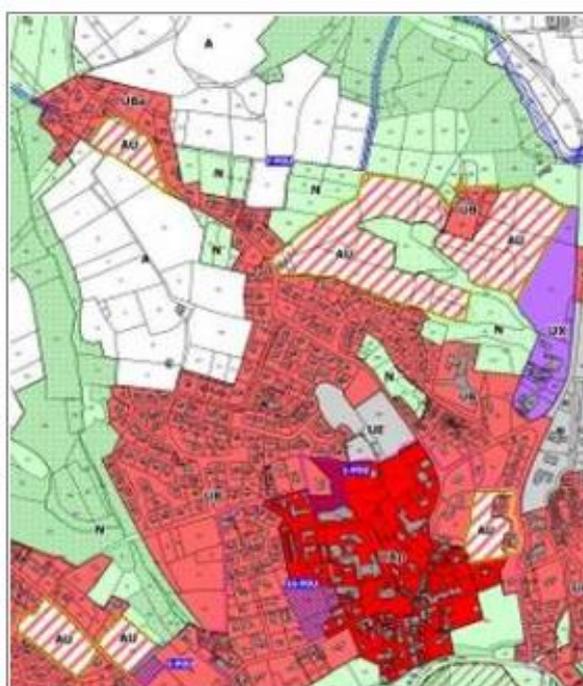


Figure n° 6 : Commune de Habas source dossier



Figures n°8 et n°9 : Commune de Pouillon
6 zones AU représentant 16 ha
2 Phases A et B pour le secteur 3 ayant une emprise de 10 ha
La phase A ne permet pas une urbanisation en continuité du bâti de manière prioritaire.

... Ce constat est d'autant plus préoccupant pour les communes qui ne sont pas desservies par l'assainissement collectif, notamment pour les communes d'Ossages, Misson et Mouscardes...

... La MRAe note l'effort de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du PLUi compte tenu des caractéristiques rurales de la majorité des communes. Toutefois, un effort supplémentaire de densification apparaît nécessaire notamment sur les communes de Pouillon et d'Habas définies respectivement comme pôle de développement central et relais. La réflexion sur le contenu de certaines OAP apparaît utile afin d'être en cohérence avec les orientations du PADD (phasage de l'ouverture des zones à urbaniser en cohérence avec les surfaces disponibles en zone urbaine et la proximité du bourg).

c) - Consommation d'espace naturel, agricole et forestier à vocation économique et d'équipement

...Le projet de PLUi ne réalise pas d'amélioration sensible en termes de modération de la consommation d'espaces par rapport au bilan sur les seize dernières années. En effet, pour les zones d'activités économiques 1,37 ha/an sont prévus dans le PLUi contre 1,38 ha/an antérieure-

ment et pour les secteurs d'équipement 0,40ha/an sont réservés contre 0,31ha/an sur la période précédente.

Par ailleurs, *le rapport de présentation apporte peu d'information sur l'état d'avancement de projets d'installations d'entreprises* (déménagement de la zone artisanale et commerciale de Pouillon en entrée de ville) *et sans démontrer l'adéquation de son projet à la mise en œuvre d'une stratégie économique et commerciale*. En outre, les principes d'aménagement définis dans le document intitulé OAP se résument à rappeler la typologie (boucherie, hypermarché etc..) admise des commerces et la surface de vente maximum pour certains pôles ainsi que les localisations préférentielles sans les identifier précisément sur une carte sauf pour celle prévue sur la commune de Pouillon. *Aucun développement sur les enjeux environnementaux ou agricoles éventuels identifiés et sur les impacts susceptibles d'être induits par le projet de PLUi n'est exposé. En l'état actuel de ce document, il n'est pas possible d'appréhender la prise en compte des effets sur l'environnement par les OAP dans les projets de développements commerciaux.*

La MRAe considère qu'avant d'envisager de nouvelles ouvertures d'espace à l'urbanisation à vocation d'activités, *le rapport de présentation doit être complété par un travail d'analyse des possibilités d'accueil dans les secteurs déjà ouverts à l'urbanisation, en ajoutant des informations détaillées sur les différentes zones d'activités* (emprise, taux d'occupation). Une fois ce préalable accompli, elle demande que le rapport de présentation contienne des développements suffisants pour appréhender la démarche d'évitement-réduction d'impacts sur ces secteurs. Des OAP commerciales détaillées pourront participer à la mise en œuvre des mesures envisagées.

d) - Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Le PLUi prévoit 58 STECAL à vocation d'habitat, d'activités économiques, de loisirs et de tourisme sur l'ensemble du territoire. *Leurs descriptions et leurs justifications sont insuffisamment traduites dans le rapport de présentation* (surfaces, besoins...). *De plus, le choix de certains STECAL pour l'habitat, l'économie et le loisir méritent d'être réexaminés.*

Ainsi, *certaines STECAL à vocation d'habitat présentent une discontinuité de l'enveloppe urbaine (commune de Tilh) ou induisent des possibilités de constructions importantes (communes de Mouscardes, de Mimbaste, d'Estibeaux et de Habas). Ces choix mobilisent des espaces naturels, agricoles et forestiers, non comptabilisés dans le projet et sans outils pour maîtriser les densités.*

Des STECAL pour développer le tourisme sont par ailleurs créées sur plusieurs communes sans démontrer correctement leur absence d'impact sur l'environnement. Il en est notamment ainsi pour la zone Ut1 sur les communes de Pouillon et d'Habas.

IV-2. Prise en compte de l'environnement

a) - La prise en compte de la biodiversité

En matière de prise en compte du patrimoine naturel, le PLUi prévoit notamment des zones naturelles de valorisation des continuités écologiques (Nce)... Le projet de PLUi classe également 110 ha en espace boisé classé (EBC).

La MRAe note le travail de repérage des zones humides sur les zones urbanisées et à urbaniser. *Ce travail mériterait d'être étendu aux autres zones du PLUi.*

L'étude des incidences du classement en zone naturelle ou agricole des sites Natura 2000 ou des STECAL (carrières Nc, activités artisanales Na, centres équestres Aeq, habitats Nh et activités touristiques At, Nt1 et Nt2) *n'expose pas clairement la démarche éviter-réduire-compenser* menée comme pour les zones urbaines et à urbaniser. En l'absence de la présentation du détail du travail accompli pour l'ensemble de ces zones, *le choix de certains zonages apparaît insuffisamment justifié.* Ainsi, sur la commune de Pouillon, le zonage Nc de l'ensemble du périmètre de la carrière ne permet pas de s'assurer de la prise en compte d'un réservoir de biodiversité de niveau 1 de la trame verte et bleue (figures n°12 et n°13). Il en est de même pour le zonage Nt1 concernant le STECAL dédié au tourisme.

La MRAe estime qu'il est nécessaire d'approfondir l'analyse des incidences sur l'environnement ... Elle demande également de réexaminer le zonage et l'aménagement de la carrière et de la zone NtI contenant un réservoir de biodiversité afin de mieux les protéger ou de justifier ce choix.

b) - La prise en compte de la ressource en eau

... Toutefois, la programmation des travaux et la répartition par commune devraient faire l'objet de développement dans le rapport de présentation.

Les OAP prennent en compte la problématique des eaux de ruissellement du territoire en imposant leur gestion à la parcelle...

c) - La prise en compte des autres enjeux environnementaux (climat/mobilité, risques et nuisances et cadre de vie)

Les OAP n'apportent aucune justification sur l'adéquation entre les choix d'urbanisation et les projets de développement des services de proximité, de transports en commun ou de proposition de modes alternatifs de déplacements. Aucune OAP thématique fondée sur le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) prescrit en 2018 n'est exposée.

De même, le traitement de l'entrée de ville de Pouillon avec la création d'une nouvelle zone d'activité (UX), d'une zone d'équipement (UE) et de zones à urbaniser pour l'habitat n'est pas abordé dans le rapport de présentation. *La MRAe estime qu'il est nécessaire d'apporter des développements dans le rapport de présentation sur ces points et sur les incidences susceptibles d'être portées à l'environnement.*

V. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Arrigans prévoit d'accueillir 1531 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 pour un besoin estimé de 1 000 logements.

Pour répondre à cet objectif, la collectivité prévoit de mobiliser 86 ha pour l'habitat, 15,3 ha pour le développement économique et 6,1 ha pour les équipements publics.

En l'état du dossier présenté, un réexamen des hypothèses d'accueil de population et de développement économique paraît indispensable au regard de la dynamique du territoire.

Le projet de PLUi devrait adapter les possibilités d'extensions d'urbanisation dans les communes les plus rurales qui ne disposent pas des équipements, des commerces et des transports collectifs suffisants. La délimitation des STECAL doit de plus être limitée au bâti existant en l'absence de justification complémentaire.

La MRAe recommande, par ailleurs, de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal *au regard de la capacité des ouvrages d'assainissement des eaux usées en cours de réhabilitation ou de construction.*

Au total, la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour le projet de PLUi représenterait 84,5 ha sur les 107 ha d'espaces fonciers mobilisés.

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

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, comme par la MRAe sont généralement cohérents et fondés. La CCPOA devra s'en inspirer afin de modifier son projet dont, par ailleurs, les prévisions de développement paraissent trop ambitieuses au regard :

- de l'évolution de la population ;

- de la possibilité d'avoir recours à la réhabilitation des logements vacants afin de maîtriser l'étalement urbain ;
- du développement limité de l'activité commerciale, industrielle et artisanale, constatés et relevés par certaines PPA/PPC (indépendamment de la zone SUD-LANDES, qui bien qu'étant située sur le Pays d'Orthe est englobée dans le territoire de la CCPOA) ;
- du caractère rural de l'intercommunalité ;
- de son déficit en assainissements collectifs.

Par ailleurs, la commission porte à la connaissance du lecteur que le réseau de transport en commun Trans'Orthe a été étendu aux 24 communes de la CCPOA courant 2018.

153 - Délibération des conseils municipaux

Ils se sont exprimés comme suit :

Mairie	Avis	Observations annexées
ESTIBEAUX	Favorable	La commune souhaite qu'une protection paysagère soit mise en place autour du lac de Tastoia.
GAAS	Favorable	S.O
HABAS	Favorable	S.O
MIMBASTE	Pas d'avis	S.O
MISSON	Pas d'avis	S.O
MOUSCARDES	Favorable	S.O
OSSAGES	Favorable	S.O
POUILLON	Favorable	S.O
TILH	Favorable	S.O
CAGNOTTE*	Favorable	S.O

* Commune limitrophe du Pays d'Orthe

154 - Observations des associations

Seule la SEPANSO des Landes, à travers son président, s'est manifestée au cours de l'enquête à deux reprises (voir ci-après les synthèses des registres dématérialisé et manuscrit) :

- pour regretter de ne pas avoir été consulté sur le projet de révision des zonages d'assainissement ;
- pour émettre de nombreuses observations relatives à sept communes des Arrigans ;
- pour formuler d'autres remarques, à l'attention de l'intercommunalité et des élus en matière phytosanitaire ;
- pour rappeler les items présentés en réunion préparatoire ;
- pour faire part de ses inquiétudes au regard de la prévention des pollutions mais aussi de la préservation de la qualité de l'air et de l'eau ;
- pour signaler qu'il a été sollicité par plusieurs citoyens concernés par l'élaboration du PLUi des Arrigans ;
- pour soutenir l'action d'un habitant de Pouillon : Monsieur OLIVARES qui a déposé des observations relatives à une partie du parcellaire en bordure du lac de Luc ;
- pour, en conclusion, reconnaître que des efforts ont été accomplis, mais qu'il semble y avoir, encore, de belles marges de progrès possibles.

COMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Certaines personnes citées par le représentant de la SEPANSO ne se sont pas exprimées au cours de l'enquête.

Par ailleurs, les observations émises par le président de cette association reprennent les grands principes des documents de planification d'urbanisme. Toutefois, le porteur de projet devra s'en inspirer car, si certaines contributions font également l'objet de constatations de la part de la commission, d'autres enfin, ne semblent pas pouvoir être résolues dans le cadre du PLUi.

[155 - Mémoire de la CCPOA en réponse aux observations et commentaires des PPA/PPC et de la MRAe](#)

Chaque fois que cela lui semble nécessaire, la commission d'enquête apporte des précisions.

Voir tableau pages suivantes

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
DDTM 40 – avis favorable avec remarques		
<u>Objectifs de logements</u>	L'objectif de production de logements est ambitieux pour l'accueil des 1380 habitants à l'horizon 2030. Or, la dynamique actuelle du territoire est une production de plus de 66 logts/an selon les données Filocom de 2007-2015 et une production de 53 logts/an selon les données Sitadel 2004-2018.	Le scénario retenu dans le PADD vise la création de 1000 logts. de 2016 à 2030, soit un rythme de construction moyen de 66,7 logts/an sur 15 ans. Ce scénario est compatible avec les éléments de diagnostic issus des données Filocom. <i>Commentaires de la commission d'enquête</i> <i>La production de logements, comme déjà indiqué dans les commentaires du PADD est très ambitieuse et devra être modérée.</i>
<u>Logements vacants</u>	Le PLUi n'est pas l'outil adéquat pour parvenir à l'orientation du PADD : « <i>Les logements vacants représentent un potentiel mobilisable que le PLUi prend en compte et souhaite en priorité remettre sur le marché.</i> ». A ce jour le territoire n'est pas couvert par un PLH.	La CCPOA partage cette analyse. En revanche, l'enjeu de résorption de la vacance étant un enjeu sur certaines communes, le potentiel foncier offert pour de la construction neuve a été limité.
<u>Diversité de logements</u>	Les OAP ne traduisent pas la volonté affichée dans le PADD : « <i>En adaptant le parc de logement au nouveau parcours résidentiel des habitants</i> ». « <i>En renforçant l'offre en matière de mixité sociale</i> » En effet, la typologie programmée reste principalement celle de la maison individuelle en lotissement.	Les OAP ont été définies dans un principe de compatibilité pour laisser une certaine marge « d'innovation » aux aménageurs. Elles visent tout de même à traduire les orientations du PADD et prévoir ainsi des actions et opérations d'aménagement permettant d'assurer la continuité des formes urbaines, qui peuvent être rurales, et le développement des communes dans un principe de complémentarité de l'offre de logements à l'échelle de la CCPOA. Certaines OAP sont tout de même plus prescriptives comme : <u>Gaas</u> : « <i>A proximité du centre bourg et des équipements, une diversité des formes urbaines pourra être recherchée (individuels, individuels groupés, petits collectifs sous la forme des maisons de bourg).</i> » <u>Pouillon</u> : « <i>Les objectifs de densité pourront être atteints en recherchant une diversité des formes urbaines : logements individuels, bâti groupé de type maisons mitoyennes et logements collectifs. Chaque phase devra proposer environ 20% de logements collectifs.</i> » <u>Habas</u> : « <i>Une mixité des formes urbaines pourra être re-</i>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
		<p><i>cherchée, en intégrant du bâti groupé, de type maisons de ville mitoyennes, conformément au schéma d'aménagement.»</i></p> <p><i>Comme indiqué page 25 de l'explication des choix, le PLUi prévoit des OAP mais ne prescrit pas de niveau de logements locatifs sociaux(LLS) à produire compte tenu que les Arrigans ne se situent pas sur un secteur prioritaire de financement des LLS. En effet, l'étude habitat réalisée courant 2018 permet une réflexion poussée, en concertation avec les bailleurs sociaux sur cette thématique.</i></p> <p><i>Dans la continuité de cette étude, il a été cependant projeté, en plus d'une opération spécifique sur Habas identifiée sur le zonage au titre du R.151-38, 3° du code de l'urbanisme, que la construction de logements sociaux se portera sur plusieurs nouveaux quartiers :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- 20% de logements conventionnés doivent être garantis sur le secteur « Léhouze » de Pouillon,</i> <i>- 20% de logements conventionnés doivent être garantis sur le « Bourg » de Pouillon.</i> <p><i>Il est à noter aussi qu'il existe un certain nombre de projets de construction de logements conventionnés sur le territoire qui ne nécessitent pas de transcription réglementaire.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Commentaires de la commission d'enquête</i></p> <p style="text-align: center;"><i>La réponse apportée démontre que le logement social n'est pas négligé au sein de l'intercommunalité.</i></p>
<u>Assainissement</u>	<p>Le PADD annonce « l'optimisation du réseau d'assainissement collectif. 5 communes disposent d'un réseau d'assainissement collectif. Il convient pour celles-ci d'optimiser le développement urbain en raccordant au réseau les nouvelles constructions.</p> <p>Cependant, des zones urbaines en assainissement autonome (UBa) sont identifiées dans ces communes où du potentiel existe en dents creuses mais aussi en extension de l'urbanisation. C'est pourquoi, au vu du potentiel urbanisable en zone UB, il convient de modi-</p>	<p>Au sud-ouest, le zonage n'offre un potentiel constructible que d'un logement issu éventuellement d'une division parcellaire. La zone UBa traduit uniquement l'existant.</p> <p>La CCPOA valide le reclassement des parcelles UBa en zone UB à l'est de Pouillon car les parcelles vont être très prochainement desservies par le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Sur Tilh, les parcelles identifiées en UBa au nord de la RD sont un parking à l'ouest, le cimetière à l'est et un jardin</p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	<p>fier ces zones UBa identifiées sur les communes de Pouillon et Tilh. <i>cf avis DDTM</i></p> <p>Ainsi, ces zones identifiées pourraient être identifiées sur le règlement graphique en UBap sur Pouillon et UBat sur Tilh.</p> <p>De plus le règlement écrit pourrait être complété par : « dans les secteurs UBap et UBat, toute nouvelle construction doit être raccordées à l'assainissement collectif ».</p>	<p>privé au nord. Leur classement en UBa sera donc maintenu par la CCPOA.</p> <p><i>Commentaires de la commission d'enquête</i> <i>Les réponses apportées sont cohérentes et justifiées.</i></p>
<u>Assainissement</u>	<p>Concernant les communes de Gaas, Mouscardes, Misson et Ossages, les nouvelles zones à urbaniser sont soumises à l'assainissement collectif. En effet, un assainissement regroupé ou de petite taille est un assainissement collectif. De ce fait, la zone AUa n'a pas lieu d'être ainsi que le règlement écrit spécifique. <i>cf avis DDTM</i></p>	<p>Le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reclasser en AU0 les zones AUa de Misson et Ossages, • Reclasser en AU (en assainissement collectif) la zone AUa de Gaas. <p>La zone AUa de Mouscardes est maintenue en AUa pour la réalisation uniquement de 4 lots.</p> <p><i>Commentaire de la commission d'enquête</i> <i>Voir réponse de la CCPOA dans PV de synthèse des observations de l'enquête publique</i></p>
<u>Assainissement</u>	<p>Le rapport de présentation doit être complété et corrigé afin de préciser que les systèmes d'assainissement collectif mis en place pour l'ouverture à l'urbanisation sont encadrés par la collectivité compétente en assainissement collectif. Le but est que les installations d'assainissement soient adaptées et fiables et ne puissent porter atteinte à la santé publique, ni à la sécurité des personnes et éviter que celle-ci soient polluantes.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété en ce sens.</p>
<u>Risque TMD</u>	<p>Il a été identifié des zones où les canalisations sont possibles (UB) dans le périmètre de la canalisation de gaz sur la commune d'Estibeaux. A défaut de les supprimer, il est rappelé que les servitudes d'utilité publique (SUP) relatives à la maîtrise de l'urbanisme autour des canalisations TMD prenant en compte la maîtrise des risques et la sécurité des populations sont dorénavant classées en servitude de type I.</p>	<p>Le règlement écrit dispose de règles visant à prendre en compte cette SUP.</p>
<u>Prise en compte de l'environnement</u>	<p>Sont soulignés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le travail de synthèse important concernant le diagnostic 	<p>Comme affiché dans le PADD, la CCPOA souhaite respecter et préserver la Trame Verte et Bleue</p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	<p>des milieux naturels,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le classement de 110 ha d'EBC à préserver pour lesquelles est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, • Le classement de 98 km de haies à préserver pour lesquelles les coupes sont soumises à déclaration préalable, • Le classement de 4 432 ha d'espace boisé à préserver pour lesquelles les modifications ou suppressions sont soumises à déclaration préalable. <p>Cependant, le classement en N des espaces boisés à préserver à l'intérieur d'une zone U, n'est pas justifié. En effet, certaines parcelles sont classées en zone U et d'autres en zone N sur les communes de Pouillon et Habas sans que l'on puisse trouver de justificatifs.</p>	<p>du territoire en « identifiant et en préservant des espaces de respiration à l'intérieur des espaces urbanisés ».</p> <p>Le classement de ces espaces vise à traduire cette orientation du PADD.</p> <p style="text-align: center;">Commentaires de la commission d'enquête Les réponses apportées sont cohérentes et justifiées</p>
<p><u>Prise en compte de l'environnement</u></p>	<p>J'attire votre attention sur la possibilité de refus de défrichement sur 19 ha de parcelles aidées (Klauss) en zone U, AU ou A.</p>	<p>La CCPOA va étudier la localisation des parcelles évoquées afin de les reclasser si nécessaire en zone N ou Nce dans le PLUi pour approbation.</p> <p style="text-align: center;">Commentaires de la commission d'enquête Les communes de Mimbaste, Misson, Pouillon, Mouscardès et Estibeaux sont concernées (voir tableau annexe 2 de la DDTM).</p>
<p><u>Prise en compte de l'environnement</u></p>	<p>L'incidence du classement en zone N ou A du site Natura 2000 n'a pas été évaluée et ne renvoie pas à un règlement particulier.</p> <p>Les cœurs de biodiversité définis à la page 155 du diagnostic ont été classés en zonage Nce pour la majorité. Cependant, certains n'ont pas été repris comme ceux situés sur les parcelles au nord-ouest du territoire à proximité de la carrière, ou bien classées en zone Nt1 pour un projet touristique. Des compléments de justification sont à apporter dans le rapport de présentation pour ces secteurs.</p>	<p>Des compléments de justification seront apportés en fonction des éléments disponibles.</p>
<p><u>Prise en compte de l'environnement</u></p>	<p>Le document est soumis à évaluation environnementale. Le travail d'évitement et de réduction réalisé est détaillé pour les</p>	<p>La CCPOA prend note de l'observation.</p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
<u>Prise en compte de l'environnement</u>	<p>zones U et AU pour un grand nombre de thématiques (zones humides habitats, trames,...).</p> <p>Le document graphique de la commune d'Estibeaux et le plan général ne mentionnent pas le site classé de la « Motte d'Estibeaux ». Un périmètre est représenté, correspondant à peu près au périmètre du site classé sans pour autant sembler être exactement ce périmètre avec pour légende une protection au titre du L.151-23 et L.151-19 du CU. Cette légende n'est pas suffisante : les sites classés sont régis par les articles L.341-10 et suivants du code de l'environnement, entraînant obligation d'obtenir une autorisation au titre de la réglementation en site classé pour toute modification de l'état ou de l'aspect du site.</p> <p>Il convient de corriger les documents graphiques en faisant apparaître le périmètre exact de site classé et ajouter la légende « site classé ».</p>	<p>Les sites classés sont une servitude qui s'impose au PLUi. Elles sont indiquées dans le plan des SUP annexé au PLUi et ne sont pas reprises en intégralité dans le zonage.</p> <p><i>Commentaires de la commission d'enquête</i> <i>Les documents graphiques devront être corrigés, l'observation émise est fondée ; toutefois, le périmètre de protection associé au site classé est limité à la route et le potentiel de constructibilité à l'intérieur est épuisé.</i></p>
<u>Patrimoine bâti</u>	<p>Le rapport de présentation doit être complété. En effet, un périmètre délimité des abords (PDA) pour le monument aux morts de la commune de Misson a été mis en place. Ce document est utile à l'enquête publique.</p>	<p>Le rapport de présentation du PLUi pour approbation sera complété en fonction des éléments disponibles. L'étude d'adaptation du périmètre devrait faire l'objet d'une enquête publique conjointe avec le PLUi.</p> <p><i>Commentaires de la commission d'enquête</i> <i>L'enquête n'a pas démontré que le périmètre retenu était inadapté.</i></p>
	<p>Il convient de compléter et/ou corriger le règlement sur 4 points :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les pentes de toit doivent être supérieures à 35% afin de prendre en compte les caractéristiques traditionnelles de ce territoire landais, • limiter le nombre de pan de toit des constructions neuves à 6 pour un bâtiment d'une surface inférieure à 150 m², • ajouter que les gouttières et les descentes d'eau pluviales seront de la teinte du mur ou bien de couleur zinc, • interdire la pose de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques sur le bâti d'intérêt patrimonial afin de préserver ses qualités. 	<p>La CCPOA souhaite le maintien d'une règle encadrant la pente de toit entre 30 et 40%.</p> <p>Le règlement du PLUi pour approbation sera corrigé en ce sens.</p> <p>Le règlement du PLUi pour approbation sera corrigé en ce sens.</p> <p>La réglementation n'offre pas la possibilité au PLUi d'interdire la pose de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques.</p> <p><i>Commentaires de la commission d'enquête</i></p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
<p><u>Densité – Modération consommation d'espace</u></p>	<p>La programmation instaurée sur le pôle central (Pouillon) concernant 6 secteurs (zones AU) ne permet d'atteindre ces objectifs qu'à partir de 2025 à condition que 70% minimum des permis de construire des lots 1, 3 et 4 soient délivrés. Il est noté également qu'au sein de ces secteurs des programmations sont instaurées à savoir : pour le secteur 3 qui s'étend sur 10 ha que l'ouverture à l'urbanisation de la phase B ne sera possible que lorsque 70% minimum des permis de construire des lots de la phase A seront délivrés.</p> <p>Ce secteur 3 annonce une densité conforme au PADD tandis que les 2 autres n'annoncent qu'une densité de 12 logts/ha.</p> <p>Le seul secteur ayant une densité de 15 logts/ha ne s'ouvrira que lorsque toutes les conditions annoncées dans les programmations seront atteintes et seul secteur indiquant de l'habitat collectif ou groupé.</p> <p>Il convient de noter également que deux secteurs choisis à l'urbanisation dans un premier temps sont excentrés du bourg ce qui est en contradiction avec le PADD page 21 « en recentrant le développement urbain vers les centres-bourgs des communes ».</p> <p>Aussi il est demandé de revoir la programmation sur cette commune et de manière générale, de revoir la programmation des zones à urbaniser en fermant des zones (zone AU0) par exemple lorsque le potentiel en zone U est égale à une zone AU.</p>	<p>La remarque relative au bâti d'intérêt patrimonial est fondée. Il sera nécessaire de rechercher la possibilité d'interdire ce genre d'équipement peu compatible avec l'aspect extérieur des bâtis classés dans le patrimoine local.</p> <p>La programmation définie dans les OAP traduit la définition d'un projet communal élaboré en fonction notamment d'acquisitions foncières réalisées par la commune.</p> <p>Le reclassement des zones AU en zone AU0 fermée n'est pas possible au regard du code de l'urbanisme et de la présence de réseaux en capacité suffisante au droit de ces zones.</p> <p><i>Commentaires de la commission d'enquête</i> <i>Le fait de disposer des réseaux adaptés au droit de ces zones semble permettre de les laisser en AU.</i></p>
<p><u>STECAL</u></p>	<p>Le projet délimite à titre exceptionnel un total de 58 STECAL à vocation économique, touristique, loisirs et habitat. Deux STECAL habitat sont à modifier ou supprimer.</p> <p><i>cf avis DDTM pour Mouscardes et Tilh - Voir diapo 1</i></p>	<p>Le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • reclasser en A ou N la zone Nh de Tilh, • reclasser en A la parcelle B308 sur Mouscardes. <p><i>Commentaires de la commission d'enquête</i> <i>Pour Tilh, le reclassement n'a porté que sur la parcelle n° D.584.</i></p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
<u>Modération consommation d'espace</u>	<p>La modération de la consommation d'espace NAF est environ de 28% pour les zones urbaines à vocation d'habitat, les zones d'équipements et les zones d'activités économiques. Nous constatons qu'il n'y a pas de modération pour les zones d'équipements et économique mais qu'il y a modération de 33% pour l'habitat.</p> <p>Les OAP indiquent que les objectifs sont atteints mais difficilement sur la commune de Pouillon au vu des programmations instaurées.</p>	<p>Alors que le diagnostic fait le bilan d'une consommation foncière de 175 ha entre 2002 et 2018 (16 ans), soit environ 10,9 ha/an, le projet de PLUi offre un potentiel de 85 ha pour la période 2019-2030 (11 ans), soit environ 7,7 ha/an.</p> <p>Il y a donc une modération de consommation d'espace NAF projetée de 30% et non 28%. 35% en comptant les zones AU0.</p> <p>Une erreur existe dans l'avis puisque le bilan de consommation d'espace NAF à vocation d'habitat entre 2002 et 2018 est de 145 ha et non 142 ha.</p>
<u>OAP</u>	<p>L'urbanisation projetée sous forme d'OAP, semble disproportionnée par rapport au résiduel en zone urbaine sur certaines communes (exemple sur Gaas et Ossages).</p>	<p>Conformément à un objectif de modération de consommation d'espace agricole, naturel et forestier, le choix de développement de l'urbanisation de ces communes vise à recentrer l'urbanisation au niveau des bourgs qui sont historiquement non constitués.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête L'observation ci-contre est fondée.</p>
<u>OAP</u>	<p>La mixité des logements est retrouvée sur les communes de Pouillon et Habas. Le schéma de l'OAP du secteur 3 « Lehouze » à Pouillon doit être complété. En effet, l'OAP indique des logements collectifs, mais ils ne sont pas représentés sur le schéma ce qui laisse à penser que seul des pavillons individuels sont prévus.</p>	<p>La localisation des logements collectifs n'est pas matérialisée sur le schéma d'aménagement de l'OAP. pour laisser la liberté au futur aménageur de l'intégrer de manière efficiente dans son opération.</p> <p>Cependant, dans un principe de compatibilité, l'aménageur a obligation de répondre aux orientations écrites de l'OAP et ainsi offrir une densité moyenne de 12,5 logts/ ha et un minimum de 20% de logements collectifs.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête La réponse apportée est cohérente</p>
<u>OAP</u>	<p>Les OAP auraient mérité d'être plus approfondies afin que les communes expriment leur projet plus qualitativement notamment sur les modes de déplacement, les secteurs desservis par les transports en commun ou proche de ceux-ci, la création de cheminements doux afin d'être cohérent avec le PADD qui indique page 12 pa-</p>	<p>En plus de l'indiquer parfois dans le corps du texte de certaines OAP pour imposer une réflexion sur les cheminements doux, de nombreux cheminements doux sont matérialisés sur certains schémas d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le bourg à Estibeaux

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	<p>ragraphe 2.7 « <i>des modes de déplacements alternatifs à développer</i> ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le bourg à Mimbaste • Le secteur Léhouze à Pouillon. <p>Commentaires de la commission d'enquête L'observation relative aux transports en commun mériterait d'être prise en compte dans le document final.</p>
<p><u>OAP</u></p>	<p>Il est regrettable que l'art R.151-7 du CU offrant la possibilité d'écrire une OAP thématique n'ait pas été utilisé dans le PLUi.</p>	<p>L'OAP « Equipement commercial et artisanal », même si elle est obligatoire en l'absence de SCOT, celle-ci est une OAP thématique.</p>
	<p>Un paragraphe concernant les STECAL « activités » accompagné d'une carte les situant pourraient compléter l'OAP « Equipement commercial et artisanal ».</p>	<p>Les STECAL activités ont pour objectif de permettre le maintien des activités existantes isolées dans l'espace agricole et naturel. Ils ne relèvent pas d'une politique de développement économique intercommunale qui souhaite privilégier l'accueil d'activités nouvelles dans les secteurs de localisations préférentielles.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête La réponse apportée est cohérente</p>
<p><u>Transition énergétique</u></p>	<p>L'objectif concernant la lutte contre le changement climatique [...] à partir de sources renouvelables est très peu développé. Cette thématique aurait mérité d'être plus approfondie dans une OAP thématique, par exemple, même si un PCAET a été prescrit en 2018.</p>	<p>La démarche de PCAET, qui visera à approfondir cette thématique, est lancée et si nécessaire le PLUi sera mis en compatibilité.</p>
<p><u>Règlement écrit et graphique</u></p>	<p>La rédaction sur les clôtures n'est pas conforme à l'art R.421-12 du CU</p>	<p>L'article 8 des dispositions générales sera corrigé afin de préciser que c'est la CCPOA et non les communes qui prend la délibération décidant de soumettre les clôtures à déclaration. art R.421-12 du CU :</p> <p>« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édition d'une clôture située :</p> <p>a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;</p> <p>b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;</p> <p>c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme</p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
		<p>en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;</p> <p><i>d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »</i></p> <p>Commentaires de la commission d'enquête La réponse apportée est cohérente et justifiée</p>
<p><u>Règlement écrit et graphique</u></p>	<p>En zone UA, il est indiqué que pour les couvertures une exception en zone UAt sur les débords de toits qui seront de 0,40 m minimum. Cette exception n'est pas reprise en zone AU sur Tilh, Pourquoi ?</p>	<p>Nous sommes sur un village avec un centre bourg typique qui dispose de toiture influencée par le Béarn qui justifie la différence de règle.</p>
<p><u>Règlement écrit et graphique</u></p>	<p>Le tableau dans les paragraphes de la section 3 « équipements et réseaux » est à corriger. En effet, la référence à la notion d'agglomération est à proscrire. Le positionnement des panneaux d'agglomération peut varier et n'est pas connu par les instructeurs.</p>	<p>Le tableau du règlement est repris des dispositions du Schéma routier départemental.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête La réponse apportée est cohérente et justifiée</p>
<p><u>Règlement écrit et graphique</u></p>	<p>Le paragraphe sur la mixité fonctionnelle et sociale est invérifiable dans le cadre de l'instruction des permis de construire.</p>	<p>Conformément aux dispositions de l'art R.151-38, 3° du Code de l'urbanisme :</p> <p>« Les documents graphiques du règlement délimitent dans les zones U et AU, s'il y a lieu :</p> <p>1°) Les emplacements réservés en application du 4° de l'article L. 151-41 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;</p> <p>2°) Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L. 151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;</p> <p>3° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. »</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête</p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
<u>Règlement écrit et graphique</u>	Préciser en chapeau des zones A et N que l'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS s'effectuera au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme des changements de destination.	<p>La réponse apportée est cohérente et justifiée</p> <p>Le règlement sera complété en ce sens.</p>
<u>Règlement écrit et graphique</u>	En zone UBa créer UBap et UBat où toute nouvelle constructions est raccordée à l'assainissement collectif.	<p>Les parcelles UBa au nord-ouest de Pouillon font déjà l'objet d'un permis d'aménager accordé en assainissement autonome. Le PLUi ne traduit ici que la prise en compte de ce permis.</p> <p>Au sud-ouest, le zonage n'offre un potentiel constructible que d'un logement issu éventuellement d'une division parcellaire. La zone UBa traduit uniquement l'existant.</p> <p>La CCPOA valide le reclassement des parcelles UBa en zone UB à l'est de Pouillon car les parcelles vont être très prochainement desservies par le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Sur Tilh, les parcelles identifiées en UBa au nord de la RD sont un parking à l'ouest, le cimetière à l'est et un jardin privé au nord. Leur classement en UBa sera donc maintenu par la CCPOA.</p> <p>Il n'y a donc pas lieu de modifier, sur ce point, le règlement du PLUi pour approbation.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête La réponse apportée est cohérente et justifiée</p>
<u>Règlement écrit et graphique</u>	Supprimer les zones AUa.	<p>Les règles relatives à la zone AUa sont maintenues du fait du souhait de la CCPOA de maintenir la zone AUa de Mouscardes (cf une réponse précédente).</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête La réponse apportée est cohérente et justifiée</p>
<u>Règlement écrit et graphique</u>	Matérialiser les plans d'eau sur le règlement graphique ce qui permettrait de mieux situer des projets.	<p>L'identification des plans d'eau en bleu sur le document graphique rendrait difficilement lisible la superposition avec les trames relatives au zonage.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête La commission d'enquête regrette que le règlement carto-</p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
		graphique n'ait pas été plus lisible.
<u>Servitude d'Utilité Publique</u>	Prendre en compte les observations de RTE concernant les ouvrages et servitudes de lignes électriques.	La CCPOA prend en compte l'avis de RTE. cf réponses apportées ci-dessous.
<u>Rapport de présentation</u>	p39 : corriger dans le tableau, la colonne indices : t pour Tilh et ajouter en zones impactées UB pour Pouillon et Tilh.	Le rapport sera corrigé pour le «t» de Tilh. Il n'y a pas lieu de modifier le règlement et le rapport de présentation du PLUi pour approbation pour intégrer les zone UBat et UBap (cf une réponse précédente)
	p 75 : rajouter la commune de Pouillon après Habas.	Le rapport sera complété en ce sens.
	p126 : supprimer le paragraphe zone AUa	Le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour : <ul style="list-style-type: none"> reclasser en AU0 les zones AUa de Misson et Ossages, reclasser en AU (en assainissement collectif) la zone AUa de Gaas. La zone AUa de Mouscardes est maintenue en AUa pour la réalisation uniquement de 4 lots.
<u>PADD</u>	p A : le titre de l'axe 2 est « Conforter l'attractivité économique du territoire et favoriser le dynamisme local » - même remarque p7	Le rapport sera corrigé en ce sens.
	p18 : corriger le titre de l'axe 4 « ... des Arrigans »	Le rapport sera corrigé en ce sens.
	p23 : supprimer la phrase « en comptabilisant ... équipement »	Le rapport sera corrigé en ce sens.
<u>OAP</u>	Misson : p1 : supprimer le secteur 2 qui est en zone AU0 p3 : supprimer la phrase « l'opération sera réalisée en assainissement autonome ».	Le rapport sera corrigé en ce sens.
	Ossages : - la superficie des zones n'est pas précisée. - p3 : supprimer la phrase « l'opération sera réalisée en assainissement autonome ». - préciser que le secteur sera ouvert à l'urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra faire l'objet de découpage.	Le rapport sera corrigé en ce sens.
<u>Annexes</u>	Le schéma d'assainissement d'Estibeaux n'est pas représenté sur le schéma couvrant l'ensemble du territoire.	Le réseau d'assainissement et la station d'épuration d'Estibeaux sont en projet. Le tracé du projet

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
		<p>sera intégré sur le schéma du réseau d'assainissement annexé au PLUi pour approbation.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête La réception des travaux de la STEP (capacité de 375 EH) a eu lieu le 03/10/19 et le réseau est en cours d'élaboration.</p>
CDPENAF des Landes		
	<p>Il est relevé que l'objectif démographique conduit à la production de 87 logements par an, valeur très supérieure à celle constatée sur la période 2005-2017 de 57 logements par an. Le rythme de la construction a par ailleurs connu une baisse régulière de 2007 à 2018.</p>	<p>Le scénario retenu dans le PADD vise la création de 1000 logts. de 2016 à 2030, soit un rythme de construction moyen de 66,7 logts/an sur 15 ans.</p> <p>La dynamique actuelle du territoire est une production de plus de 66 logts/an selon les données Filocom de 2007-2015 et une production de 53 logts/an selon les données Sitadel 2004-2018.</p>
	<p>La consommation foncière de 84,8 ha engagée par le PLUi permet une modération de consommation de 28 %, inférieure à la valeur cible de 30 %, toutefois significative. La densité moyenne de 11 lgts/ha souligne un effort de densification au regard des caractéristiques du territoire qui présente une urbanisation structurellement très dispersée.</p>	<p>Alors que le diagnostic fait le bilan d'une consommation foncière de 175 ha entre 2002 et 2018 (16 ans), soit environ 10,9 ha/an ; le projet de PLUi offre un potentiel de 85 ha pour la période 2019-2030 (11 ans), soit environ 7,7 ha/an.</p> <p>Il y a donc une modération de consommation d'espace NAF projetée de 30% et non 28%. 35 % en comptant les zones AU0.</p> <p>Une erreur existe dans l'avis de la DDTM puisque le bilan de consommation d'espace NAF à vocation d'habitat entre 2002 et 2018 est de 145 ha et non 142 ha.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête Comme déjà indiqué, les objectifs démographiques paraissent ambitieux et par là-même la production de logements.</p>
	<p>La nécessaire limitation des dispositifs d'assainissement autonome qui s'impose donc sur ce territoire peut constituer un frein à la densification de secteurs non desservis en assainissement collectif.</p>	<p>La CCPOA partage cette remarque et a ainsi souhaité définir des règles d'emprise au sol et de coefficient de pleine terre différenciées en zone d'assainissement individuel (UBa, AUa, Nh).</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête</p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
		La remarque ci-contre est fondée et le porteur de projet devra s'en inspirer.
<u>STECAL</u>	<p>Les STECALs dont la justification apparaît fragile au regard de la notion de PAU ou présentant une extension de l'enveloppe bâtie sont présentés à la commission :</p> <ul style="list-style-type: none"> le STECAL habitat situé sur la commune de Tilh présente une discontinuité de l'enveloppe urbaine artificiellement reliée par le zonage Nh qui s'appuie sur le tracé de la route. Sur la commune de Mouscardès, le secteur Nh contenant la parcelle B308, demandée en dérogation, est constitué d'un bâti lâche développé le long du réseau routier. Cette configuration ne permet pas de considérer la présence d'une partie urbanisée sur ce secteur. 	<p>Le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> Reclasser en A ou N la zone Nh de Tilh, Reclasser en A la parcelle B308 sur Mouscardès. <p>Commentaires de la commission d'enquête Comme indiqué plus haut, concernant Tilh, le reclassement n'a porté que sur la parcelle n° D 584.</p>
<u>Décisions sur le projet porté par le PLUi</u>	AVIS FAVORABLE. La commission constate les objectifs de modération de la consommation foncière de 28 % en ce qu'ils correspondent à une réduction significative de l'artificialisation des espaces NAF.	La CCPOA prend note de la remarque.
<u>Décisions sur les STECAL</u>	AVIS DÉFAVORABLE pour le STECAL habitat situé sur la commune de Tilh. Le bâti délimité ne constitue pas une PAU.	Le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour reclasser en A ou N la zone Nh de Tilh,
	AVIS DÉFAVORABLE pour le STECAL habitat situé sur la commune de Mouscardès (contenant la parcelle B308 demandée en dérogation). Le bâti délimité ne constitue pas une PAU.	Le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour reclasser en A la parcelle B308 sur Mouscardès.
	AVIS FAVORABLE pour tous les autres STECAL.	La CCPOA prend note de la remarque.
<u>Décisions sur les dispositions réglementaires en zones A et N</u>	AVIS FAVORABLE.	La CCPOA prend note de la remarque.
<u>Décisions sur la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT</u>	AVIS DÉFAVORABLE pour la zone AU (secteur 1) en périphérie sud du bourg de Habas (3,4 ha). L'ouverture à l'urbanisation immédiate de ce secteur génère une consommation d'espace non justifiée à l'échelle du PLUi, dans un contexte foncier non maîtrisé.	<p>Cet avis demande une réflexion approfondie sur cette zone. La CCPOA est en cours de prise de décision.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête Proche de tous les commerces et services accessibles à pied et à proximité du réseau d'assainissement collectif, un phasage de l'urbanisation assorti de conditions de dé-</p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	<p>AVIS DÉFAVORABLE pour la zone AUa sur la commune d'Ossages (2,5 ha), secteur non desservi en assainissement collectif qui couvre une superficie conséquente au regard de la partie urbanisée existante. Il est demandé de privilégier dans un premier temps l'aménagement du secteur disponible en densification du bourg.</p> <p>AVIS FAVORABLE pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 5,5 ha située sur la commune d'Estibeaux. L'incidence sur le foncier agricole pourrait néanmoins être modulée dans le temps par la fermeture à l'urbanisation partielle du secteur aménagé, sur la base de la programmation proposée dans l'OAP</p> <p>AVIS DÉFAVORABLE sur la commune Mouscardes, parcelle B308 intégrée au STECAL objet d'un avis défavorable.</p> <p>AVIS FAVORABLE pour toutes les autres demandes.</p>	<p>livrance des permis de construire, permettrait de réduire l'impact sur le foncier agricole.</p> <p>Le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour reclasser en AU0 la zone AUa d'Ossages,</p> <p>La CCPOA prend note de la remarque.</p> <p>Le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour reclasser en A la parcelle B308 sur Mouscardes.</p> <p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>
Courrier Préfet pour demandes de dérogation		
	<p>Après examen du dossier et des différents avis, je vous autorise à ouvrir l'ensemble des zones à urbaniser, inscrites dans votre projet arrêté de PLUi, hormis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parcelle B308 du STECAL sur la commune de Mouscardes, - la zone AUa de 2,5 ha sur la commune d'Ossages, - une zone AU d'une superficie d'environ 3,5 ha sur le territoire. <p>En effet, la suppression de 6 ha et la fermeture à l'urbanisation de 4 ha de zones AU, permettraient d'atteindre une modération reconnue comme significative de la consommation des espaces NAF.</p>	<p>Le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reclasser en A la parcelle B308 sur Mouscardes, • reclasser en AU0 la zone AUa d'Ossages. <p>Cet avis demande une réflexion approfondie sur cette zone. La CCPOA est en cours de prise de décision.</p> <p style="text-align: center;">Commentaires de la commission d'enquête La commission considère que les remarques du préfet sont fondées et devraient être prises en compte par la collectivité.</p>
Chambre d'agriculture – avis favorable avec observations		
	<p>Proche des 30%, la modération foncière des espaces NAF est jugée significative. Le choix de tendre vers une densité moyenne de 11 logts/ha témoigne d'un projet de sobriété foncière porté par le PLUi.</p>	<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>
	<p>Nous saluons la prise en compte de l'activité agricole et forestière inscrit dans le PADD au travers des objectifs de maintien de</p>	<p>La CCPOA prend note de la remarque.</p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	l'activité agricole et forestière, de préservation des terres et de diversification des activités agricoles.	
	<p>Le maintien et le développement de l'activité agricole sont retranscrits de manière cohérente par rapport aux objectifs du PADD au sein du règlement. Néanmoins, des modifications mineures permettraient d'aboutir pleinement à cet objectif.</p> <p>Un siège agricole sur la commune d'Estibeaux est inclus en zone Nce ce qui contraint le développement de l'exploitation agricole. Du fait de la vocation de ces bâtiments agricoles, il serait préférable d'inclure ces parcelles en zone A.</p>	<p>Après vérification auprès des communes de la localisation de sièges d'exploitation, le PLUi pour approbation pourra être actualisé pour reclasser, au regard de leur localisation et des enjeux pouvant exister (enjeux agricoles, risques, enjeux naturels, ...) éventuellement, certains sièges d'exploitation en A.</p> <p><i>Commentaires de la commission d'enquête</i> <i>La réponse apportée est cohérente. Concernant Estibeaux, après vérification, il ne s'agit pas d'un siège d'exploitation, mais d'une maison d'habitation.</i></p>
	<p>Il serait souhaitable que la prescription au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme soit retravaillée afin de ne pas inclure des sites d'exploitations ou des bâtiments d'élevage comme cela est le cas sur les communes d'Estibeaux, Gaas et Pouillon.</p> <p>A ce titre, nous souhaiterions que les éléments paysagers à protéger soient assouplis sans porter atteinte aux enjeux écologiques, afin de ne pas bloquer les perspectives de restructurations foncières qui pourraient s'opérer entre agriculteurs pour améliorer leur parcellaire et de fait leurs conditions de travail.</p>	<p>La superposition de sites d'exploitation ou bâtiment agricoles avec des éléments de paysage identifiés seront vérifiés. En l'absence de contraintes ou d'enjeux forts de préservation des boisements identifiés, la délimitation des éléments de paysages à protéger pourra être actualisé dans le PLUi pour approbation.</p> <p><i>Commentaires de la commission d'enquête</i> <i>Les assouplissements demandés devront être apportés avec prudence dans un souci de protection de l'environnement.</i></p>
	<p>Nous attirons votre attention sur certains STECAL qui par le choix du détour du secteur impactent des surfaces agricoles et sont consommateurs d'espace. Nous vous incitons à ce que le périmètre des STECAL se rapproche au plus près du bâti existant. Concernant les zones à urbaniser, certains secteurs par leur localisation, leur superficie ou encore leur contexte foncier pourraient être à l'origine d'une réflexion supplémentaire afin de tendre vers des objectifs de modération en cohérence avec les futures exigences du SRAD-DET.</p>	<p>Conformément aux avis de la DDTM, de la CDPENAF et de la demande de dérogations, le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reclasser en A ou N la zone Nh de Tilh, • Reclasser en A la parcelle B308 (Nh) sur Mouscardes. <p>Les STECAL ont été délimités par la CCPOA dans cet objectif de modération de consommation d'espace agricole, naturel et forestier.</p> <p><i>Commentaires de la commission d'enquête</i> <i>La réponse apportée est cohérente et justifiée. Comme indiqué plus haut, concernant Tilh, le reclassement n'a porté que sur la parcelle n° D 584.</i></p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	<p>Dans le cadre de l'étude sur l'identification des enjeux agricoles aux interfaces des nouvelles zones à urbaniser réalisée par nos services, nous avons pu relever que certains choix de développement urbain impacteraient potentiellement à des degrés variables l'activité agricole.</p> <p>Cette analyse a permis d'identifier 5 secteurs susceptibles de compromettre l'activité agricole. Il s'agit de la zone AU sur la commune d'Estibeaux, la zone UYa sur la commune de Misson, les zones AUa et UBa sur la commune de Mouscardès. Nous vous invitons à faire preuve de vigilance quant au devenir du développement urbain de ces zones vis-à-vis de l'activité agricole.</p>	<p>Des compléments de justification pourront être apportés dans le rapport du PLUi pour approbation au regard des données disponibles.</p> <p style="text-align: center;">Commentaires de la commission d'enquête Des compléments de justification devront être apportés.</p>
INAO		
	Le projet ne porte pas atteinte aux OAP « Kintoa » et « Jambon du Kintoa ».	La CCPOA prend note de la remarque.
Conseil départemental 40		
	Pas d'observation à formuler.	La CCPOA prend note de l'avis.
Office National des Forêts (ONF)		
	<p>Plusieurs communes sont propriétaires de forêts communales où le régime forestier est appliqué. Mes services ont constaté que plusieurs zonages différents d'urbanisme ont été retenus pour ces forêts publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - forêt communale de Pouillon : toute la forêt est classée en N. Ce zonage n'appelle aucune observation. - forêt communale de Mimbaste : toute la forêt est classée en N. Ce zonage n'appelle aucune observation. - forêt communale de Mouscardès : différents zonages d'urbanisme recoupent le périmètre de la forêt communale de Mouscardès ; les références géographiques des parcelles correspondent aux parcelles forestières. (parcelle 1b en A, parcelle 1b ouest et 1a en Nce, parcelle 2a en N, parcelle 2b en A, parcelle 2c en N, parcelle 3a ie et 3b en zone urbanisable or il est prévu une coupe d'amélioration du peuplement en 2026 dans la parcelle 3a). 	<p>Au regard des éléments de localisation des forêts communales fournies, les parcelles appartenant à la forêt communale de Mouscardes pourront être classées en zone N ou Nce dans le PLUi pour approbation.</p>
	Si le classement en zone N reconnaît la nécessité de protéger la forêt	La CCPOA dans sa volonté de préserver la trame verte a

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	et interdit tout développement d'urbanisation, le classement en zone A donne la possibilité de développer des projets d'urbanisme incompatibles avec le maintien de la forêt.	classé majoritairement en N, les espaces boisés de son territoire. Certains ilots boisés, isolés dans l'espace agricole, ont été classés en A avec identification du boisement en éléments de paysage à préserver. Commentaires de la commission d'enquête La réponse apportée est cohérente
	Dans une région naturelle où la forêt est peu représentée, il est regrettable qu'un petit massif forestier soit susceptible d'être affecté par des projets d'urbanisation qui mettront en cause sa pérennité. Si de tels projets étaient appelés à voir le jour sur ces secteurs, il appartiendrait à la commune (ou à son mandataire) d'engager les procédures réglementaires nécessaires à l'obtention des autorisations de distraction du régime forestier et de défrichement. Je me permets d'attirer particulièrement votre attention sur la parcelle forestière 1 de la forêt communale de Mouscardès ; cette parcelle, en partie en A, bénéficie d'aides de l'Etat à l'investissement forestier dans le cadre des aides à la reconstitution des forêts suite à la tempête Klaus. Le code forestier précise explicitement que le bénéfice des aides à l'investissement forestier est un motif de refus de défrichement, ce qui, malgré un classement en zone A pourrait fragiliser la réalisation d'un projet d'urbanisation sur cette parcelle.	La couche de localisation de parcelles ayant fait l'objet d'aides sera récupérée auprès de l' ADACL Au regard des éléments de localisation des parcelles ayant bénéficié d'aides de l'Etat à l'investissement forestier dans le cadre des aides à la reconstitution des forêts suite à la tempête Klaus, le classement en A, AU ou U de ces parcelles sera réinterrogé dans le PLUi pour approbation et pourra éventuellement faire l'objet d'un reclassement en N ou Nce. Commentaires de la commission d'enquête Dont acte.
<u>Annexes</u>	En annexe du PLUi, actualiser le plan des forêts publiques où le régime forestier est appliqué. En effet, la forêt communale de Mouscardès n'apparaît pas sur le plan or, le régime forestier y est appliqué par arrêté préfectoral depuis le 7/10/2013 pour une surface totale de 16,0281 ha.	Le plan des forêts annexé sera actualisé dans le PLUi pour approbation en fonction des éléments disponibles.
SCoT du Pays d'Orthe		
	avis favorable	la CCPOA prend note de l'avis.
Mission Régionale d'Autorité pour l'Environnement (MRaE) Nouvelle-Aquitaine		
<u>Remarques générales</u>	Le rapport de présentation (RP) contient les pièces requises aux termes des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.	La CCPOA prend note de la remarque.
	Le résumé non technique ne synthétise pas l'ensemble du rapport	Le résumé non technique intégré dans le PLUi pour

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	<p>de présentation, mais constitue en lui-même la section 4 de la partie D Évaluation du projet.</p> <p>Cette section vise à exposer l'analyse des incidences des mesures d'évitement, de réduction et de compensation et les critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLUi. La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par un résumé non technique reprenant les principaux éléments du diagnostic, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de l'explication des choix retenus.</p>	<p>approbation sera complété en ce sens.</p>
	<p>L'exposé de l'analyse du potentiel constructible et de la densification est insuffisant et manque de lisibilité. La MRAe demande de compléter le rapport de présentation par un tableau récapitulatif par commune des terrains identifiés comme susceptibles d'être constructibles au sein de l'enveloppe urbaine en précisant le nombre de logements escompté et la surface disponible afin de mieux appréhender les choix d'urbanisation (en densification et extension).</p>	<p>Un tableau de synthèse sera intégré dans le rapport de présentation du PLUi pour approbation.</p>
	<p>Les logements vacants mériteraient d'être cartographiés pour mieux appréhender le phénomène (localisation et caractérisation).</p>	<p>Le travail de localisation des logements vacants n'est pas souhaité par la CCPOA qui s'est appuyée sur les données de l'étude Habitat réalisée sur le territoire pour prendre en compte ce phénomène de vacance sur son territoire.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête La CCPOA devrait indiquer les raisons qui empêchent d'accéder à cette demande.</p>
	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent indiquer les surfaces concernées par les aménagements afin de garantir le respect des densités d'urbanisation envisagées.</p>	<p>Les OAP seront complétées dans le PLUi pour approbation afin d'indiquer la surface disponible de chacune des zones.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête Dont acte.</p>
	<p>Une cartographie ou une analyse de l'ensemble des enjeux du territoire mériterait d'être ajoutée au rapport de présentation afin de visualiser rapidement les secteurs à enjeux écologiques et agricoles.</p>	<p>Une carte de synthèse de l'ensemble des enjeux du territoire (environnementaux, agricoles, patrimoniaux, risques, réseaux, équipements, déplacements, habitat, économie, ...) est soit difficilement lisible, soit trop exhaustive pour être complète. La CCPOA, même si son projet a été construit par superposition d'enjeux, ne sou-</p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
		<p>haite pas intégrer une telle carte dans son rapport de PLUi pour approbation.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête Une seule carte, regroupant tous les enjeux, serait très difficilement lisible. Toutefois, un tel document recensant les enjeux agricoles et écologiques serait la bienvenue.</p>
	<p>L'étude d'incidence écologique détaillée porte uniquement sur les zones urbaines et à urbaniser (AU) sans justification de ce choix méthodologique. Or, le territoire peut présenter des enjeux sur d'autres zonages comme ceux intéressant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou les projets d'aménagement économiques en zone naturelle comme, par exemple, les carrières.</p>	<p>Les incidences du zones U et AU, ainsi que les OAP et du reste du zonage, ont été définies dans le rapport 1- D « Evaluation du projet ». Dans le tableau pages 139 et 140, l'évaluation de l'ensemble des zones et secteurs (notamment STECAL) a été réalisée. Des compléments pourront être apportés dans le PLUi pour approbation au regard des données disponibles.</p>
	<p>Les enjeux environnementaux font l'objet d'une hiérarchisation dont l'utilisation dans l'analyse d'incidence n'apparaît pas. Par ailleurs, le document ne justifie pas les choix des périodes d'investigations effectuées sur le terrain au regard des principales périodes favorables connues pour contacter les espèces faune-flore et recenser les habitats naturels. La MRAe demande de compléter le rapport de présentation sur ces points.</p>	<p>Des compléments pourront être apportés dans le PLUi pour approbation au regard des données disponibles.</p>
<u>Démographie</u>	<p>La MRAe considère qu'il y a lieu d'actualiser les données démographiques afin de rendre compte des évolutions les plus récentes et de mieux appréhender la cohérence de l'hypothèse de développement démographique retenue pour le projet de PLUi.</p>	<p>Le diagnostic a été réalisé au regard des données Insee disponibles au moment de la rédaction de celui-ci.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête Voir commentaires relatifs au PADD</p>
<u>Logements</u>	<p>La MRAe recommande d'insérer dans le rapport de présentation les données essentielles à l'appréhension de cet enjeu, et plus particulièrement les données permettant de caractériser la vacance des logements et d'expliquer les choix opérés pour sa résorption.</p>	<p>La CCPOA s'est appuyée sur les données de l'étude Habitat réalisée sur le territoire pour prendre en compte ce phénomène de vacance.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête Dont acte.</p>
<u>Activités économiques et agricoles</u>	<p>La MRAe note le besoin exprimé en matière de zones d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales nouvelles. Toutefois, l'intercommunalité n'expose pas de stratégie commerciale et économique justifiant les besoins (récapitulatif des surfaces concernées détaillées par communes et reprenant l'ensemble des dif-</p>	<p>Les orientations relatives au développement économique ont été définies dans une logique intercommunale visant à « permettre l'accueil d'entreprises industrielles et artisanales » qui s'appuie sur l'existence d'un bassin d'emploi sur Pouillon et Habas mais également une lo-</p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	férents zonages concernés, taux de remplissage et projets des entreprises). Cette absence d'éléments ne permet pas d'appréhender clairement l'adéquation du projet territorial.	calisation stratégique (RD947,...), un niveau d'équipements conséquent, la présence d'un cadre de vie rural préservé, Commentaires de la commission d'enquête Voir commentaires relatifs au PADD
	La MRAe souligne la qualité du diagnostic agricole fournit en annexe du rapport de présentation.	La CCPOA prend note de la remarque.
<u>Transports et mobilité</u>	La MRAe relève que le dossier ne développe pas d'analyse des impacts de l'accueil d'une nouvelle population au regard de la problématique soulevée en matière d'accès du territoire (déplacement travail-domicile hors CDCDA).	Dans le cadre des demandes de dérogations en l'absence de SCOT (art L.142-5 du CU), la CDPENAF a émis un avis sur les secteurs d'extension urbaine notamment si l'urbanisation envisagée « ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ». Cette thématique sera abordée dans le cadre du PCAET prescrit fin 2018 par la CCPOA. Commentaires de la commission d'enquête Dont acte.
<u>Milieux naturels et leur fonctionnalité</u>	La MRAe considère que cette partie du rapport de présentation mériterait d'être complétée par l'analyse des atouts et faiblesses du territoire et par l'exposé des critères de hiérarchisation des enjeux sur ses différents secteurs.	Des compléments pourront être apportés dans le rapport du PLUi pour approbation au regard des éléments disponibles. Commentaires de la commission d'enquête Des compléments actualisés s'avèrent utiles.
<u>Ressource en eau</u>	La MRAe recommande d'apporter des précisions sur la suffisance, en capacité et en qualité, du réseau d'alimentation en eau potable pour accueillir l'augmentation de population induite par le projet de PLUi. Des données sont attendues sur l'identification des ressources souterraines mobilisées pour l'alimentation en eau potable, le niveau de menace éventuel pour ces ressources, l'impact potentiel sur la consommation en eau potable et les mesures de sauvegarde envisagées.	Des compléments pourront être apportés dans le rapport du PLUi pour approbation au regard des éléments disponibles. Commentaires de la commission d'enquête Des compléments actualisés s'avèrent utiles.
<u>Assainissement collectif et individuel</u>	La MRAe considère que le rapport de présentation doit être complété par des données sur l'état des stations d'épuration, la programmation des travaux pour la nouvelle station d'épuration prévue sur la commune d'Estibeaux et la réhabilitation de celle de la commune d'Habas ainsi que sur l'état des dispositifs individuels, afin de	Des compléments seront apportés dans le rapport du PLUi pour approbation au regard des éléments disponibles. Commentaires de la commission d'enquête Des compléments actualisés s'avèrent utiles La réception

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	s'assurer de la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants.	des travaux de la STEP d'Esibeaux (capacité de 375 EH) a eu lieu le 03/10/19 et la construction de celle de Habas (2000 EH) est en cours (mise en service estimée fin 2020.
<u>Risques naturels et technologiques</u>	La MRAe considère que cette partie est correctement traitée et illustrée.	La CCPOA prend note de la remarque.
<u>Prévisions démographiques et besoin en logements</u>	La MRAe considère qu'il y a lieu de justifier de façon plus argumentée le choix intercommunal d'évolution démographique, au regard des facteurs de développement du territoire.	Comme indiqué dans le PADD, « du fait de son positionnement géographique, de ces infrastructures de transport mais aussi de son cadre de vie et de son bassin d'emploi, le territoire des Arrigans est attractif et a connu des taux de croissance importants sur les dix dernières années (0.9% par an de 1999 – 2013) ». Le projet vise à maintenir d'évolution démographique avec un taux de croissance moyen de 1%/an. Commentaires de la commission d'enquête Des compléments actualisés s'avèrent utiles. Voir commentaires sur le PADD
	La MRAe demande de mieux justifier les choix de répartition de la population, au regard de la volonté intercommunale affichée de renforcer les communes de Pouillon et de Habas.	Les choix de répartition de la population projetée ont été définis au regard des éléments de diagnostic qui définissent la polarisation actuelle du territoire qui s'appuie effectivement sur deux pôles principaux : Pouillon et Habas. Commentaires de la commission d'enquête Ces deux communes sont les deux pôles principaux d'attraction pour une population à venir.
	La MRAe demande de justifier le calcul du besoin en logement (en détaillant le nombre de logements nécessaire à l'accueil d'une nouvelle population et au maintien de la population actuelle) au regard du scénario démographique retenu et de l'évolution du rythme de construction des logements.	Des compléments pourront être apportés en ce sens, dans le rapport du PLUi pour approbation. Commentaires de la commission d'enquête Dont acte.
<u>Consommation d'espace naturel, agricole et forestier à vocation d'habitat</u>	Toutes les nouvelles zones à urbaniser (AU) bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Toutefois, des secteurs retenus ne paraissent pas répondre correctement à certains objectifs du PADD (impacts sur les espaces agricoles et le cadre de vie, absence d'assainissement collectif, création	Le projet de PLUi et la délimitation des zones fait l'objet de justification dans le rapport de présentation. Les incidences du projet ont été analysées notamment sur les espaces agricoles (section 2 de la pièce 1-D du PLUi), en termes de consommation d'espace et de valorisation

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	d'importante zone à urbaniser sur commune disposant d'importantes dents creuses) sans justification.	du potentiel de densification (section 4 de la pièce 1-C), sur le bilan du potentiel en assainissement autonome (pages 126 à 130 de la pièce 1-C), ...
	La création d'une zone AU de 5,5 ha entre le bourg et la route départementale n°947 sur la commune d'Estibeaux ne semble pas correspondre à un renforcement du centre bourg (figures n°3-1 et 3-2) et implique des impacts sur l'exploitation agricole ainsi que des nuisances sonores liées à la proximité de la route départementale. Aucune justification de ce choix n'est exposée dans le rapport, qui ne rend pas non plus compte d'une analyse correcte des incidences sur l'environnement et l'agriculture de cette ouverture.	Des compléments de justification pourront être apportés en ce sens, dans le rapport du PLUi pour approbation. Commentaires de la commission d'enquête Des compléments « devront » être apportés
	Le choix d'ouvrir à l'urbanisation 2,5 ha sur la commune d'Ossages, Gaas et Habas alors qu'il existe d'importantes surfaces non bâties constructibles en zone extension de zone urbaine mériterait d'être réexaminé au regard des objectifs du PADD.	le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour : <ul style="list-style-type: none"> • Reclasser en AU (en assainissement collectif) la zone AUa de Gaas. • reclasser en AU0 la zone AUa d'Ossages. Le cas d'Habas est en cours de prise de décision
	La réflexion sur le phasage de l'ouverture des zones AU est à approfondir sur la commune de Pouillon pour s'assurer d'une urbanisation en continuité du bâti et de l'atteinte de l'objectif de densité urbaine fixé sur cette commune.	La programmation définie dans les OAP traduit la définition d'un projet communal élaboré en fonction notamment d'acquisitions foncières réalisées par la commune.
	Ce constat est d'autant plus préoccupant pour les communes qui ne sont pas desservies par l'assainissement collectif, notamment pour les communes d'Ossages, Misson et Mouscardes.	Le dossier de PLUi pour approbation sera actualisé pour : <ul style="list-style-type: none"> • Reclasser en AU0 les zones AUa de Misson et Ossages, • Reclasser en AU (en assainissement collectif) la zone AUa de Gaas. Commentaires de la commission d'enquête Dont acte.
	La MRAe note l'effort de modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du PLUi compte tenu des caractéristiques rurales de la majorité des communes. Toutefois, un effort supplémentaire de densification apparaît nécessaire notamment sur les communes de Pouillon et d'Habas définies respectivement	L'effort supplémentaire de densification existe sur les communes de Pouillon et Habas qui ont un objectif de densité moyenne pour les nouvelles constructions (cf.PADD) de 12,5 logts/ha. Cette densité moyenne projetée est doublée par rapport à

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	comme pôle de développement central et relais. La réflexion sur le contenu de certaines OAP apparaît utile afin d'être en cohérence avec les orientations du PADD (phasage de l'ouverture des zones à urbaniser en cohérence avec les surfaces disponibles en zone urbaine et la proximité du bourg).	la densité observée et créée sur les dix dernières années. Commentaires de la commission d'enquête La réponse apportée est justifiée.
<u>Consommation d'espace naturel, agricole et forestier à vocation économique et d'équipement</u>	Le rapport de présentation apporte peu d'information sur l'état d'avancement de projets d'installations d'entreprises (déménagement de la zone artisanale et commerciale de Pouillon en entrée de ville) et sans démontrer l'adéquation de son projet à la mise en œuvre d'une stratégie économique et commerciale. En outre, les principes d'aménagement définis dans le document intitulé OAP se résument à rappeler la typologie (boucherie, hypermarché etc..) admise des commerces et la surface de vente maximum pour certains pôles ainsi que les localisations préférentielles sans les identifier précisément sur une carte sauf pour celle prévue sur la commune de Pouillon. Aucun développement sur les enjeux environnementaux ou agricoles éventuels identifiés et sur les impacts susceptibles d'être induit par le projet de PLUi n'est exposée. En l'état actuel de ce document, il n'est pas possible d'appréhender la prise en compte des effets sur l'environnement par les OAP dans les projets de développements commerciaux.	Des compléments d'information seront apportés en fonction des données disponibles dans le PLUi pour approbation. L'identification des localisations préférentielles est réalisée pages 7, 8 et 9 de la pièce 3 des OAP. Ces secteurs sont les centres-bourgs et la zone commerciale de Pouillon dans les zones U ou AU. Des compléments de justification pourront être apportés en ce sens, dans le rapport du PLUi pour approbation. Commentaires de la commission d'enquête Le porteur de projet devra identifier les futures installations comme demandé.
	La MRAe considère qu'avant d'envisager de nouvelles ouvertures d'espace à l'urbanisation à vocation d'activités, le rapport de présentation doit être complété par un travail d'analyse des possibilités d'accueil dans les secteurs déjà ouverts à l'urbanisation, en ajoutant des informations détaillées sur les différentes zones d'activités (emprise, taux d'occupation). Une fois ce préalable accompli, elle demande que le rapport de présentation contienne des développements suffisants pour appréhender la démarche d'évitement-réduction d'impacts sur ces secteurs. Des OAP commerciales détaillées pourront participer à la mise en œuvre des mesures envisagées.	Des compléments pourront être apportés dans le PLUi pour approbation au regard des données disponibles. Commentaires de la commission d'enquête Des précisions devront être apportées.
<u>Secteurs de taille et de</u>	Leurs descriptions et leurs justifications sont insuffisamment traitées dans le rapport de présentation (surfaces, besoins...). De	Au regard des différents avis des PPA, l'identification et la délimitation des STECAL va être réinterrogé dans le

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
<u>capacité d'accueil limités (STECAL)</u>	<p>plus, le choix de certaines STECAL pour l'habitat, l'économie et le loisir méritent d'être réexaminées.</p> <p>Certains STECAL à vocation d'habitat présentent une discontinuité de l'enveloppe urbaine (commune de Tilh) ou induisent des possibilités de constructions importantes (communes de Mouscardes, de Mimbaste, d'Estibeaux et de Habas). Ces choix mobilisent des espaces naturels, agricoles et forestiers, non comptabilisées dans le projet et sans outils pour maîtriser les densités.</p>	<p>PLUi pour approbation.</p> <p>Maintien des STECAL sauf Tilh et Mouscardès conformément à l'avis de la CDPENAF.</p> <p style="text-align: center;">Commentaires de la commission d'enquête Dont acte.</p>
	<p>Des 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 Nt1 sur les communes de Pouillon et d'Habas.</p>	<p>Des compléments pourront être apportés dans le PLUi pour approbation au regard des données disponibles.</p> <p style="text-align: center;">Commentaires de la commission d'enquête Dont acte.</p>
<u>Prise en compte de la biodiversité</u>	<p>La MRAe note le travail de repérage des zones humides sur les zones urbanisées et à urbaniser. Ce travail mériterait d'être étendu aux autres zones du PLUi.</p>	<p>La CCPOA a validé l'absence d'incidences de son projet sur les zones humides mais n'a pas compétence à réaliser un inventaire complet et exhaustif de l'ensemble des zones humides présentes sur son territoire.</p> <p>En l'état des connaissances sur les zones humides avérées ou potentielles, la délimitation des zones a été réalisée (Nce, Ace, N, ...).</p>
	<p>L'étude des incidences du classement en zone naturelle ou agricole des sites Natura 2000 ou des STECAL (carrières Nc, activités artisanales Na, centres équestres Aeq, habitats Nh et activités touristiques At, Nt1 et Nt2) n'expose pas clairement la démarche éviter-réduire-compenser menée comme pour les zones urbaines et à urbaniser. En l'absence de la présentation du détail du travail accompli pour l'ensemble de ces zones, le choix de certains zonages apparaît insuffisamment justifié. Ainsi, sur la commune de Pouillon, le zonage Nc de l'ensemble du périmètre de la carrière ne permet pas de s'assurer de la prise en compte d'un réservoir de biodiversité de niveau 1 de la trame verte et bleue (figures n°12 et n°13). Il en est de même pour le zonage Nt1 concernant la STECAL dédiée au tourisme.</p> <p>La MRAe estime qu'il est nécessaire d'approfondir l'analyse des incidences sur l'environnement sur l'ensemble de ces secteurs afin</p>	<p>Les STECAL Na, Aeq, At, Nt1 et Nt2 vise à prendre en compte des activités économiques ou touristiques déjà existantes. Le règlement définit des règles d'emprise au sol, de prospect, de hauteur et de coefficient de pleine terre permettant de garantir le développement limité de ces activités isolées dans l'espace agricole ou naturel.</p> <p>La zone Nc de Pouillon reprend le permis d'exploitation de la carrière existant et qui a fait l'objet d'une étude d'impact.</p> <p>La zone Nt1 délimite la zone de loisirs du lac de Luc qui existe déjà.</p> <p>Des compléments pourront être apportés dans le PLUi pour approbation au regard des données disponibles.</p> <p style="text-align: center;">Commentaires de la commission d'enquête Dont acte.</p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	de s'assurer que la démarche ERC (éviter-réduire-compenser) a été menée correctement et surtout que les impacts résiduels prévisibles sont minimales. Elle demande également de réexaminer le zonage et l'aménagement de la carrière et de la zone Nt1 contenant un réservoir de biodiversité afin de mieux les protéger ou de justifier ce choix.	
<u>Prise en compte de la ressource en eau</u>	En matière de prise en compte de la ressource en eau, le PLUi étend l'assainissement collectif à une commune supplémentaire, la commune d'Estibeaux et réhabilite la station d'épuration d'Habas. Toutefois, la programmation des travaux et la répartition par commune devraient faire l'objet de développement dans le rapport de présentation.	Au regard des données disponibles, le rapport de présentation sera complété en ce sens dans le PLUi pour approbation. Commentaires de la commission d'enquête Dont acte.
	Les OAP prennent en compte la problématique des eaux de ruissellement du territoire en imposant leur gestion à la parcelle.	La CCPOA prend note de la remarque.
	Une zone Naturelle dédiée (Nep) aux points de captage d'eau potable est prévue.	La CCPOA prend note de la remarque.
	Les zones inondables sont classées majoritairement en zone agricole. Ces zones permettent le plus souvent de créer une zone tampon avec les zones urbanisées en cas d'expansion des crues.	La CCPOA prend note de la remarque.
<u>Prise en compte des autres enjeux environnementaux</u>	Les OAP n'apportent aucune justification sur l'adéquation entre les choix d'urbanisation et les projets de développement des services de proximité, de transports en commun ou de proposition de modes alternatifs de déplacements. De même, aucune OAP thématique fondée sur le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) prescrit en 2018 n'est exposée.	En plus de l'indiquer, parfois, dans le corps du texte de certaines OAP pour imposer une réflexion sur les cheminements doux en lien notamment avec les équipements et services situés à proximité, de nombreux cheminements doux sont matérialisés sur certains schémas d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> • Le bourg à Estibeaux • Le bourg à Mimbaste • Le secteur Léhouze à Pouillon La démarche de PCAET, qui visera à approfondir cette thématique, est lancée et si nécessaire le PLUi sera mis en compatibilité. Commentaires de la commission d'enquête Dont acte.

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
	<p>Le traitement de l'entrée de ville de Pouillon avec la création d'une nouvelle zone d'activité (UX), d'une zone d'équipement (UE) et de zones à urbaniser pour l'habitat n'est pas abordé dans le rapport de présentation.</p>	<p>Comme indiqué dans l'explication des choix : <i>« La zone d'activités UX à vocation principalement commerciale, se caractérise par le projet de déplacement de la grande surface existante sur Pouillon à proximité de zones d'habitat. Ce site représentera le principal pôle commercial du territoire des Arrigans. »</i> <i>Le supermarché a d'ailleurs déjà été construit. Le zonage du PLUi prend en compte cette nouvelle construction.</i> <i>« Deux zones UE, non bâties, ont été délimitées sur les communes de Pouillon et d'Estibeaux. Ces zones visent respectivement à réaliser un local technique communal et la station d'épuration d'Estibeaux et de renforcer les équipements du pôle central qu'est Pouillon ».</i> Commentaires de la commission d'enquête Dont acte.</p>
<p><u>Synthèse</u></p>	<p>En l'état du dossier présenté, un réexamen des hypothèses d'accueil de population et de développement économique paraît indispensable au regard de la dynamique du territoire.</p> <p>Le projet de PLUi devrait adapter les possibilités d'extensions d'urbanisation dans les communes les plus rurales qui ne disposent pas des équipements, des commerces et des transports collectifs suffisants.</p> <p>La délimitation des STECAL doit de plus être limitée au bâti existant en l'absence de justification complémentaire.</p> <p>La MR Ae recommande, par ailleurs, de porter une attention particulière à la faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal au regard de la capacité des ouvrages d'assainissement des eaux usées en cours de réhabilitation ou de construction.</p> <p>Au total, la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour le projet de PLUi représenterait 84,5 ha sur le Globalement, le projet mérite d'être revu dans le sens d'un effort significatif de maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. s 107 ha d'espaces fonciers mobilisés.</p>	<p>La CCPOA dans son projet intercommunal souhaite un développement maîtrisé dans le respect des caractéristiques de chacune des communes. Les objectifs démographique et de logements par commune ont été définis dans le respect de celle-ci mais également au regard de l'offre d'équipements et services. C'est en ce sens que la structure territoriale a été définie avec Pouillon et Habas comme polarités principales.</p> <p>Au regard des différents avis des PPA, l'identification et la délimitation des STECAL va être réinterrogé dans le PLUi pour approbation (ex Tilh et Mouscardes).</p> <p>La problématique de l'assainissement a été une donnée d'entrée dans les choix de développement. La construction du projet a été souhaitée en optimisant les réseaux d'assainissement existants ou projetés.</p> <p>Alors que le diagnostic fait le bilan d'une consommation foncière de 175 ha entre 2002 et 2018 (16 ans), soit environ 10,9 ha/an ; le projet de PLUi offre un potentiel de 85</p>

Thème	Remarques	Réponse CCPOA
		<p>ha pour la période 2019-2030 (11 ans), soit environ 7,7 ha/an.</p> <p>Il y a donc une modération de consommation d'espace NAF projetée de 30% ; ce qui apparait être un effort significatif.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête Voir commentaires précédents dans le rapport</p>
SYDEC		
	Avis favorable mais demande de modification de zone UBa et UB	<p>Le zonage sera corrigé sur Habas, Tilh et Pouillon. En ce qui concerne la zone du lac de Luc, la confirmation sera demandée au SYDEC.</p> <p>Commentaires de la commission d'enquête Modifications de zonages prises en compte.</p>
Cagnotte		
	Avis favorable	La CCPOA prend note de l'avis.
Mouscardes		
	Avis favorable	La CCPOA prend note de l'avis.
Ossages		
	Avis favorable	La CCPOA prend note de l'avis.
Tilh		
	Avis favorable	La CCPOA prend note de l'avis.
Gaas		
	Avis favorable	La CCPOA prend note de l'avis.
Estibeaux		
	Avis favorable et mise en place d'un espace tampon au lac de Tastoa	La CCPOA prend note de l'avis et le dossier d'approbation sera mis à jour afin de prendre en compte la remarque. .
Habas		
	Avis favorable	La CCPOA prend note de l'avis.
Pouillon		
	Avis favorable	La CCPOA prend note de l'avis.
SDIS des Landes		
	Avis favorable	S.O

16 – CONCERTATION PREALABLE

Par délibération du 03 avril 2019, le conseil communautaire de la CCPOA a tiré le bilan de la concertation qui avait été engagée le 15 décembre 2015 par la communauté des communes de POUILLON avant son adhésion à la CCPOA.

C'est ainsi qu'il avait été prévu par la délibération du 15 décembre 2015 :

« Il est rappelé les modalités de la concertation inscrites dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) » :

- « la mise à disposition du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche, ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancée des différentes étapes de l'élaboration du PLU. À cet effet, un point PLU sera mis en place au siège de la Communauté de Communes de Pouillon et dans les mairies des communes membres ;
- l'ouverture d'un cahier d'observation et de propositions, accessible pendant les heures d'ouverture de la Communauté de Communes de Pouillon ainsi que dans les mairies des communes membres, tout au long de l'évolution de la procédure ;
- les habitants de la Communauté de Communes pourront faire valoir toutes contributions écrites en les adressant à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Pouillon ;
- les affichages permanents au siège de la Communauté de Communes de Pouillon et dans les mairies des communes adhérentes des dispositions nouvelles proposées grâce à un panneau d'information ;
- l'information via la presse locale et le bulletin communautaire (pouvant être relayée au niveau communal par des informations diffusées dans les différents bulletins municipaux existants) ;
- la tenue de deux réunions publiques, à chaque étape importante du PLUi (phase de diagnostic, phase de PADD, phase de règlement), dont la date, le lieu et l'heure seront communiqués au public par voie de presse et d'affichage au siège de la Communauté de Communes de Pouillon ainsi qu'en mairie des communes membres ;
- l'information sur le site internet communautaire des évolutions de la procédure ».

À noter que d'autres actions d'informations et de communication pouvaient en tant que de besoin être mises en œuvre par la Communauté de Communes.

Il est indiqué que la concertation s'est déroulée conformément à cette délibération et durant toute la durée des études, à savoir :

- mise à disposition du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche, ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancée des différentes étapes de l'élaboration du PLU. À cet effet, un point PLU a été mis en place au siège de la Communauté de Communes de Pouillon et dans les mairies des communes, membres.

Suite à la fusion, il a été installé un dossier supplémentaire au siège de la Communauté de communes du pays d'Orthe et Arrigans à Peyrehorade et au point du pôle de proximité de Misson qui a été maintenu :

- ouverture d'un cahier d'observation et de propositions, accessible pendant les heures d'ouverture au siège de la Communauté de Communes de Pouillon ainsi que dans les mairies des communes, membres, tout au long de l'évolution de la procédure. Suite à la fusion, il a été installé un cahier supplémentaire au siège de la Communauté de communes du pays d'Orthe et Arrigans à Peyrehorade. Le cahier au pôle de proximité de Misson a été maintenu ;
- les habitants de la Communauté de Communes ont pu faire valoir toutes contributions écrites en les adressant à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Pouillon puis à monsieur le président de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans ;

- affichages permanents au siège de la Communauté de Communes de Pouillon ainsi que dans les mairies des communes membres des dispositions nouvelles proposées grâce à un panneau d'information. Suite à la fusion, il a été installé un panneau supplémentaire au siège de la communauté de communes du pays d'Orthe et Arrigans à Peyrehorade et l'affichage sur le pôle de proximité de MISSON a été maintenu ;
- information via la presse locale et le bulletin communautaire relayée au niveau communal par des informations diffusées dans les différents bulletins municipaux existants ;
- tenues de 4 réunions publiques au total, à chaque étape importante du PLUi (2 pour la phase de diagnostic et phase de PADD, 2 pour la phase de règlement), dont la date, le lieu et l'heure ont été communiquées au public par voie de presse et d'affichage au siège de la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans et à son pôle de proximité de Misson, ainsi qu'en mairie des communes membres ;
- information sur le site internet communautaire des évolutions de la procédure.

Bilan quantitatif de la concertation. :

Plus de deux cents personnes ont assisté aux 4 réunions publiques (environ 130 à la première session et 80 à la seconde session).

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

Très peu de personnes ont consigné leurs observations via les registres.

Une vingtaine de rencontres élus/technicien et habitants ont été organisées.

Ainsi, un peu moins d'une centaine de requêtes ont été enregistrées via les courriers, mails et registres de concertation.

Pour rappel, cette concertation s'est adressée à tous publics, notamment aux 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 démarche de la concertation. Tout au long de 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, les relations entre intercommunalité et communes, l'absence de SCoT, la question de la localisation de la zone d'activité à Pouillon.

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.

LIEU	REGISTRE	COURRIERS/COURRIELS
CCPOA	0	79
ESTIBEAUX	0	0
GAAS	0	1
HABAS	0	0
MIMBASTE	0	4
MISSON	0	3
MOUSCARDES	1	0

LIEU	REGISTRE	COURRIERS/COURRIELS
OSSAGES	1	0
POUILLON	0	0
TILH	0	0
TOTAL	1	87

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'atouts 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 chaque dossier 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 sept communes, qui, parallèlement à l'enquête d'élaboration du PLUi des Arrigans ont souhaité mettre en œuvre la révision de leur zonage d'assainissement, à travers une enquête publique unique. Il s'agit de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON et TILH..

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

181 - Articulation des dossiers

Constitués par communes et réalisés par le même bureau d'études (Altereo, agence de Villenave d'Ornon 33), ils sont structurés comme suit :

1. PRÉAMBULE
2. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
3. CONTEXTE GÉNÉRAL DE L'ÉTUDE
 - 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
 - 3.5. Contexte climatique
 - 3.6. Documents d'urbanisme
4. GÉNÉRALITÉS SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES
 - 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. ÉTUDE DE FAISABILITÉ : GESTION DES EAUX USÉES DES ZONES A URBANISER ET URBANISÉES

6.1. Secteurs d'étude

6.2. Zones d'aménagement d'ensemble

6.3. Capacité de la station d'épuration

7. ÉLABORATION DES CARTES DE ZONAGES

8. EXAMEN CAS PAR CAS PRÉALABLE A LA RÉALISATION D'UNE ÉTUDE 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 ZNIEFF et zone Natura 2000
- Zonage d'assainissement actuel
- 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
 - Caractéristiques 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 / infiltration des eaux
- Classification des sites en fonction de la vitesse d'infiltration mesurée.

Ceci constitue le dossier type commun aux sept communes ; leurs particularités et spécificités essentielles à la compréhension de ce volet de l'enquête en cours, sont traitées et détaillées individuellement (descriptions, particularités, scénarios possibles et retenus, coûts) dans les chapitres suivants :

COMMUNE DE GAAS

Une notice de 56 pages, version 1 du 16/09/19.

Et les annexes suivantes :

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

- n°2 : scénario 1 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°3 : scénario 2 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°4 : scénario 3 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°5 : scénario 4 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°6 : proposition de carte de zonage d'assainissement à l'échelle de la commune
- n°7 : zoom sur le zonage d'assainissement proposé à l'échelle de l'enveloppe urbaine
- n°8 : fiches de présentation des résultats des sondages et tests d'infiltration réalisés
- n°9 : délibération sur la révision du zonage d'assainissement
- n°10 : décision de la MRAe après examen cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement.

COMMUNE DE HABAS

Notice de 40 pages, version 2 du 03/09/19.

Et les annexes suivantes :

- n°1 : carte d'aptitude des sols existante
- n°2 : proposition de carte de zonage d'assainissement pour la commune
- n°3 : zoom sur le zonage d'assainissement proposé et plan du réseau des eaux usées
- n°4 : fiches de présentation des résultats des sondages et tests d'infiltration réalisés
- n°5 : délibération sur la révision du zonage d'assainissement de la commune
- n°6 : décision de la MRAe après examen cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement

COMMUNE DE MIMBASTE

Une notice de 41 pages, version 2 du 04/09/19.

Et les annexes suivantes :

- n°1 : carte d'aptitude des sols existante
- n°2 : proposition de carte de zonage d'assainissement
- n°3 : zoom sur le zonage d'assainissement proposé et plan du réseau des eaux usées
- n°4 : fiches de présentation des résultats des sondages et tests d'infiltration réalisés
- n°5 : délibération sur la révision du zonage d'assainissement
- n°6 : décision de la MRAe après examen cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement

COMMUNE DE MISSON

Une notice de 55 pages, version 3 du 03/09/19. Et les annexes suivantes :

- n°1 : carte d'aptitude des sols existante
- n°2 : scénario 1 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°3 : scénario 2 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°4 : scénario 3 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°5 : scénario 4 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°6 : proposition de carte de zonage d'assainissement
- n°7 : zoom sur le zonage d'assainissement proposé à l'échelle de l'enveloppe urbaine
- n°8 : fiches de présentation des résultats des sondages et tests d'infiltration réalisés

- n°9 : délibération sur la révision du zonage d'assainissement
- n°10 : décision de la MRAe après examen cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement

COMMUNE DE MOUSCARDES

Notice de 47 pages, version 2 du 03/09/19

Et les annexes suivantes :

- n°1 : carte d'aptitude des sols existante
- n°2 : scénario 1 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°3 : proposition de carte de zonage d'assainissement
- n°4 : fiches de présentation des résultats des sondages et tests d'infiltration réalisés
- n°5 : délibération sur la révision du zonage d'assainissement de la commune
- n°6 : décision de la MRAe après examen cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement

COMMUNE DE POUILLON

Notice de 60 pages, version 6 du 16/09/19.

Et les annexes suivantes :

- n°1 : carte des résultats des contrôles des assainissements individuels
- n°2 : carte d'aptitude des sols existante
- n°3 : fiches pédologiques (sondages et tests de perméabilité pour les changements de destination)
- n°4 : carte d'aptitude des sols mise à jour
- n°5 : scénario 1 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°6 : scénario 2 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°7 : scénario 2b - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°8 : scénario 3 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°9 : scénario 4 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°10 : scénario 5 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°11 : scénario 5b - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°12 : proposition de carte de zonage d'assainissement à l'échelle de la commune
- n°13 : zoom sur le zonage d'assainissement proposé et plan du réseau des eaux usées
- n°14 : délibération de la commune
- n°15 : décision de la MRAe après examen cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement

COMMUNE DE TILH

Une notice de 48 pages, version 2 du 03/09/19.

Et les annexes suivantes :

- n°1 : carte d'aptitude des sols existante
- n°2 : scénario 1 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement

- n°3 : scénario 2 - détail du chiffrage estimatif du projet d'extension du réseau d'assainissement
- n°4 : proposition de carte de zonage d'assainissement à l'échelle de la commune
- n°5 : zoom sur le zonage d'assainissement proposé et plan du réseau des eaux usées
- n°6 : fiches de présentation des résultats des sondages et tests d'infiltration réalisés
- n°7 : délibération du zonage d'assainissement de la commune
- n°8 : décision de la MRAe après examen cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement

19 - CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE

COMMUNE DE GAAS

191 - Contextes hydrographiques

La commune de Gaas se situe relativement haut en altitude. De ce fait, de nombreux ruisseaux prennent leurs sources aux alentours pour ensuite descendre rejoindre le ruisseau de Bassecq ou le ruisseau de Janouin, qui lui-même se jette dans le Bassecq.

Concernant 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 Gaas sont les suivantes :

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
Gaas	FRFRR278_6	Ruisseau de Bassecq	16	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015

Le Ruisseau de Bassecq d'une longueur de 16 kilomètres les objectifs de bon état, biologique devront être atteints en 2027, sauf en ce qui concerne, le bon état physique en 2015.

Concernant les masses d'eau souterraines, les objectifs de qualité du secteur d'étude sont présentés dans le tableau ci-dessous :

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Superficie (km ²)	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
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	23493	Bon état	2015	Bon état	2015	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 Gaas.

192 - Zones Classées

Le secteur d'étude n'est pas concerné par Natura 2000 ou une ZNIEFF de type I ou II.

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

La zone d'étude est considérée comme zone vulnérable.

La commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 100% de son territoire.

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

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

COMMUNE DE HABAS**191 - Contextes hydrographiques**

La commune est entourée par de nombreux ruisseaux qui se jettent dans les cours d'eau suivants :

- le Gave de Pau au Sud ;
- le ruisseau du Grand Artigan au nord ;
- le ruisseau de Lataillade au sud-est, qui rejoint le Gave de Pau.

Concernant 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, sont représentés dans le tableau ci-dessous :

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
Habas	FRFR277A	Le Gave de Pau du confluent du Clamondé au confluent du Gave d'Oloron	38	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015
Habas	FRFR277A_7	Ruisseau de Lataillade	13	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015
Habas	FRFR278_5	Ruisseau du grand Arrigan	23	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015

Concernant les masses d'eau souterraines, les objectifs de qualité du secteur d'étude sont présentés dans le tableau ci-dessous :

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Superficie (km ²)	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
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
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
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	23493	Bon état	2015	Bon état	2015	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

La commune possède une station de mesures de la qualité et de la quantité sur le Gave de Pau à Lahontan.

192 - Zones Classées

Les cours d'eau qui bordent Habas et leurs alentours sont concernés par plusieurs zones classées. Elles sont recensées en fonction de leur type.

- une ZNIEFF de type II :

Commune	Type	Code	Nomination	Superficie (ha)
Habas	2	720012970	Réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques	3000

- un site Natura 2000,

	Commune	Type	Code	Nomination	Superficie
1	Sorde l'Abbaye	Directive « Habitat, Faune, Flore »	FR7200781	Gave de Pau	8212

Habas est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable.

En outre, la commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 50,23% de son territoire et il n'y a pas de zone humide sur la commune.

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

COMMUNE DE MIMBASTE**191 - Contextes hydrographiques**

Les ruisseaux qui traversent le territoire communal de Mimbaste se jettent dans le ruisseau du grand Arrigan qui s'écoule à l'est de la commune. Il rejoint le Luy un peu plus au nord.

Concernant 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 Mimbaste sont représentés dans le tableau ci-dessous :

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
Mimbaste	FRFR278	Le Luy du confluent du Luy de Béarn au confluent de l'Adour	62	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015
Mimbaste	FRFR278_5	Ruisseau du grand Arrigan	23	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015

Concernant les masses d'eau souterraines, les objectifs de qualité du secteur d'étude sont présentés dans le tableau ci-après:

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Superficie (km ²)	Objectif état global		Objectif état quantitatif		Objectif état chimique	
			Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRFG029	Alluvions des Luys	117	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
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
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	23493	Bon état	2015	Bon état	2015	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 Mimbaste.

192 - Zones Classées

Aucune ZNIEFF de types 1 ou 2 n'impacte sur la commune.

Par contre, le secteur d'étude est concerné par un site Natura 2000 :

	Commune	Type	Code	Nomination	Superficie
1	Mimbaste	Directive « Habitat, Faune, Flore »	FR7200720	Barthes de l'Adour	12 246

Le territoire est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable.

La commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 100% de son territoire. Par contre, il n'y a pas de zone humide sur la commune.

Plusieurs points d'eau ont été repérés sur le secteur d'étude, cependant, ceux-ci ne sont pas utilisés en faveur de l'alimentation en eau potable puisqu'ils ne sont pas exploités ou ont été abandonnés. Ils se situent sur des parcelles privées et ne sont pas concernés par des périmètres de protection.

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

COMMUNE DE MISSON**191 - Contextes hydrographiques**

Les ruisseaux de l'Arrigan et du moulin de Larras s'écoulent autour de Misson. Le ruisseau du Cam rejoint l'Arrigan au nord de Misson alors que ce dernier est un affluent de la rivière Luy.

Concernant les masses d'eau superficielles, aucune masse d'eau superficielle n'a été recensée sur la commune de Misson.

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

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Superficie (km ²)	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
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	23493	Bon état	2015	Bon état	2015	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 Misson

192 - Zones Classées

Aucune ZNIEFF n'est inscrite sur la commune de Misson et le secteur d'étude n'est pas concerné par un site Natura 2000.

Le territoire communal est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable.

La Misson est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 85.84% de son territoire. Par contre, aucune zone sensible n'y est recensée.

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

COMMUNE DE MOUSCARDES

19 1 - Contextes hydrographiques

Seul le ruisseau du Grand Arrigan s'écoule au Sud de Mouscardès. Il est rejoint par plusieurs affluents qui prennent leurs sources aux alentours de la commune qui est située relativement haut en altitude. En été, grands nombres de ces ruisseaux sont à sec.

Concernant les masses d'eau, 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 Mouscardès sont représentées dans le tableau ci-dessous :

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
Mouscardès	FRFRR278_5	Ruisseau du grand Arrigan	23	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015

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

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Superficie (km ²)	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
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	23493	Bon état	2015	Bon état	2015	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 présents au niveau de la commune de Mouscardès.

192 - Zones Classées

Aucune ZNIEFF n'est inscrite sur la commune de Mouscardès et le secteur d'étude n'est pas concerné par un site Natura 2000

Par contre, le territoire de Mouscardès est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable.

En outre, la commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur la totalité de son territoire et il n'y a pas de zone humide sur la commune.

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

COMMUNE DE POUILLON

191 - Contextes hydrographiques

Le Bassecq et le petit Arrigan, affluents gauches du Luy, traversent les terres de la commune. De nombreux petits cours d'eau la traversent également avant de rejoindre le ruisseau du Canal de Saint Martin pour se jeter dans le ruisseau du Grand Arrigan et enfin dans le Luy à Saugnac-et-Cambran au nord de Pouillon.

Concernant 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 Pouillon sont représentés 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
Pouillon	FRFRR277A_8	Ruisseau de Larraton	6	Bon état	2021	Bon état	2021	Bon état	2015
Pouillon	FRFRR278_5	Ruisseau du Grand Arrigan	23	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015
Pouillon	FRFRR278_6	Ruisseau de Bassecq	16	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015

La STEP de Pouillon rejette ses eaux traitées dans le ruisseau du canal de Saint-Martin qui lui-même est un affluent du ruisseau du Grand Arrigan.

Une station de mesure de la qualité des eaux est présente au niveau de la commune d'Estibeaux.

Le relevé de 2016, montre que l'état écologique et biologique du ruisseau du Grand Arrigan était *médiocre*. Deux STEP rejettent leurs eaux directement dans ce cours d'eau, sans compter celles qui rejettent leurs eaux traitées dans les affluents de ce ruisseau.

La pression due aux rejets des deux stations d'épurations domestiques est jugée significative, tout comme les pollutions d'origines agricoles (*source SIEAG de 2016; voir tableau ci-dessous*).

Concernant les masses d'eau souterraines les objectifs de qualité du SDAGE Adour Gascogne sur le secteur d'étude sont présentés dans le tableau ci-dessous:

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Superficie (km ²)	Objectif état global		Objectif état quantitatif		Objectif état chimique	
			Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRFG029	Alluvions des Luys	117	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
FRFG081	Calcaire 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
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	23493	Bon état	2015	Bon état	2015	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

L'état chimique et quantitatif des masses d'eaux souterraines du secteur d'étude sont représentés dans le tableau ci-dessous:

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Etat quantitatif	Etat chimique	Pression diffuse : Nitrates d'origine agricole	Prélèvements d'eau : pression prélèvement
FRFG029	Alluvions des Luys	Bon	Bon	Significative	Non significative
FRFG044	Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont	Bon	Mauvais	Significative	Pas de pression
FRFG080	Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Bon	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG081	Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	Bon	Bon	Inconnue	Pas de pression
FRFG082	sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	Mauvais	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon	Inconnue	Significative
FRFG091	Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain	Bon	Bon	Inconnue	Non significative

Il n'y a pas de station de mesures qualité/quantité des eaux au niveau de la commune de Pouillon, ni sur le lac de Luc.

192 - Zones Classées

Aucune ZNIEFF de type 1 ou de type 2 ne sont recensées sur la commune de Pouillon et le secteur d'étude n'est concerné par aucun site Natura 2000.

Par contre, le territoire de Pouillon est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable.

Par ailleurs, la commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 88% de son territoire et il n'y a pas de zone humide recensée sur la commune.

Plusieurs points de prélèvement d'eau ont été repérés sur le secteur d'étude. Seul un forage (09776X0030) est destiné à l'alimentation en eau potable. L'aquifère Oligocène capté à 213 m de profondeur est captif et le périmètre de protection est en place sur la commune.

Il est à noter qu'il existe un zonage d'assainissement sur la commune de Pouillon qui a été réalisé en 1999 par le bureau d'études SOGREAH. Au vu des plans des réseaux d'eaux usées fournis par le SYDEC, ce zonage intègre toutes les habitations desservies actuellement par les réseaux d'assainissement des eaux usées à l'exception de quelques quartiers à l'Ouest.

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

COMMUNE DE TILH

191 - Contextes hydrographiques

Les cours d'eau présents sur le territoire communal de Tilh sont :

- le ruisseau du Grand Arrigan ;
- l'Arrigan du Gert ;
- le ruisseau de Larrigand ;
- le ruisseau de Larriou.

Concernant les masses d'eau superficielles, les données de l'Agence de l'eau Adour Garonne et du SDAGE 2016-2021 associés, les objectifs de Bon état pour les différentes masses d'eau superficielle recensées sur la commune de Tilh sont représentées dans le tableau ci-dessous :

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
FRFRR278_5	Ruisseau du grand Arrigan	23	Bon état	2027	Bon état	2027	Bon état	2015

Concernant les masses d'eau souterraines les objectifs de qualité du SDAGE Adour Gas-cogne sur le secteur d'étude sont présentés dans le tableau suivant :

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Superficie (km ²)	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
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	23493	Bon état	2015	Bon état	2015	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 au niveau de la commune de Tilh.

192 - Zones Classées

Aucune ZNIEFF de type 1 ou de type 2 ne sont inscrites sur la commune de Tilh et le secteur d'étude n'est pas concerné par des sites Natura 2000..

Le territoire est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) et la zone d'étude est considérée comme zone vulnérable.

La commune est classée comme zone sensible à l'eutrophisation sur 100% de son territoire.

Il est à noter que le zonage assainissement de la commune de Tilh a été réalisé en 2001 par le bureau d'étude SCE.

Enfin, 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

L'aptitude des sols à l'épandage souterrain des eaux usées préalablement traitées dépend de trois facteurs

- la profondeur du sol ;
- l'excès d'eau ;
- la texture du sol.

Lorsqu'un sol est profond (au moins 90 cm), sain (aucun excès d'eau avant le substrat géologique) et à texture de sable sans élément grossier, il présente la meilleure aptitude à l'épandage souterrain. A l'inverse, un sol superficiel (moins de 30 cm), argileux et engorgé dès la surface, possède une très faible aptitude vis à vis de l'épandage souterrain.

Dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement, il a été déterminé l'aptitude des sols à l'infiltration et donc à l'assainissement autonome pour les habitations qui pourraient se créer en dehors de la zone desservie par l'assainissement collectif dans le centre de la commune, c'est à dire au niveau des changements de destinations potentiels retenus dans le projet de PLUi. Pour ces parcelles, des sondages et des tests de perméabilité ont donc été réalisés pour caractériser les sols.

211 - Les filières d'assainissement autonome préconisées

Pour une valeur de perméabilité relativement faible et cohérente à la nature des sols, cela complique la mise en oeuvre de filières d'assainissement autonome d'autant plus lorsqu'il n'existe pas d'exutoire à proximité.

➤ **En présence d'exutoire**, la filière d'assainissement classique proposée est le filtre à sable vertical drainé sauf contre-indications expresses liées à des contraintes environnementales locales.

➤ **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 surdimensionner 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...).

Dans tous les cas, il sera demandé au lotisseur ou propriétaire de suivre les préconisations minimales de la carte d'aptitude des sols réactualisée dans le cadre de ces présentes études 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.

22 - LES DIFFERENTS ZONAGES

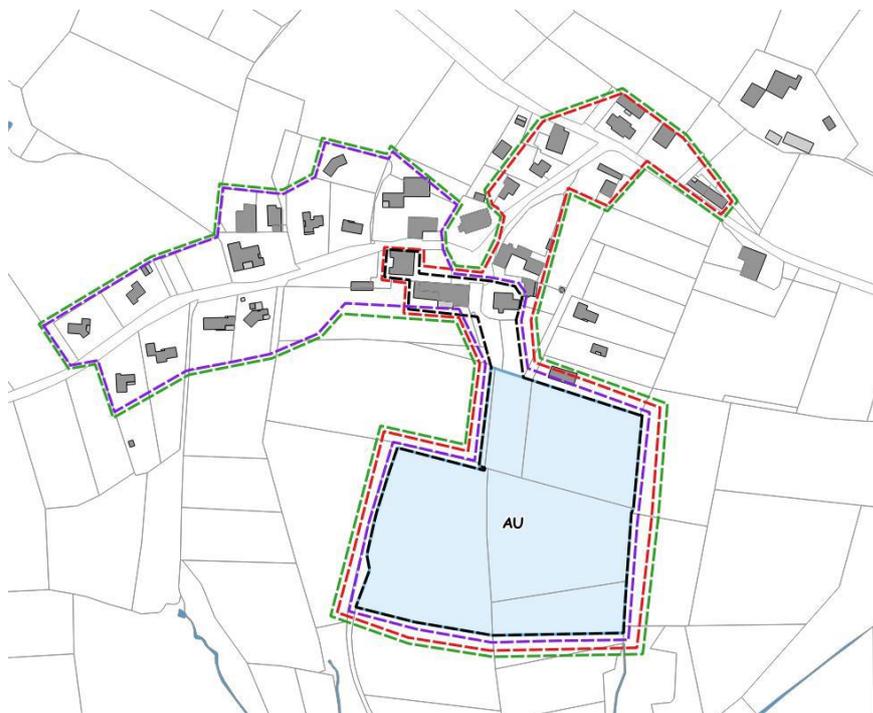
221 - Les assainissements collectifs

Les zones AU 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 oeuvre 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.**

COMMUNE DE GAAS

Actuellement, il n'existe pas de réseau communal d'assainissement collectif. Six gros consommateurs d'eau potable ont été identifiés.

La cartographie suivante présente la zone à urbaniser (AU) et les secteurs d'étude pour la mise en oeuvre de l'assainissement collectif.



Les quatre scénarios étudiés suivants, incluent tous les 29 lots prévus dans la zone AU :

➤ **S1 (en noir sur la carte ci-dessus)** correspond à la collecte de la zone AU à laquelle s'ajoutent une habitation existante, la mairie, quatre logements communaux situés au-dessus et la salle des fêtes (soit 7 abonnés actuels). Le linéaire estimé pour l'assainissement collectif est de 426 ml. en gravitaire sous terrain naturel auquel s'ajoute un poste de refoulement privé ainsi qu'une canalisation de refoulement (141 ml). **Le coût final à la charge de la commune est de 31 200 € HT.**

➤ **S2 (en violet sur la carte ci-dessus)** correspond à la collecte de la zone AU à laquelle s'ajoutent les 20 logements existants situés à l'ouest du centre-bourg (route d'Espibos). Le linéaire estimé pour l'assainissement collectif est de 654 ml. en gravitaire (228 ml sous voie communale et 426 ml sous terrain naturel). Un poste de refoulement ainsi qu'une canalisation de refoulement de 295 ml (80 ml sous voie communale et 215 ml sous terrain naturel) seront également nécessaires. **Le coût final à la charge de la commune 77 000 € HT.**

➤ **S3 (en rouge sur la carte ci-dessus)** correspond à la collecte de la zone AU à laquelle s'ajoutent 16 logements existants situés à l'est du centre-bourg (allée des Hortensias et route de Pouillon). Le linéaire estimé pour l'assainissement collectif est de 673 ml en gravitaire (112 ml sous route départementale, 135 ml voie communale et 426 ml sous terrain naturel). Un poste de refoulement ainsi qu'une canalisation de refoulement de 228 ml (10 ml sous route départementale et 218 ml. sous voie communale) seront également nécessaires. **Le coût final à la charge de la commune 83 700 € HT.**

➤ **S4 (en vert sur la carte ci-dessus)** correspond au scénario 2 (Ouest du centre-bourg) auquel s'ajoute le scénario 3 (Est du centre-bourg), soit 29 logements existants et 29 lots dans la zone AU. Le linéaire estimé pour l'assainissement collectif est de 901 ml en gravitaire (112 ml sous route départementale, 363 ml sous voie communale et 327 ml sous terrain naturel) et 523 ml en refoulement (10 ml sous route départementale, 298 ml sous voie communale et 215 ml sous terrain naturel). Deux postes de refoulement seront aussi nécessaires. **Le coût final à la charge de la commune est de 127 200 € HT.**

Le projet de création d'assainissement collectif intègre le raccordement de 36 à 58 habitations (existantes et futures) selon le scénario retenu. La station d'épuration devra donc être en mesure de traiter les eaux usées provenant de 93 à 149 personnes avec un ratio de 2,56 habitants par

logement. La capacité de la station d'épuration sera donc de 100 EH pour le scénario n° 1, à 160 EH pour le scénario n° 4.

Leur coût de réalisation (acquisition foncière de 2000 m² pour accueillir la station comprise) a été évalué. La part revenant à la collectivité (35% du montant de l'opération) varie respectivement de 46 900 € à 71 500 € hors taxes. Il conviendra enfin de considérer **le coût de fonctionnement d'environ 4000 € à 6400 € annuels.**

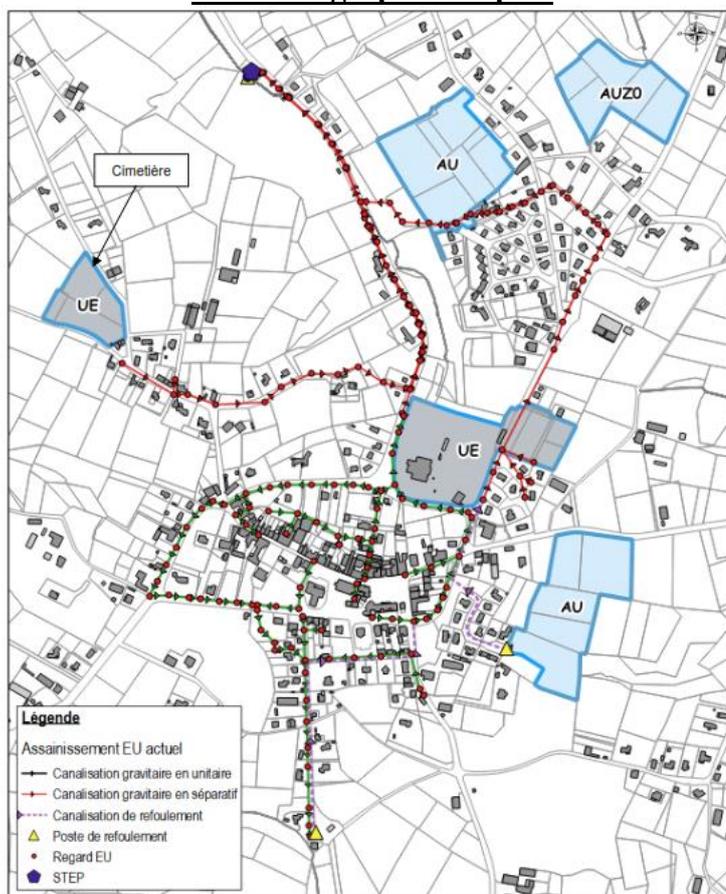
Au vu de l'étude comparative, **le Conseil Municipal en date du 11 juillet 2019, a choisi de retenir le scénario n° 1, pour un coût total lui incombant de 78 100 € HT.** Il permettra la desserte de 36 habitations supplémentaires (7 existantes auxquels s'ajoutent les 29 logements futurs de la zone AU), ainsi que la construction d'une STEP de 100 EH.

COMMUNE DE HABAS

La collecte des eaux usées est assurée par un **réseau de type séparatif**, d'une longueur de 6 325 ml, comprenant deux postes de relevage. Sur les vingt-et-un plus gros consommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, sept sont raccordés au réseau d'assainissement collectif ; **mais la convention établie en 2013 avec la boucherie est désormais caduque, suite au déménagement de celle-ci.** Les eaux usées transitent vers la **station d'épuration communale** et environ 650 habitants y sont raccordés.

Les zones à urbaniser définies dans le PLUi pour la commune de Habas sont indiquées en bleu sur la figure ci-dessous ; de même que le réseau d'assainissement des eaux usées existant. **La zone artisanale AUZ0 sera également raccordée au réseau d'assainissement collectif via un poste de relèvement à la charge du porteur de projet.**

Voir cartographie ci-après



Une étude sur la faisabilité d'une **extension du réseau d'assainissement des eaux usées au niveau de la route de Labatut - RD 3** (au sud-ouest du réseau actuel) a été réalisée. Celle-ci permettra dans un premier temps de raccorder les habitations existantes mais également de desservir des zones viabilisables dans le futur. L'objectif étant également de profiter des travaux de création du réseau d'eaux traitées de la STEP pour mutualiser les deux chantiers afin de faire des économies

d'échelle. Elle prévoit le raccordement de 13 logements existants à travers l'implantation de 320 ml de canalisation gravitaire en se raccordant sur le réseau existant au niveau du Boulevard des Pyrénées (pointe Ouest de la carte ci-dessus).

Le coût final à la charge de la collectivité après déduction des aides, est de 47 600 € HT.

En conclusion, suite à l'étude technico-financière et les points positifs et négatifs ainsi établis, **le Conseil Municipal a décidé de valider le scénario d'extension envisagé du zonage d'assainissement collectif en date du 08/09/2019.**

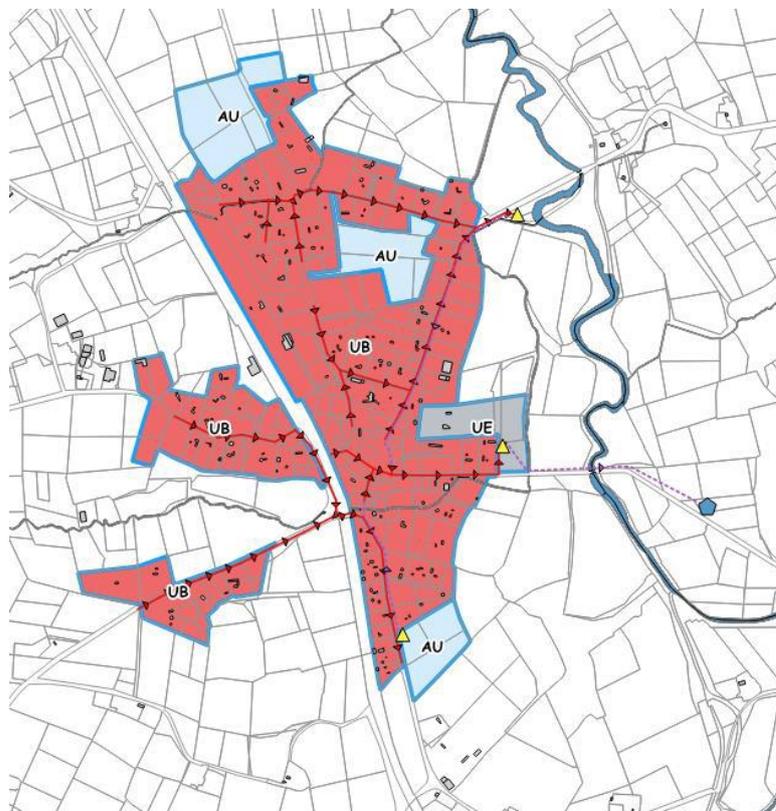
COMMUNE DE MIMBASTE

Le plan de zonage d'assainissement réalisé en 1999 **n'a jamais été approuvé réglementairement**. La collecte des eaux usées est assurée par un réseau de type séparatif d'une longueur de 4 150 ml. Les eaux usées transitent vers une station d'épuration à filtres de roseaux plantés. Le réseau comprend trois postes de relevage. Environ 330 habitants sont raccordés à la station d'épuration. Sur les six plus gros consommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, seuls deux sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Le PLUi prévoit pour la commune la construction de 52 logements supplémentaires pour les zones à urbaniser soit une augmentation de la population de 86 habitants (d'après les données INSEE présentées précédemment, le taux d'occupation est de 2,45 habitants par logement).

Les zones à urbaniser définies dans le PLUi sont indiquées en bleu sur la figure ci-dessous. Elle présente également les réseaux d'assainissement des eaux usées existants.

Les zones AU 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 commune, en mars 2012, a décidé d'étudier la faisabilité d'une **extension du réseau d'assainissement des eaux usées pour le quartier Laugaret**. Celle-ci permet de raccorder la zone AU située au nord (24 logements futurs) et 3 habitations existantes à travers l'implantation de 100 ml de canalisation gravitaire en se raccordant sur le réseau existant Rue de Labernède (limite Nord du réseau actuel). **Le coût final à la charge de la collectivité après déduction des aides, est de 14 300 € HT.**

Au vu des études préalables réalisées, *le Conseil Municipal en date du 20 juin 2019, a décidé de valider le scénario d'extension envisagé du zonage d'assainissement collectif*. Le réseau existant, conformément au PLUi, sera donc étendu aux zones à urbanisées en intégrant l'extension du quartier Laugaret (collecte de 27 logements supplémentaires - 3 existants et 24 futurs).

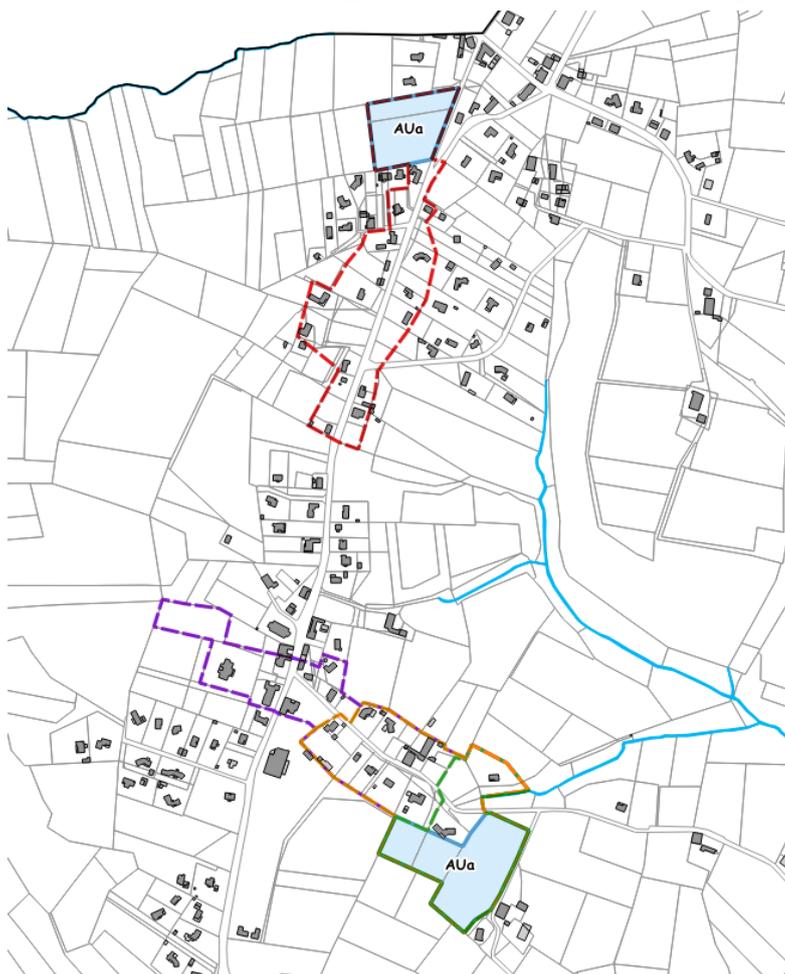
COMMUNE DE MISSON

La totalité de la commune est actuellement en assainissement non collectif. La mise en place d'un réseau d'assainissement collectif, fortement souhaitée par les services de l'état, sera donc à étudier.

Quinze gros consommateurs d'eau potable ont été identifiés sur la commune.

La cartographie suivante présente les zones à urbaniser (AU) pour la mise en œuvre de l'assainissement collectif et les différents scenarii étudiés :

S I, en violet, **S II**, en rouge, **S III**, en vert, **S IV**, orange,



➤ **S I** « Chemin d'Andras », en violet, correspond à la zone à urbaniser située au sud du centre-bourg. Le linéaire estimé est de 505 ml en gravitaire sous voie communale et 170 ml sous terrain naturel soit un total de 675 ml. Le nombre de maisons à raccorder est de 19 logements existants et 21 logements futurs (18 lots dans la zone AU et 3 habitations futures dans la zone UB). **Le coût final à la charge de la collectivité, après déduction des aides, est de 147 200 € HT.**

➤ **S II**, en rouge : ce scénario permet de collecter les deux zones à urbaniser et une partie des habitations « route du Saliou et chemin d'Andras ». Il s'agit donc d'implanter le réseau d'assainissement collectif au droit de ces zones d'aménagement d'ensemble à urbaniser. Le linéaire estimé est de 1 150 ml en gravitaire et 320 ml en refoulement, avec 1 poste de refoulement. Le nombre de maisons à raccorder est de 34 logements existants et 37 logements futurs (28 lots dans

les zones AU et 9 habitations futures dans les zones UB). **Le coût final à la charge de la commune, après déduction des aides, est de 313 800 € HT.**

➤ **S III, en vert, au droit de la zone à urbaniser située au sud du centre-bourg.** Le linéaire estimé est 170 ml sous terrain naturel. Le nombre de maisons à raccorder est de 2 logements existants et 19 logements futurs (18 lots dans la zone AU et 1 habitation future dans la zone UB). **Le coût final à la charge de la collectivité, après déduction des aides, est de 33 300 € HT.**

➤ **S IV, orange, au droit de la zone à urbaniser située au sud du centre-bourg et d'une partie des habitations du Chemin d'Andras.** Le linéaire estimé est de 190 ml en gravitaire sous voie communale et 170 ml sous terrain naturel soit un total de 360 ml. Le nombre de maisons à raccorder est de 11 logements existants et 19 logements futurs (18 lots dans la zone AU et 1 habitation future dans la zone UB). **Le coût final à la charge de la collectivité, après déduction des aides, est de 80 300 € HT.**

Le projet de création d'assainissement collectif intègre le raccordement de 21 à 71 habitations (existantes et futures), selon le scénario de collecte retenu. La station d'épuration devra donc être en mesure de traiter les eaux usées de 52 à 174 personnes (ratio de 2,44 habitants par logement). **La capacité de la station d'épuration sera donc de 60 EH (S III) à 185 EH (S II).** Leur coût de réalisation (hors acquisition foncière pour accueillir la station comprise) a été évalué. La part revenant à la collectivité (35% du montant de l'opération) varie respectivement de 62 700 € à 143 700 HT. Il conviendra enfin de considérer **le coût de fonctionnement annuel d'environ 2 000 € à 5 500 €.**

Au vu de l'étude comparative, **le Conseil Municipal en date du 25 juin 2019, a choisi de retenir le scénario n° III, pour un coût total lui incombant de 89 800 € HT** (aide de l'agence de l'eau déduite). Il permettra la desserte de deux habitations existantes et dix-neuf futures ainsi que la construction d'une STEP de 60 EH (évolutive à plus long terme).

COMMUNE DE MOUSCARDES

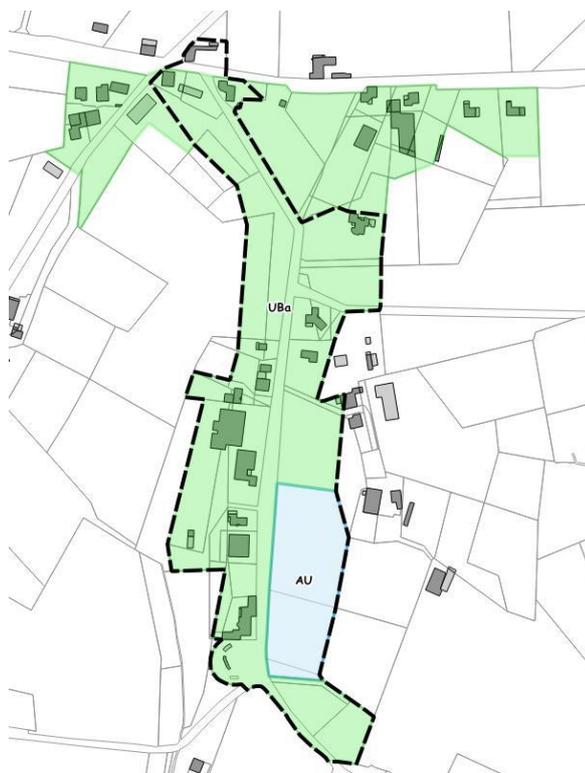
Il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif dans le bourg et la totalité de la commune est actuellement en assainissement non collectif. La mise en place d'un système d'assainissement collectif, fortement souhaitée par l'état, sera donc à étudier.

Sept gros consommateurs d'eau potable ont été identifiés sur la commune.

La cartographie suivante présente en bleu la zone à urbaniser (AU), en vert la zone urbaine (UBa) et le secteur étudié pour la mise en œuvre de l'assainissement collectif (pointillés noirs). Ce dernier englobe 64 % de la zone urbaine, toute la zone AU et une habitation au Nord du centre-bourg.

Il s'agit pour ce secteur de regarder la possibilité de desservir les zones constructibles en assainissement collectif ainsi que les habitations existantes (ou les terrains à bâtir) en assainissement individuel situées sur le passage du réseau de collecte et de faire aboutir le réseau projeté vers un point bas ayant la capacité d'accueillir une station d'épuration. Ce secteur ne présente pas de contrainte topographique : tout le réseau projeté est en gravitaire.

Les autres parties de la commune étant des zones déjà bâties éloignées des zones urbanisables et du point de rejet potentiel, qui ne présentent pas de contraintes à l'assainissement individuel et ne sont pas urbanisables. Elles seront donc conservées en assainissement non collectif.



Le réseau de collecte projeté est à poser sous voie communale (sauf une toute petite partie sous route départementale). Le linéaire estimé est de 889 ml en gravitaire. Le nombre de maisons à raccorder est de 15 logements existants ainsi que 10 dents creuses et 6 lots dans la zone AU ; soit 31 habitations existantes ou futures. **Le coût final à la charge de la collectivité est de 231 400 € HT** (avec frais de MOE et après déduction des aides).

La station d'épuration devra donc être en mesure de traiter les eaux usées provenant de 75 personnes (ratio de 2,41 habitants par logement). La capacité de la station d'épuration sera de 85 EH et le choix de la filière de traitement par filtres plantés de roseaux apparaît comme la meilleure solution. La part de la collectivité, après déduction des aides s'élève à 75 300 €. **Soit, un coût total de 306 700 € ; auxquels viennent s'ajouter les frais de fonctionnement d'environ 1 500 €/an.**

Suite à l'étude technique et financière réalisée, **le projet s'avère très coûteux et présente un intérêt faible** étant donné la modique capacité d'urbanisation de la commune et la possibilité de créer des assainissements autonomes pérennes sur les parcelles à bâtir (cf carte d'aptitude des sols existante). En conclusion, le 27 juin 2019 en réunion du Conseil Municipal, ce scénario n'est pas retenu et **la commune choisit de rester en assainissement non collectif sur la totalité de son territoire.**

COMMUNE DE POUILLON

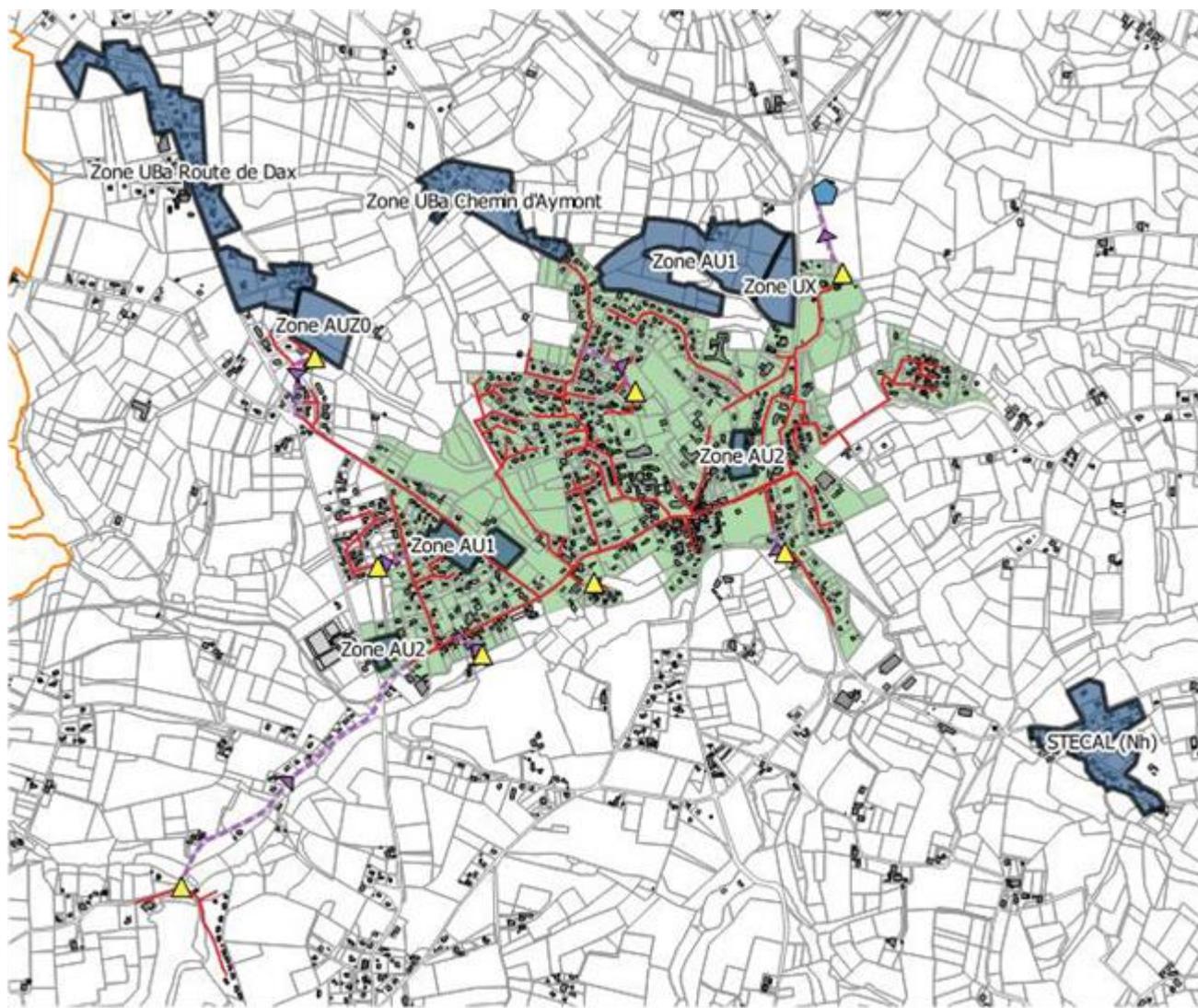
La commune s'est dotée, en 1999, d'un zonage d'assainissement. La collecte des eaux usées est assurée par un **réseau de type séparatif**, d'une longueur d'environ 17 000 ml, comprenant 7 postes de relevages. Les eaux usées transitent vers une station d'épuration communale et environ 1 260 habitants y sont raccordés.

Sur les 33 gros consommateurs d'eau potable identifiés sur la commune, douze sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Le PLUi prévoit la construction de 197 logements supplémentaires pour les zones à urbaniser soit une augmentation de la population de 394 habitants (taux d'occupation de 2 habitants par logement).

Les zones de type AU1 et AU2 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, **à l'exception de celle située Chemin d'Aymont.**

La cartographie suivante présente les zones à urbaniser AU1, AU2 et AUZ0 et celles pour lesquelles une réflexion a été menée quant à la possibilité de les intégrer au zonage d'assainissement : (zones UBa Route de Dax, Chemin d'Aymont, Zone UX et Zone Nh). Toutes, hormis le STECAL (au sud-est de la commune), sont situées à proximité du bourg. Sont également représentés les réseaux d'assainissement des eaux usées existants et le zonage d'assainissement collectif actuel.



Voici la synthèse des caractéristiques des 6 scénarii d'extension projetés :

➤ **S1 - Zone UBa, Chemin d'Aymont** (au nord du bourg), réserve urbanisable de 3 dents creuses et 9 lots à bâtir, située dans une descente par rapport à la tête de réseau actuelle. Le linéaire estimé est de 620 mètres en gravitaire et 290 mètres de refoulement. Le poste de refoulement peut être implanté en retrait de la voirie dans le virage ou intégré dans l'emprise du projet de 9 lots au sud. Projet permettant le raccordement de 20 habitations existantes ainsi qu'à terme les 12 constructions supplémentaires. **Le coût final à la charge de la collectivité est de 91 400 € HT** (avec frais de MOE et après déduction des aides).

➤ **S2 - Zone UBa, Route de Dax** (logements situés avant le virage). Ce secteur présente les inconvénients d'être relativement éloigné du réseau d'assainissement existant et pentu ; les pentes et les deux points hauts qui le délimitent impliquent la nécessité d'installer un poste de refoulement au point bas. Trente logements existants et activités présentes en bord de route pourront ainsi être raccordés auxquels il faut rajouter les 7 logements futurs, au vu de la surface disponible. Le linéaire estimé est de 1 150 mètres en gravitaire et 530 mètres de refoulement. La commune doit prévoir

l'acquisition foncière pour l'implantation du poste de refoulement. **Le coût final à la charge de la collectivité est de 259 000 € HT.**

➤ **S2 bis** - Une seconde alternative a été envisagée, les canalisations ne seront plus posées sous la Route de Dax mais dans les espaces situés à l'Est de la zone UBa, juste derrière les habitations, étant donné que peu d'habitations sont présentes sur le côté Ouest de la route ; certaines d'entre elles pourront être raccordées par une portion de réseau sous la route départementale. La topographie est semblable à celle rencontrée dans le cas précédent et un poste de refoulement sera nécessaire. Le linéaire estimé est alors de 770 mètres en gravitaire et 560 mètres de refoulement. Ces réseaux, seront sous terrain naturel pour la majorité à l'exception d'une centaine de mètres sous voirie départementale. La partie en terrain naturel correspond à un chemin cadastré pour la section en refoulement mais à des parcelles agricoles pour la section gravitaire, ***ce qui risque de provoquer des problèmes d'accès et de servitude si la mairie n'en fait pas l'acquisition. Le poste de refoulement devra également être implanté sur une parcelle privée qui devra être acquise par la commune.*** Pour ce scénario bis, 22 logements existants seraient raccordés auxquels il faut rajouter les 6 logements futurs, au vu de la surface disponible. **Le coût final à la charge de la collectivité est de 116 400 € HT.**

➤ Un 3^{ème} scénario (**S3**) - Zone UBa, Route de Dax, visant cette fois, à raccorder les logements situés après le virage, a été étudié. La topographie (au virage, la route atteint un point haut pour ensuite redescendre) implique la mise en place d'un poste de refoulement pour acheminer les eaux usées vers le réseau gravitaire. Le scénario présenté est valable pour les deux cas de figure présentés précédemment. Six logements existants sont concernés par cette portion de réseau, et on estime que 5 logements supplémentaires pourraient être construits dans cette zone sur les dents creuses. Le linéaire estimé est de 140 mètres en gravitaire et 260 mètres de refoulement. Le poste de refoulement peut être implanté à l'entrée d'une parcelle ou prévu dans une partie de la dent creuse la plus à l'ouest ***par acquisition du foncier par la collectivité.*** **Le coût final à la charge de la collectivité est de 70 800 € HT.**

➤ **S4 - Zone UBa, Route de Dax (Hameau Impasse de Juzan)**, envisage seulement le raccordement des habitations de l'impasse par l'extension du réseau sur le chemin communal longeant la future zone AUZO. Le hameau représente 8 logements existants auxquels il faut rajouter les 6 logements futurs au sud de l'impasse. Le réseau d'assainissement gravitaire projeté est estimé à 185 mètres. **Le coût final à la charge de la collectivité est de 20 732 € HT.**

➤ **S5 et 5b** - STECAL (Nh), situé au sud-est du bourg de la commune. Il y a actuellement 28 logements sur cette zone et le PLU prévoit la construction de 2 habitations supplémentaires. La première habitation de la zone se situe à 800 mètres du réseau d'assainissement. Les pentes dans le chemin de Larre présentent plusieurs contraintes et imposent la mise en place d'un poste de refoulement pour raccorder les 5 habitations situées entre les 2 points hauts. Les 2 habitations situées au Sud-est de la zone ne seront pas raccordées car elles se trouvent en contrebas par rapport au reste du quartier. Les pentes de la route principale descendent jusqu'au ruisseau du Moulin de Larras. Une analyse multicritère a permis de conclure que la mise en place d'une mini station d'épuration pour cette zone serait plus avantageuse qu'un raccord direct aux réseaux. (fortement déconseillé par le Sydec) La présence d'un exutoire : le ruisseau du Moulin de Larras, permet d'envisager cette possibilité.

Pour le scénario 5, le linéaire estimé est de 840 mètres en gravitaire avec 460 ml sous route départementale (route de Misson) et 380 ml sous voie communale (chemin de Larré) et 90 mètres de refoulement sous accotement de la chaussée de Larré. Le poste de refoulement peut être implanté sur l'accotement de la chaussée, devant l'habitation sise au 222 Chemin de Larré. 26 habitations sont raccordables à l'assainissement collectif ainsi que 2 logements futurs à terme. **Le coût final à la charge de la collectivité est de 117 300 € HT.**

Dans le scénario 5B, 800 mètres de refoulement supplémentaires sont à prévoir en accotement de route départementale (route de Misson) et le linéaire de réseau gravitaire sous cette même route est réduit de 60 mètres. Le projet concerne les mêmes habitations que pour S5. **Le coût final à la charge de la collectivité est de 219 900 € HT.**

➤ *S6 - Zone UX* : une zone d'activité commerciale est prévue à proximité de la zone 1AU Lehouze. Il s'agit d'un secteur accueillant un centre commercial Intermarché et une station-service à l'ouest de la route départementale n°322. Les parcelles surplombent légèrement la route départementale, il est donc envisageable d'étendre le réseau d'assainissement au niveau des terrains de tennis. Le linéaire estimé est de 170 mètres sous voie communale (dont 20 ml de traversée de la RD n°322). Sur cette zone, le nombre de futurs branchements correspond à **2 abonnés (station-service et Intermarché) et une habitation existante**, raccordée au passage. **Le coût final à la charge de la collectivité est de 17 200 € HT.**

Suite à l'étude technique et financière et les points positifs et négatifs ainsi établis, *le Conseil Municipal, réuni en session ordinaire le 08/07/2019, a décidé de valider les scénarii n° 1, 4 et 6 de la révision du zonage d'assainissement.*

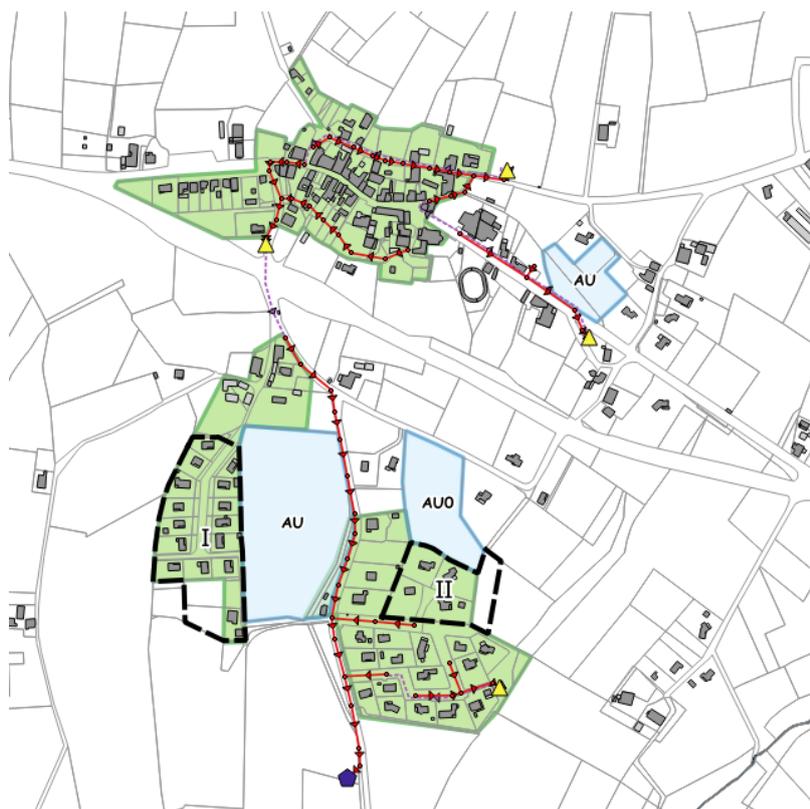
COMMUNE DE TILH

Le zonage assainissement de la commune de Tilh a été réalisé en 2001. La mise en place de l'assainissement collectif sur le bourg et les secteurs des lotissements Lacrouts et Lacabanne avait alors été étudiée ; toutefois, au terme de la procédure, **il n'a pas été retenu de solution d'assainissement collectif sur la commune** (projet trop coûteux). Le réseau d'assainissement et la STEP seront finalement réalisés et mis en service en août 2007.

La collecte des eaux usées est assurée par un réseau de type séparatif, d'une longueur de 2 700 ml, comprenant 4 postes de relevage.

Les eaux usées transitent vers une station d'épuration communale et environ 155 habitants y sont raccordés.

Le PLUi prévoit la construction de 36 logements supplémentaires pour les zones à urbaniser ; soit une augmentation de la population de 86 habitants (taux d'occupation des logements sur la commune : 2,39 habitants par logement).



La cartographie précédente présente les zones à urbaniser (en bleu), les zones urbanisées à chiffrer pour l'extension de réseau (en pointillés noirs), ainsi que le réseau d'assainissement des Arrêté n°2019/3 en date du 16 septembre 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans relatif à l'élaboration du PLUi des Arrigans, à la révision des zonages d'assainissement des communes de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON, TILH et de création d'un périmètre de protection modifié à MISSON.

eaux usées existant et le zonage d'assainissement collectif actuel. Les secteurs à étudier (en pointillés noirs) sont les suivants : S I, lotissement déjà urbanisé au lieu-dit Lacrouts et S II, collecte de 4 habitations existantes situées Chemin de Lacabanne et une partie de la parcelle E773 (2 lots prévus).

NB : La zone AU0 centrale ne se situe pas au droit du réseau de collecte actuel. L'étude du raccordement de cette zone sera faite lors de la révision du PLUi pour l'ouverture de la zone. Elle sera intégrée au zonage d'assainissement le cas échéant.

Les deux scénarii d'extension, suivants ont été étudiés :

➤ **S I - lieu-dit Lacrouts** : le linéaire estimé pour la mise en place de l'assainissement collectif est de 390 ml en gravitaire sous voirie communale et 10 ml sous route départementale ce qui permettra de desservir au total 15 logements existants et 1 logement futur. **Le coût final à la charge de la collectivité est de 52 600 € HT.**

➤ **S II - Chemin de Lacabanne** : le projet d'extension du réseau d'assainissement collectif gravitaire représente un linéaire estimé à 50 ml sous voirie communale pour collecter les 4 habitations existantes. **Le coût à la charge de la collectivité, une fois déduction de la participation du SYDEC et des aides du Département faite mais en considérant les honoraires du SYDEC, est de 15 000 € HT.**

A la suite de l'étude technique et financière réalisée, la liste des principaux points positifs et négatifs des scénarios envisagés a été établie. Le scénario d'extension n°1 au Lieu-dit Lacrouts présente un intérêt faible (coûteux et pas stratégique). Le scénario d'extension n° 2 du Chemin de Lacabanne présente, lui, un coût plus raisonnable bien qu'il ne bénéficie qu'à quatre habitations existantes. **Le 18 juillet 2019, en réunion du Conseil Municipal, le scénario n° 2 est retenu par les élus.**

212 - Assainissement non collectif ou autonome

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 sept 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.

COMMUNE DE GAAS

Seules **7% des installations contrôlées sont classées comme « polluantes »**. Ces habitations isolées ne sont pas regroupées dans un seul et même secteur.

L'état du parc des installations est pour près de la moitié satisfaisant (44%), le reste étant jugé acceptable (28%) ou **ayant un état non identifié (22%)**.

COMMUNE DE HABAS

En 2014, **12% des installations contrôlées étaient considérées comme « polluantes »**. Bien que non regroupées dans un seul et même secteur, précisons tout de même que plusieurs de ces installations sont présentes sur la route de Meyrau à proximité des réseaux de collectes existants.

L'état du parc des installations est pour 63% considéré comme acceptable, et 20% des installations sont considérées comme satisfaisantes. **Les installations restantes (5%) sont non identifiées et correspondent soit à des bâtiments inhabités soit à des maisons raccordées sur des assainissements autonomes voisins.**

COMMUNE DE MIMBASTE

Dix pour cent des installations contrôlées sont classées comme « polluantes ». Ces habitations, souvent isolées, ne se trouvent pas dans un même secteur.

L'état du parc des installations est pour 30% satisfaisant. 43 % du parc a un état considéré comme acceptable alors que **le reste a un état non identifié (16%)**.

COMMUNE DE MISSON

Seules **7 % des installations contrôlées sont classées comme « polluantes »**. Ces habitations isolées ne sont pas regroupées dans un seul et même secteur.

L'état du parc des installations est à 51 % considéré comme acceptable. 23 % des installations ont un état satisfaisant, **le reste représentant des dossiers en cours, de vente ou des habitations inhabitées (30 %)**.

COMMUNE DE MOUSCARDES

Sept pour cent des installations contrôlées sont « polluantes ». On retrouve trois de ces installations sur la route du Grand Arrigan, trois sur la route de Dax et 3 sur la Route de l'Arreyaou ; les autres étant isolées.

L'état du parc des installations est pour plus de la moitié considéré comme acceptable. Seulement 7% de ces installations sont de Classe 1 et ont un état satisfaisant, **le reste ayant un état indéterminé (28%)**.

COMMUNE DE POUILLON

Dix pour cent des installations contrôlées sont classées comme « polluantes ». Ces habitations sont dispersées et ne sont pas regroupées dans un seul et même secteur.

L'état du parc des installations pour presque la moitié considéré comme acceptable, pour un quart satisfaisant (Classe 1). **18 % des installations ont un état inconnu.**

COMMUNE DE TILH

Les contrôles ont été réalisés en 2008 et **12% des installations sont classées comme « polluantes »**. 5 de ces installations de classe 3 sont situées sur la route de Pomarez et 6 sur la route d'Amou. Les autres sont isolées.

L'état du parc des installations est pour la moitié considéré comme acceptable et 20% du parc possède un état satisfaisant, **le reste ayant un état inconnu (18%)**.

De nouveaux contrôles ont été réalisés en 2018, mais le dossier n'a pas été réactualisé avec les données recueillies.

223 – Caractéristiques des stations d'épuration existantes

COMMUNE DE GAAS

Le scénario retenu prévoit la construction d'une station d'épuration d'une capacité de 100 EH, sur la parcelle communale cadastrée B.98, située au sud de la zone AU. Les eaux usées traitées seront évacuées dans un affluent du ruisseau de Latapy. Le choix de la filière de traitement par filtres plantés de roseaux apparaît comme la meilleure solution, mais sera définitivement validée

lors des missions de maîtrise d'œuvre et de la réalisation d'un dossier loi sur l'eau, en fonction de la qualité du milieu récepteur et des objectifs de traitement demandés par la police de l'eau. Concernant le pré traitement, la mise en place d'un dégrilleur manuel est envisagée. À ce jour, aucune autre donnée n'est encore disponible.

COMMUNE DE HABAS

Le dossier soumis à enquête publique fait état d'une STEP, déclarée **non conforme** par la Police de l'Eau en 2013. Une étude diagnostic du réseau d'assainissement complétée d'une réflexion sur le devenir de la station a démarré en 2014 et a abouti à la proposition d'une reconstruction de la station d'épuration d'une capacité de 1600 à 1700 EH (équivalents habitants) qui reste à préciser, avec renvoi des effluents traités à l'Adour par une canalisation de refoulement de 6,5 km.

Lors de l'entretien du 04/10/19 avec Monsieur le Maire, il est confirmé qu'une nouvelle STEP, d'une capacité de 2000 EH, est en cours de construction. Située à proximité et au nord de l'ancienne, sa mise en service est prévue fin 2020 ; le camping (privé) y sera alors raccordé. Son exutoire sera désormais le Gave de Pau et une conduite d'environ 7 km est actuellement en cours de réalisation.

COMMUNE DE MIMBASTE

La station de traitement a les caractéristiques suivantes :

Mimbaste	
Type d'épuration :	Filtres plantés de roseaux
Code national (SANDRE) :	0540183V001
Date de mise en eau de la station :	Janvier 2008
Capacité constructeur :	500 EH (30 Kg DBO ₅)
Débit nominal (de temps sec) :	75 m ³ /j
Niveau de rejet :	Arrêté ministériel 21/07/2015
Maître d'ouvrage :	SYDEC
Exploitant :	SYDEC
Filière eau :	Filtres plantés
Nom du milieu récepteur :	Ruisseau du Grand Arrigans

Un bilan 24 heures est réalisé sur la station tous les ans. D'après les dernières mesures réalisées en 2015 et 2016, le débit entrant est de 33 m³/j en avril (28 m³/j en 2016 en septembre) correspond à 44% du débit maximal admissible par la station. La charge organique traitée est également inférieure à sa capacité et ne représente que 43% de sa charge admissible (10 kg DBO₅ en 2015 et 2016). Les rendements épuratoires sont très bons.

Il existe un problème sur le réseau lié à la collecte des effluents et à l'infiltration d'eaux claires dans les canalisations.

La station d'épuration est en capacité de satisfaire les besoins futurs de la commune à l'horizon du PLUi aussi bien d'un point de vue organique que d'un point de vue hydraulique. La station d'épuration sera alors sollicitée à hauteur de 60% de sa capacité nominale.

COMMUNE DE MISSON

Le scénario retenu prévoit la construction d'une station d'épuration d'une capacité de 60 EH, sur la parcelle communale cadastrée C.539, située au nord-est immédiat de la zone AU « Sud ». Les eaux usées traitées seront évacuées dans le cours d'eau qui la longe (affluent de l'Arrigan). Le choix de la filière de traitement par filtres plantés de roseaux apparaît comme la meilleure solution, mais sera définitivement validée lors des missions de maîtrise d'œuvre et de la réalisation d'un dos-

sier loi sur l'eau, en fonction de la qualité du milieu récepteur et des objectifs de traitement demandés par la police de l'eau. Concernant le pré traitement, la mise en place d'un dégrilleur manuel est envisagée. À ce jour, aucune autre donnée n'est encore disponible.

COMMUNE DE POUILLON

La station de traitement a les caractéristiques suivantes :

- Date de construction : 2013.
- Capacité de traitement 2 000 EH.
- Charge admissible : 120 kg DBO5/j.
- Débit nominal temps sec : 324 m3/j.
- Débit nominal temps de pluie : 594 m3/j.
- Type de traitement / process : station d'épuration à boues activées.
- Les eaux épurées : sont rejetées dans le ruisseau du Canal de Saint-Martin après traitement.
- Les boues : sont déshydratées par une unité mobile, puis expédiées au centre de compostage de Thalie à Campet-et-Lamolère.
- Déchets : les refus de tamisage sont évacués par le SIETOM de Chalosse vers la filière d'élimination des ordures ménagères.

D'après les mesures réalisées entre 2016 et 2017, le débit entrant correspond à 72% (1 440 EH) de sa capacité nominale hydraulique. La charge organique traitée est également inférieure à sa capacité et ne représente que 58% (1 160 EH) de sa charge admissible (Source SIEAG). Le calcul d'utilisation de la STEP a été réalisé d'après les projections du PLU de 2017 (donc plus importantes que celles du PLUi ; 592 habitants supplémentaires contre 394).

NB : Cette écart entre charge hydraulique et charge organique est due à la nature vieillissante du réseau de collecte et aux entrées d'eaux parasites importantes sur celui-ci et mis en évidence lors du diagnostic assainissement.

Avec les charges organiques et hydrauliques de références utilisées pour les calculs (respectivement 60g DBO5 ainsi que 117 litres par habitant et par jour (donnée issue des consommations communales d'eau potable) et la capacité résiduelle actuelle de la station, on est en mesure de déterminer son taux de saturation à terme. La capacité résiduelle de la STEP est de 13%, soit 248 EH d'un point de vue organique et de 7%, soit 150 EH d'un point de vue hydraulique.

COMMUNE DE TILH

La station de traitement a les caractéristiques suivantes :

Tilh	
Type d'épuration :	Filtres plantés de roseaux
Code national (SANDRE) :	0540316V001
Date de mise en eau de la station :	Août 2007
Capacité constructeur :	400 EH (24 Kg DBO ₅)
Débit nominal (de temps sec) :	60 m ³ /j
Niveau de rejet :	Arrêté ministériel 21/07/2015
Maître d'ouvrage :	SYDEC
Exploitant :	SYDEC
Filière eau :	Filtres plantés
Nom du milieu récepteur :	L'Arrigans

La STEP utilise actuellement 13 % de sa capacité à traiter les charges organiques et 43 % de sa capacité nominale hydraulique en temps normal.

Un bilan 24 heures est réalisé sur la station tous les deux ans. Les résultats de ces bilans 24 heures sont présentés dans le tableau suivant.

Station d'épuration de Tilh		
Date du bilan 24h	04/06/2014	13/06/2016
Pluviométrie (mm)	0	0
Volume journalier en entrée de STEP (m ³ /j)	26	19
Taux de charge hydraulique	43%	32%
Charge organique (kgDBO5/j)	2,29	2,99
Taux de charge organique	10%	12%
Rendement épuratoire (DBO5)	94%	98%

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 ce qui est symptomatique d'une sensibilité des réseaux aux eaux de nappe.**

Le SATESE a d'ailleurs suivi les volumes mensuels d'eaux usées entrant en station d'épuration en 2015 et 2016 et a pu constater que le volume moyen journalier pouvait atteindre 67 m³/j en février 2015 comme en février 2016 avant de chuter de 20 m³/j au retour des beaux jours au printemps.

Un diagnostic sur le réseau d'eaux usées de la commune est en cours et permettra de circonscrire les points d'entrées des eaux claires parasites permanentes (eaux de nappe hivernale) et de préconiser les moyens à mettre en œuvre pour réduire ces apports d'eau claire.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Globalement, sur les sept communes qui procèdent à la révision de leur zonage d'assainissement, trois sont actuellement dépourvues d'un réseau d'assainissement collectif. Les communes de GAAS et MISSON viennent de décider d'en créer un, alors que la commune de MOUSCARDES vient de confirmer son choix de rester en assainissement non collectif sur la totalité de son territoire. Les quatre autres communes se sont toutes prononcées en faveur d'une extension de leur réseau d'assainissement collectif.

Concernant les stations d'épuration, celle d'Habas (déclarée non conforme en 2013) est en cours de remplacement ; la mise en service de la nouvelle est prévue fin 2020. En revanche, **il convient d'observer que celles de TILH (2007), MIMBASTE (2008) et POUILLON (2013) rencontrent ponctuellement des problèmes de surcharges hydrauliques, que la CCPOA devra s'attacher à surmonter.** Ceux-ci, mis en évidence par les diagnostics réalisés sur les réseaux d'eaux usées, sont liés à des apports d'eaux claires parasites auxquels s'ajoutent la nature vieillissante du réseau de collecte de Pouillon.

De même, le SPANC devra s'attacher à résorber le pourcentage considérable des installations qualifiées «d'état inconnu » qui s'élève à 30 % pour les communes de MISSON et MOUSCARDES. Quant à cette dernière, il serait utile de confirmer si le pourcentage des installations contrôlées et classées « installations polluantes » est de 7 ou 11 % (voir p.24 du dossier EP).

C - DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DES ABORDS DU MONUMENT

HISTORIQUE DE MISSON

Arrêté n°2019/3 en date du 16 septembre 2019 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans relatif à l'élaboration du PLUi des Arrigans, à la révision des zonages d'assainissement des communes de GAAS, HABAS, MIMBASTE, MISSON, MOUSCARDES, POUILLON, TILH et de création d'un périmètre de protection modifié à MISSON.

22 – CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET ET CADRE JURIDIQUE

La Direction Régionale des Affaires Culturelles Aquitaine, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP40) est chargée du suivi du dossier après proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) représentant l'Etat.

L'enquête publique porte sur la délimitation du périmètre des abords du Monument aux Morts de la Guerre 1914-1918 à MISSON.

La protection d'un immeuble, inscrit ou classé, au titre des monuments historiques génère une protection au titre de ses abords (Art. 621-30 du Code du patrimoine). Cette *servitude d'utilité publique*, dite des abords, permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux en présentation du monument.

Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti visible du monument historique ou en même temps que celui-ci et situé à moins de 500 m de celui-ci. On parle alors de «covoisibilité du monument historique».

L'Architecte des Bâtiments de France reçoit donc toutes les demandes d'autorisation de travaux (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles situés à moins de 500 mètres du monument historique. Il rend un avis conforme uniquement en cas de covoisibilité du monument historique. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte aux vues sur le monument *ou* depuis celui-ci.

Ce périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à cette cohérence, cette conservation ou cette mise en valeur.

Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Dès lors la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) est étudié en lien avec la commune et en articulation avec ses enjeux de développement. Il est intégré au document d'urbanisme à venir suite à une enquête publique conjointe avec celle du projet de PLUi (Art. 621-31 du code du patrimoine) et annexé à ce dernier.

Il a été choisi d'opérer une délimitation des abords qui permettra de recentrer la consultation de l'ABF sur le secteur participant réellement à l'environnement architectural, urbain et paysager cohérent avec le monument historique ou susceptible de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

La délimitation d'un PDA n'a pas à proprement parler d'impact sur l'environnement.

Le périmètre proposé est donc défini en fonction de sa cohérence et de son potentiel de contribution à la conservation ou la mise en valeur du monument d'un point de vue urbain ou paysager. Cette emprise a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords du monument.

Conformément aux articles L.621-31 et L.621-93 du Code du patrimoine, l'architecte des Bâtiments de France a étudié la proposition de périmètre délimité des abords en 2014. Le conseil municipal a donné un avis favorable de principe à cette proposition le 17 novembre 2017.

L'architecte des Bâtiments de France a transmis cette proposition au Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans.

Par délibération le Conseil de la Communauté a émis un avis favorable sur ce périmètre.

La mise à l'étude du périmètre de MISSON a été engagée avant les décrets d'application de la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (Article 25 du décret 2017-456 du 29 mars 2017). En conséquence, la délibération d'accord de la communauté de communes à l'issue de l'enquête n'est pas requise sauf s'il convient de modifier les périmètres pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

23 – PRESENTATION DU MONUMENT ET DE SON ENVIRONNEMENT

Le monument aux morts est le premier et unique monument historique de la commune de MISSON qui ne possède, par ailleurs, ni site inscrit ni site classé ni de site patrimonial remarquable.

Le monument aux morts peu éloigné de l'église, est appuyé sur le mur extérieur du cimetière. Une grotte reconstituée avec en son sein une statue de Notre Dame de Lourdes est élevée à sa droite (voir ci-après).



L'édifice, en simple ciment moulé, offre une mise en scène remarquable : deux alignements de buis taillés forment une allée menant au monument.



Le cœur du bourg de MISSON, est constitué principalement d'habitats pavillonnaires, de bâtiments artisanaux et de constructions publiques des années 1960 qui proposent un ensemble assez disparate.

C'est pourquoi il a été décidé que le nouveau périmètre serait très réduit : il ne concernera que deux parcelles : celle contenant le monument et l'église limitrophe. Ce qui se traduit comme suit :



241- Constitution du dossier

Il était constitué d'une notice de présentation de 10 pages, rédigée par l'Architecte des Bâtiments de France de MONT-DE-MARSAN.

COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le dossier soumis à enquête bien que succinct permettait d'appréhender le projet tant au regard du contexte local que la législation et de la réglementation. Ce projet n'a pas soulevé d'opposition de la part de la population qui a eu tout loisir de s'exprimer durant l'enquête publique, puisque aucune observation n'a été recueillie. Ceci a été notifié au pétitionnaire.

D - L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21 - DESIGNATION DES COMMISSAIRES ENQUETEURS

Par décision n° E1900082/64 en date du 11 juin 2019 et décision complémentaire du 28 juin 2019, relative au projet de révision du périmètre de protection d'un monument historique à MISSON, 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 réglementaires 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 papier à mettre en place dans les mairies ;
 - 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 .

La commission d'enquête, n'a pu entrer en possession des registres d'enquête et des dossiers imprimés comme informatisés, que le 30 septembre 2019, date à laquelle il a été également procédé aux divers paraphes.

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 mairies de POUILLON et HABAS. Les autres communes ne seraient rendues destinataires que de dossiers imprimés allégés mais de dossiers informatisés complets ;

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.

222 - Entretien avec les maires et visites des communes

Les maires concernés ont été rencontrés individuellement. La commission d'enquête se félicite de l'excellence des entretiens qui se sont déroulés avec franchise en totale collaboration et compétence. Le tableau ci-après 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	REMARQUES ou OBSERVATIONS
<p>ESTIBEAUX le 04/10/19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Population actuelle d'environ 710 habitants (conforme aux données INSEE du § 1361 du rapport) ; - Aucun commerce ou service présent sur place. - Aucun captage AEP sur le territoire ; bonne desserte en eau potable et poteaux incendie (5 ou 6). - La STEP (capacité de 375 EH, dont 195 actuels) est implantée sur les parcelles n° 527 et 390, en zone UE. La réception des travaux a eu lieu le 03/10/19. Tous les bâtiments communaux, dont les logements locatifs sont d'ores et déjà raccordés. - Une seule OAP, répartie sur 5,5 ha, est prévue sur la commune, le long de la RD 947. - Une liaison douce (piétonne) est prévue dans l'OAP qui permettra de rejoindre l'espace enfance-jeunesse situé au bourg. - Les réseaux, dont l'assainissement collectif, sont déjà existants sur place. - La commune n'a pas la maîtrise foncière des terrains, cependant les cinq propriétaires concernés sont vendeurs et déjà en relation avec la municipalité. - Les trois zones UZa ne contiennent chacune qu'un seul occupant, à l'instar des deux STECAL Na. Au sein des deux STECAL Nh, il resterait 3 lots disponibles. - Le site classé, au titre du patrimoine, « la Motte d'Estibeaux », de « type archéologique mottes féodales », est assorti d'un périmètre de protection. Celui-ci, qui n'apparaît pas sur la cartographie soumise à EP, est limité à la route, mais le potentiel de constructibilité aux alentours est épuisé. - A noter, la présence du « Lac de Tastoia » de 14 ha, dont la majeure partie se trouve sur le territoire communal (géré par un SIVU). Une zone tampon autour de ce dernier est actuellement à l'étude.
<p>GAAS le 26/09/19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La commune de Gaas au dernier recensement de 2016 comptait 524 habitants, soit 62 habitants en plus par rapport à 2006. - Deux éléments du paysage ont été identifiés en zone A et Nh - Une micro station d'épuration de 20 E.H qui dessert une résidence et la mairie est présente sur le territoire communal. Elle est non conforme. En 2020 un regroupage de 4 communes (Gaas, Misson, Ossages, Mouscardes) permettra l'installation d'une nouvelle station d'épuration. - Pas de captage d'eau potable sur la commune. - Une OAP est matérialisée dans le règlement graphique du PLUi. La commune envisage l'achat des parcelles destinées à la future urbanisation. - Logements vacants : 14, soit 6,4% des habitations. - La commune de Gaas ne possède aucun commerce de proximité. Pouillon se situe à trois kilomètres. - Sept STECAL ont été recensés.
<p>HABAS le 04/10/19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Population actuelle d'environ 1550 habitants ; quasiment tous les commerces et services sont présents sur place, hormis les restaurants...

COMMUNE	REMARQUES ou OBSERVATIONS
	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun captage AEP (alimentés par Pouillon). Bonne desserte en eau potable et poteaux incendie. - STEP, non conforme depuis 2013. Une nouvelle, d'une capacité de 2000 EH, est en cours de construction. Sa mise en service est prévue fin 2020, et le camping (privé) y sera alors raccordé. Son exutoire sera désormais le Gave de Pau, une conduite d'environ 7 kms est actuellement en cours de réalisation. - La localisation des 2 OAP est logique. La délimitation du secteur 1 (3,4 ha) est à ce jour en cours de pourparlers avec les services de l'état, suite à l'avis défavorable émis par la CDPENAF au motif d'une consommation d'espace non justifiée. Ce secteur, au contact direct du bourg est, selon les élus, crucial pour le développement de la commune. Une liaison douce (piétonne), non mentionnée dans l'OAP, est prévue pour rejoindre le bourg (à l'Est) et la maison de la santé (au Nord). Les élus précisent toutefois que celle-ci ne sera réalisée que si la totalité de la superficie est acceptée et validée par le Préfet. Aucun commentaire concernant S2. - Les réseaux, dont l'assainissement collectifs, sont déjà existants sur place. - La commune n'a pas la maîtrise foncière des terrains, cependant les trois propriétaires concernés (1 pour S1 et 2 pour S2) sont vendeurs et déjà en relation avec la municipalité. - La zone Uya, n'a à ce jour qu'un seul occupant (fabrique d'aliments pour animaux et engrais). A cours terme, il devrait être rejoint par une nouvelle entreprise (les fruitiers Chalossais – Stecal Na située plus à l'Est). - 16 STECAL, recensés sur la commune. Un point a été fait quant à leur activité et 1 Nt2 (Gîte le plus au Sud sur la route de Puyoo) vient d'être mis en location à l'année par son propriétaire. Il n'est donc plus actif. - La révision du zonage d'assainissement ne se limite pas à prendre en compte les 2 secteurs OAP. Les 2 zones Uba vont ainsi être réduites (dont la plus au Nord, à court terme). La convention établie en 2013 avec la boucherie est désormais caduque, suite au déménagement de celle-ci.
<p style="text-align: center;">MIMBASTE le 07/10/19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La population s'élevait à 1051 habitants en 2016 et 1034 habitants en 2006, soit plus de 17 habitants. - La population est majoritairement âgée. - Le territoire communal est concerné par une importante zone inondable, bien répertoriée sur le document graphique. Elle est située en limite du secteur habité. Il n'y a pas de PPRI établi. - La dernière inondation importante remonte à 2018. - Il est prévu la création, dans le projet de PLUi, deux voies douces dans la zone urbanisée. - Aucun service de transport en commun, aucune piste cyclable ne sont recensés sur la commune de Mimbaste. - Une école est toujours en fonctionnement, en RPI avec la commune de Misson: une classe de maternelle, une classe de primaire. - La commune ne possède aucune maîtrise foncière sur les 3 OAP. - Quatre STECAL sont recensés. - Il n'y a pas de captage d'eau potable sur la commune. La station d'épuration n'est pas répertoriée sur le document graphique. - L'installation de la fibre optique est prévue à partir de 2020-2021

COMMUNE	REMARQUES ou OBSERVATIONS
	<ul style="list-style-type: none"> - Une boutique multi service sur le centre bourg, d'un important centre équestre en plein développement, de deux producteurs de miel, d'une entreprise d'agriculture biologique avec vente à la ferme, d'une petite carrosserie automobile et quelques autres artisans: menuiserie-charpentier, plombier, peintre.... - Une usine importante de stockage et de séchage de maïs est implantée sur la commune en zone urbanisée. Elle engendre une circulation, non négligeable de poids-lourds dans le centre de bourg. - La commune de Mimbaste possède sur son territoire quatre passages à niveau, donc deux dangereux (en virage sur la départementale). La fréquentation moyenne par journée, s'élève à trente passages de trains sur la ligne Dax-Tarbes. La ligne SNCF est mal répertoriée sur le document graphique de zonage du PLUi. - Deux anciens moulins, non opérationnels, sont implantés en zone N.
<p style="text-align: center;">MISSON le 04/10/19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Population : le recensement partiel de 2019 indique 802 habitants. Progression constante depuis 2006. - Trois STECAL (hébergement). - Aucune remarque ou difficulté concernant l'alimentation en eau potable. - Aucune remarque concernant le réseau de défense incendie. - La vue aérienne de la pièce 3 (description des OAP) fait état de deux secteurs (AUa et AU0). La cartographie au 1/5000^{ème} les situe également. Pourtant seul le secteur 1 est décrit dans la pièce 3. - Surface du secteur 1 = 1,8 ha. - Densité du secteur 1 de l'OAP : 10 logements à l'hectare. Le maire ne souhaite pas aller au-delà, s'appuyant sur le PADD. - Assainissement autonome et consommation d'eau potable : des erreurs sont signalées concernant les plus gros consommateurs de la commune. (la société DUBOURG-LELIEVRE est située à OSSAGES et la société FERTINAGRO, chemin de Lignan est inconnue). - Projet d'assainissement collectif : le scénario n° 3 est retenu car c'est le moins onéreux pour l'équilibre financier communal. Concerne le secteur 1 des OAP.: - Risque inondation : Néant - Commerces et artisanat : 1 esthéticienne à domicile – 1 plombier – 1 électricien – 1 maçon – 1 artisan fabricant des chapes liquides – 1 atelier de réparation de flexibles hydrauliques - 1 paysagiste – 1 commerce de produits du terroir. - Scolarisation : perte d'une classe. Il subsiste deux classes du primaire. - Un seul emplacement réservé dans le bourg pour création du futur musée du matériel et du machinisme agricoles. - Collecte et stockage déchets : Déchetterie de Pouillon et ramassage par SIETOM de Caupenne - Absence de zones humides. - NATURA 2000 et zones protégées : néant. - Débit Internet : ADSL aléatoire. - La zone UYa citée par la Chambre d'Agriculture pour laquelle il est demandé d'être vigilant, concerne les parcelles contigües à la société FERTINAGRO (fabrique d'engrais chimiques). Le maire souhaite que les dites parcelles demeu-

COMMUNE	REMARQUES ou OBSERVATIONS
	<p>rent dans ce zonage en raison d'un litige en cours entre la société et l'agriculteur qui les exploite, Ce dernier subit la destruction persistante de plants de maïs.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La société FERTINAGRO (120 emplois) est approvisionnée par la route depuis le port de Bayonne. N'est pas classée SEVESO. Quelques doléances des riverains pour les nuisances (bruit, fumées, atteintes aux cultures). Ne possède pas de station d'épuration mais dotée de bassins de décantation. <p><u>PERIMETRE DE PROTECTION DU MONUMENT AUX MORTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'impact sur les propriétés car sur prescription de l'ABF, le projet ne prévoit qu'un périmètre réduit au pourtour du monument. - Pas de retours de la part de la population. - Avis favorable du maire.
<p>MOUSCARDES le 17/10/19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Celle-ci compte actuellement 261 habitants (retour au niveau de 2006) et seul un salon de coiffure (commerces/services) y est présent. - Un captage AEP y est recensé, protégé par les 3 périmètres de protection réglementaires existants, et désormais situé au sein d'une zone Nep, au nord de la commune, non loin du lac ; il est géré par le SYDEC et est actuellement hors service. - La desserte en eau potable nécessitera quelques petites adaptations. - Poteaux d'incendie en nombre suffisant. - Il n'existe aucun réseau d'assainissement collectif sur la commune. Une étude de faisabilité, assortie d'un chiffrage estimatif a été réalisée dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement. Toutefois, celle-ci conclue «... <i>sa création est très coûteuse et présente un intérêt faible au regard de la faible capacité communale d'urbanisation et la possibilité de créer des assainissements pérennes sur les parcelles à bâtir...</i> ». Ce scénario n'a donc pas été retenu par les élus, qui ont choisi de rester en assainissement non collectif sur la totalité de leur territoire - Le cœur de biodiversité signalé dans le dossier correspond aux abords du « Lac de Tastoia » de 14 ha, dont la majeure partie se trouve sur le territoire communal d'Estibeaux. Géré par un SIVU, la définition d'une zone tampon autour de ce dernier est actuellement à l'étude. - L'OAP, d'une superficie de 1,2 ha, prévoit une densité de 6 logements à l'hectare ; mais celle-ci sera en réalité moindre, puisque seulement 4 lots y sont prévus (voir remarques de la DDTM et réponse CCPOA p.3 / tableau de traitement des avis PPA). - La zone UZa n'offre plus de lot disponible, elle est occupée par 1 entreprise de transformation de canards gras, 1 artisan ferronnier et un hangar de la CUMA. - La parcelle B 308, reclassée en zone agricole (voir remarques DDTM et CDPENAF et réponse CCPOA p.6 et 12 / tableau de traitement des avis PPA), a été rachetée il y a environ 2 ans, par un particulier non agriculteur.
<p>OSSAGES le 02/10/19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La population est en progression constante sur les trois derniers recensements. - Aucun STECAL n'est prévu. - Pas de problème d'alimentation en eau potable.

COMMUNE	REMARQUES ou OBSERVATIONS
	<ul style="list-style-type: none"> - Le village est en assainissement autonome. Pas de problèmes connus de pollution. Pas de projet de réalisation d'un assainissement collectif dans l'immédiat en raison du coût/difficultés techniques. - Lutte contre l'incendie : pression insuffisante aux poteaux d'incendie mais compensation par stockage dans deux bâches. - L'OAP du secteur 1 (AUa - nord) d'une superficie de 2,5 ha a fait l'objet d'un avis défavorable de la Préfecture et de la CDPENAF et ne sera pas créée. Seule subsistera celle actuellement située dans le bourg (parcelles 31, 32, 34, 35, 36, 37) délimitée par des traits jaunes au titre des articles L.151-6 et L151-7 du CU et d'une surface de ? - Choix délibéré de ne pas augmenter la densité à l'hectare sur l'OAP afin d'attirer de nouveaux habitants qui pourraient être rebutés par le manque d'infrastructures communales. - La commune n'est pas confrontée au risque inondation. - Commerces et artisanat : un commerce multi activités (épicerie, tabac, café, dépôt de pain), un charpentier et un atelier de mécanique automobile. - Faible débit Internet. - Scolarisation : une classe « petite section ». - Collecte et stockage déchets : containers individuels et ramassage par le SITCOM - Pas de zones humides connues mais Natura 2000 vient au contact sud-ouest du village. - Il semblerait qu'au sud de la zone Uba du Bourg, il existe un bâtiment (parcelle 15) attenant à un gîte/club hippique ou centre équestre (en A) et qui n'a pas été identifié en Aeq.
<p style="text-align: center;">POUILLON le 02/10/19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La population en 2016 s'élevait à 3150 habitants, soit plus de 333 habitants dépassant ainsi son effectif de 2006 . - Le PLU actuel a été finalisé en 2008. - Nombreux commerces de proximité sont implantés sur le Bourg. Une grande surface Intermarché a été inaugurée le 04 septembre 2019, route de Mimbaste. - Les équipements collectifs sportifs et de loisirs sont présents : piscine, terrain de tennis, etc. - Le site du Lac de Luc avec ses 10 gîtes communaux, son camping municipal, son restaurant, ses 20 chambres d'hôtes et son aire de camping sont des atouts importants sur la fréquentation touristique de la commune. - On note également la présence de 24 anciens moulins sur le territoire communal. - Une future maison médicale sera installée à l'emplacement de l'ancienne moyenne surface Intermarché. - L'alimentation en eau potable est assurée par le forage de Pouillon avec 2 réservoirs et 2 surpresseurs (un réservoir au sol de 320 m³, un réservoir sur tour 1900 m³). - Une station d'épuration a été mise en service en 2013, avec une capacité de 2000EH. - Le zonage d'assainissement est en cours de révision. Les 4/5 du territoire communal sont desservis par un assainissement collectif. - Les futures zones urbanisées seront raccordées à l'assainissement collectif - Six secteurs sont concernés par des OAP, dont deux zones d'activité : une, route de Mimbaste, l'autre, route de Dax.

COMMUNE	REMARQUES ou OBSERVATIONS
	<ul style="list-style-type: none"> - La commune possède la maîtrise foncière sur presque la totalité des parcelles en OAP. - Deux ICPE sont recensées sur le territoire communal.
<p style="text-align: center;">TILH le 06/10/19</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Population actuelle : ces 3 dernières années, elle a augmenté de 36 pour s'établir aujourd'hui à 836 habitants permanents. - Commerces et services : 1 coiffeur, 1 cabinet infirmier (5 ou 6), 1 boulangerie-pâtisserie (depuis environ 2 ans), 1 école-garderie-cantine (75 élèves en RPI) et l'ouverture d'un café est actuellement en projet. - Bonne desserte en eau potable et environ 20 poteaux incendie. - La création d'un réseau d'assainissement collectif a été décidée et la compétence, transférée au SYDEC.-Une première extension du réseau a été décidée le 23/08/2006. La STEP est opérationnelle depuis août 2007. Une sensibilité des réseaux aux eaux de nappe a été détectée en 2015 et 2016 et un diagnostic serait en cours dont le résultat est inconnu de la mairie. - La localisation des deux OAP est logique, puisque attenante aux secteurs déjà urbanisés. Concernant S1 et S2, la présence des réseaux (dont l'assainissement collectif) fait qu'ils sont d'ores et déjà raccordables. L'urbanisation du secteur AU0 (8 000 m²) n'est pas prévue à court terme. - La commune n'a pas la maîtrise foncière des terrains, cependant les propriétaires concernés sont vendeurs. - Quant à la parcelle n° E.48, le fait qu'elle ne soit pas intégrée au secteur 2 des OAP est dû au strict respect des surfaces constructibles accordées à la commune lors des premières réunions préparatoires. Entre temps, les élus ont pris l'initiative d'en supprimer (le long de la RD.947 au sud du bourg), ce qui selon eux devrait aujourd'hui permettre la réintégration de celle-ci au sein de l'OAP - Concernant les 10 STECAL Na, ils correspondent à des artisans en activité ou à la retraite, mais dont les installations/bâtiments présentent un réel potentiel de reprise. Il en va de même pour les trois zones Uza (activités mixtes), dont deux sont actuellement inoccupées. - NB : De très gros investissements ont été réalisés par la commune afin de rendre le village plus attractif. Les travaux (enfouissement des lignes électriques, création d'un trottoir adapté aux handicapés, réfection du réseau AEP et création d'un réseau d'eaux pluviales), actuellement en cours, concernent la RD 947.f qui traverse le bourg. - La parcelle E.404, dent creuse située au nord du Bourg, a été récemment acquise par la commune qui l'a volontairement déclassée. Une zone de loisirs (aire de jeux) et un parking occasionnel (fêtes patronales) y sont projetés. - La parcelle D.584 (STECAL Nh), partiellement constructible dans la carte communale, a été intégralement reclassée en zone A dans le PLUi. Cette modification a été réalisée sur demande de la DDTM et de la CDPENAF (discontinuité de l'enveloppe urbaine).

En outre, deux représentants de la commission d'enquête se sont à nouveau rendus le 29 octobre 2019 à POUILLON afin de rencontrer le Maire quant au devenir des abords du lac de Luc.

23 - INFORMATION DU PUBLIC

231 - Publicité de l'enquête

Elle a été réalisée dans les délais et dans les formats règlementaires :

- par voies de presse dans le journal Sud-Ouest des 19 septembre et 10 octobre 2019 ainsi que dans les Petites Affiches Landaises des 21 septembre et 12 octobre 2019⁷ ;
- 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 règlementaires sur les sites internet des mairies d'ESTIBEAUX, HABAS, MIMBASTE, MISSON, POUILLON, OSSAGES et TILH avec un lien renvoyant vers le site Internet de la CCPOA.

➤ Les communes de GAAS et MOUSCARDES ne possédant pas de site internet, la publicité de l'enquête a été réalisée sur le site de la préfecture des Landes et sur celui de la CCPOA ;

La commission d'enquête a procédé au contrôle de l'affichage, le 24 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 seules les mairies de POUILLON et HABAS, ainsi que le siège de la CCPOA seraient dotés d'un dossier papier complet. Dans les autres mairies, il a été convenu que ne seraient mis en place, indépendamment des versions informatisées complètes sur ordinateur dédié et sur le registre dématérialisé, 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.

Il est à noter qu'un lien Internet dirigeant le lecteur vers le site de la CCPOA permettait d'accéder à la totalité des pièces écrites.

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.

Le dossier papier relatif au périmètre de protection du monument aux morts de MISSON n'a été, pour sa part, déposé qu'à la mairie concernée et au siège de la CCPOA. Le dossier informatisé était accessible comme décrit supra.

Les pièces des dossiers, tels que décrits ci-dessus, ainsi que les registres d'enquête, ont été paraphés et mis à la disposition du public, du lundi 07 octobre à 9h00 au jeudi 12 novembre 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.⁸

La commission d'enquête s'est tenue à la disposition des personnes pour les renseigner et recevoir leurs observations, durant 11 permanences (voir tableau ci-dessous), les élus ayant souhaité qu'une permanence soit tenue dans chaque commune.

COMMUNE	DATES	HORAIRES (à adapter)	OBSERVATIONS
CCPOA	07/10/19	09h00 à 12h00	M. Alain Jouhandeaux
CCPOA	12/11/19	14h00 à 17h00	M. Alain Jouhandeaux M. Michel Chatrieux M. Philippe Faye
ESTIBEAUX	15/10/19	09h00 à 12h00	M. Philippe Faye
GAAS	15/10/19	09H00 à 12h00	M. Michel Chatrieux
HABAS	07/10/19	09h00 à 12h15	M. Philippe Faye

⁷ Voir annexes n° 1 à 4.

⁸ Voir annexe n° 7

COMMUNE	DATES	HORAIRES (à adapter)	OBSERVATIONS
MIMBASTE	22/10/19	09h00 à 12h30	M. Michel Chatrieux
MISSON	15/10/19	14h00 à 17h00	M. Alain Jouhandeaux
MOUSCARDES	22/10/19	14h00 à 17h00	M. Philippe Faye
OSSAGES	22/10/19	09h00 à 12h00	M. Alain Jouhandeaux
POUILLON	07/10/19	09H00 à 12h00	M. Michel Chatrieux
TILH	12/11/19	09h00 à 12h30	M. Philippe Faye

En outre, 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@orth-arri-gans.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 7 octobre 2019 à 9 heures 00 au 12 novembre 2019 à 17 heures 00, à l'adresse <http://www.registre-dematerialise.fr/1590>, mais aussi d'adresser des courriels à l'adresse enquete-publique-1590@registre-dematerialise.fr. Ce sont 310 visiteurs qui se sont rendus sur le site (2023 téléchargements) et 7 personnes ont déposé des observations.

En outre, les différents dossiers complets étaient consultables sur le site Internet de la CCPOA à l'adresse <https://www.pays-orth-arri-gans.fr>.

233 - Autres actions d'information réalisées par la commission d'enquête

Le 02 octobre 2019, le président de la commission d'enquête a procédé au verrouillage du registre électronique en prévision de son ouverture le 7 octobre 2019.

234 - Prolongation de la durée de l'enquête :

Il n'y a pas eu lieu de recourir à cette possibilité.

24 - CLIMAT DE L'ENQUETE

Aucun incident n'a été à déplorer au cours de l'enquête qui s'est déroulée avec la parfaite collaboration des élus et du pétitionnaire comme de la population.

25 - CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES

A l'issue de l'enquête, soit le 12 novembre 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 13 Novembre 2019 dans la matinée. Les dites pièces ont ensuite été remises, le même jour, à la commission d'enquête qui a procédé à la clôture des registres papiers et au collationnement des dossiers déposés dans les mairies comme au siège de la CCPOA. Le registre d'enquête électronique a été clos automatiquement à 17 heures le 12 novembre 2019.

26 - NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE

Le 15 novembre 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 05/12/2019.

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS

31 - RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS ET ANALYSE THEMATIQUE

Seront traitées successivement dans ce chapitre les observations synthétisées relatives :

- 1°) - au PLUi ;
- 2°) - aux révisions des zonages d'assainissement ;
- 3°) - à la délimitation du périmètre des abords du monument historique de MISSON.

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
<u>REGISTRES MANUSCRITS</u>																
<u>OBSERVATIONS RELATIVES AU PLUi</u>																
COMMUNAUTE DE COMMUNES																

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
1	M. et Mme. David OLAIZOLA, dt. 90 rte. de Lehouze à MIMBASTE	1					X				X				X	Demandent qu'une grange située sur leur parcelle puisse changer de destination afin d'y installer un bureau. <i>(voir ci-dessous : registre électronique)</i>
2	M. et Mme. Patrick FREIHEIT-DENIAU, dt. 2 rue Sainte Odile à 68300 SAINT-LOUIS		1				X	X		X	X				X	Demandent la constructibilité des parcelles E.93, E.90a, E.313 situées à ESTIBEAUX
3	Mme. Brigitte Schierer Boeda, dt. 220 route de Habas à OSSAGES <i>Voir ci-dessous L4</i>		2					X		X					X	Demande que ses parcelles B.56 et 57, classées initialement en AUa soient constructibles (2,5 ha.) même partiellement. Indique que les parcelles situées en U prévues pour le développement de la commune ne seront jamais construites, d'autant que leur accès est problématique.
4	M. Dominique LALANNE, dt. 80 rue de la Poste à TILH <i>(Voir R7/Tilh)</i>		3			X	X	X		X	X			X		Émet de nombreuses observations et réserves sur le dossier soumis à enquête publique pour la commune de TILH (concertation, mise à disposition des dossiers manuscrits et informatisés, le droit de préemption urbain, les emplacements réservés, l'urbanisation, les STECAL, le zonage, les changements de destination et ses conclusions). Voir document de 21 pages.

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
5	Mme. Brigitte Schierer Boeda, dt. 220 route de Habas à OSSAGES			4						X		X					X
6	Mme. Marie-France VER-HAEGHE, dt. 7clos de Bures, 1 rue de Gometz à BURES-SUR-YVETTE (91) <i>(Voir observations R8 et L1/Estibeaux)</i>			5			X	X	X	X	X			X			Émet de nombreuses observations sur la conservation, la sanctuarisation des terres agricoles, la qualité de l'eau potable, l'assainissement et l'écoulement des eaux pluviales et usées à ESTIBEAUX. (Documents joints).
7	SYDEC des Landes			6			X				X	X				X	Signale une erreur au niveau de la zone du lac du Luc à Pouillon. Les parcelles AS.309-183-182-332 et 331 sont bien au droit du réseau d'assainissement collectif et de fait raccordables. Un zonage Ub est donc adapté. En revanche le reliquat doit demeurer en Uba car non desservies.
8	Indivision MAGES, dt. 11 cité La Croisette 2 à BLAYE (33) <i>(Voir R6/Tilh)</i>			7								X				X	Demande la modification du zonage A concernant la parcelle E.48 située à TILH, afin qu'elle soit classée en UB.

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
9	M. Antoine OLIVARES, dt. 1164 route du lac de Luc à Pouillon <i>Voir R3/ Mouscardès,</i>		1				X				X	X		X			
10	M. Georges CINGAL pour la SEPANSO des Landes <i>Voir R7/E</i>		2								X				X		Est venu soutenir la démarche de M.OLIVARES (observation ci-dessus).
11	M. Mikael COURTY et Melle. Sandrine PACE, dt. à OSSAGES		3					X							X		Demandent la possibilité de réhabiliter une vieille grange sur la commune d'Ossages (parcelle A.191).
MAIRIE D'ESTIBEAUX																	
12	Mmes. LESCLAUZE Geneviève et PEYROUX Anne, 236 imp. de Behus à Estibeaux		1								X	X			X		Agricultrices, voulaient s'assurer de pouvoir exploiter leurs parcelles n° G.51 et 52 ; en effet, celles-ci sont représentées quasiment intégralement boisées sur la cartographie alors qu'en réalité, seule une large haie arborée existe.

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
13	M. GARESTE J.-Pierre, 950 ch. de Montpellier à Estibeaux		2				X				X			X	Demande à pouvoir réhabiliter une maison d'habitation située sur la parcelle n° G.172.		
14	Indivision Marie-Claire, Pierrick et Jean-Baptiste DECLA, 339 route de Misson à Pouillon <i>Voir R25/Pouillon</i>		3				X	X		X				X	Demandent le maintien en zone Ub ou la constructibilité partielle (partie Nord) de leur parcelle AB.141 de Pouillon (Voir sursis à statuer). Documents joints.		
15	M. LAGEYRE René, 219 route de Bergeras à Estibeaux		4					X						X	Demande que sa parcelle n° E532, soit classée constructible. Réseaux disponibles. (Documents joints).		
16	Mme DUCOURAU Anne-Marie, 201 chemin du Sin à Estibeaux		5					X						X	Demande que ses parcelles n° B.347, 339, 272 et 156 soient classées constructibles. (documents joints).		
17	M. PERRON Denis, 265 route des Pyrénées à Estibeaux		6					X						X	Demande que sa parcelle n° E264 soit classée constructible, afin d'y bâtir une maison.		
18	Mme LABAIGT Josette, 909 chem. de Montpellier à Estibeaux		7					X						X	Demande le classement partiel de la parcelle G.369, en zone constructible sur environ 1 ha.		
19	Madame le Maire d'ESTIBEAUX		8								X			X	Demande la prise en compte du courrier ci-dessous (2 pages).		

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS		
													Favorable	Défavorable	Sans opinion			
20	Mme. Marie-Françoise VER-HAEGE, dt. 7 Clos de Bures, 1 rue de Gometz à BURES-SUR-YVETTE (91440). <i>Voir observations R8 et L5/CCPOA</i>			1*			X	X	X	X	X				X			La rédactrice émet de nombreuses réserves sur la gestion des eaux pluviales de la commune, dans un courrier adressé à la maire d'ESTIBEAUX*. <i>Nota : La commission d'enquête a modéré une partie du courrier qui est hors sujet de l'enquête en cours.</i>
<i>*Courrier adressé à la Maire d'Estibeaux et pris en compte à sa demande</i>																		
MAIRIE DE GAAS																		
21	M. Bernard CARRERE LOUSTAUNAU, dt. 54 impasse Castera 40350 Gaas,		1				X		X	X					X			Le quartier du «Miousicq», classé en zone A est composé de 20 habitations dont certaines récentes et situées à proximité d'une zone Nt2, alors que le quartier du «Becplacor » composé d'environ 25 habitations est classé en zone Nh. (Document joint). Est favorable à la réalisation de la nouvelle voie en enrobé sur l'OAP 3 ; par contre il préfère que le chemin soit traité en gravats dans un premier temps.
22	M. Christian LAPLACE dt. n°13 au Pas de Vent 40350 Pouillon		2					X		X					X			Demande le classement de la parcelle AI.190 située à POUILLON en zone urbanisable. Est actuellement en zone A.

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
23	M. Laurent NOUEL-CATIN demeurant 241 route de d'Espibos à 40350 Gaas		3					X		X					X	Demande que la parcelle B.525 à Gaas, route d Espi- dos, soit classée en zone constructible.
24	Mme. Aurore ROFFAT LA- BISCARRE dt. 62 chemin de Pouticq à Gaas. SARL SO.LA.TRA		4				X	X			X				X	Les futures parcelles à construire, se rapprochent de leur silo. Madame ROFFAT-LABISCARRE, par son observation, signifie le risque de nuisances sonores sur ces nouveaux terrains. Elle a également avisé la DDTM, qui a dû émettre une réserve sur le projet de PLUi. Elle déclare également avoir informé la mairie de Gaas.
25	EARL de Belous, M. Jean-Marc LESCOUTE demeurant sur la commune de Gaas		5				X	X		X					X	Souhaite que les parcelles A.329-330-334-335 et 310 soit classées en zone agricole pour permettre à l'exploitation d'implanter, soit des bâtiments d'élevage, soit des bâtiments de stockage dans le cadre de son activité.
26	M. Manuel BROLAS et Mme. LEHN, Christine demeurant route d'Espibos à Gaas		6					X							X	Souhaiteraient que leurs terrains cadastrés: B.576 et B.578 deviennent constructibles.
27	Mme. Christine LEHN demeu- rant à Gaas.		7					X		X					X	Souhaite que la bordure de terrain B.1309, jouxtant la parcelle B.1269, devienne elle 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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
28	M. Michel CAMIADE demeurant 1173 route d'Espibos à Gaas		8					X							X	Souhaite rendre constructible et vendre la parcelle en section B.1429.
MAIRIE DE HABAS																
29	Mme GETTEN Geneviève, 781 Av. de la Résistance à St Paul-lès-Dax <i>(Voir LI/Habas)</i>		1					X							X	Souhaiterait que sa parcelle n° C 668, située le long de la route de Puyoo à Habas, devienne constructible.
30	M. Paul LEMOINE de VALICOURT, 135 Bd des Pyrénées à Habas		2			X	X			X					X	Sa parcelle n° C.1049 est actuellement intégralement classée en EBC. Sa demande consiste à limiter ce classement à la partie supérieure, en alignement de la rue du Puits, qu'il souhaite prolonger dans le cadre d'un projet d'aménagement.
31	M. Michel de MONREDON, 101 route de Labatut à Habas		3					X							X	Signale que ses parcelles agricoles n° C.440 et 441(route du Lavoir) et C 777 ; 779 ; 781 ; 412 et 413 (route de Labatut) vont se libérer en raison de fin de contrat de fermage. L'intéressé demande donc que celles-ci deviennent 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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
32	M. DULAU Guy, 1550 route de Puyoo à Habas		4					X							X	Demande que sa parcelle n° E.63 soit classée constructible.
33	M. LAOUE J. Marie, 213 route de Saubusse à Habas		5					X							X	Demande que sa parcelle n° D.728 (partiellement classée en Nh) soit constructible.
34	M. GARROUTEIGT Jean, 62 route de Tilh à Habas		6					X		X					X	Propriétaire du Secteur 1 de l'OAP, il confirme être vendeur de toutes les parcelles concernées et intéressé par ce projet d'aménagement
35	Mme Pascale LACASSAGNE, 1938 route de la Haute Lande à Bascons (40)		7				X	X		X					X	Sa demande porte sur ses parcelles n° C.184, 183 et une partie de la 182 sise à Habas. L'intéressée conteste leur classement en zone N et demande l'extension de la zone UB existante aux parcelles précédemment citées. (Documents joints)
36	M. SANDRES J. Claude, 284 chemin Barucq à Labatut		8					X		X					X	Demande de renseignement sur les possibilités d'évolution de sa parcelle n° C.1104 (Uba) et demande de constructibilité concernant sa parcelle C.308, situées route du Château d'eau à Habas.
37	Mme BEYTET Laurence, 500 chemin de Lucq à Habas		9					X							X	Demande de constructibilité ou possibilité d'extension, sur sa parcelle E.482.

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
38	Mme. Geneviève GETTEN, dt. 781 ave. De la Résistance à SAINT-PAUL-LES-DAX <i>(Voir observation R1)</i>			1				X							X	Demande la constructibilité de la parcelle C.668 située à HABAS (documents joints).
39	Monsieur Le Maire d'HABAS		10				X	X	X	X					X	Confirme sa volonté d'obtenir l'extension du lotissement La Barraque (Parcelles B.1297(p) - 354- 355 - 365 - 364 - 363 -1106) : OAP Secteur 1 de 3.5 ha. s'agissant d'un secteur réunissant de nombreux avantages (équipements, commerces, cheminements, réseaux, etc.).
40	Monsieur le Maire d'HABAS		11				X	X		X					X	Souhaite la création d'une zone artisanale de 2 hectares sur les parcelles AN.1058 - 301- 296 - 295 - 294 - 293 - 292 - 290 – 289 en raison de la demande de nombreux artisans et entreprises.
MAIRIE DE MIMBASTE																
41	Mme. Elisabeth PY, demeurant 141 rue des Sports à Mimbaste.		1				X		X		X				X	Le secteur de l'OAP N°3, entrée Sud, risque d'être inondable. Les parcelles concernées sont sur le secteur cadastral H.721-722-723. Les nouvelles constructions le long de la voie ferrée, rue Bergeron et rue des Sports sont régulièrement inondées.... Madame PY propose

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	un élargissement des têtes de ponts rue des Sports, pour éviter au ruisseau Saint Jean de déborder et inonder ladite rue.
42	Mme. Maryse FOUSSIER demeurant 282 chemin du Peyré à Pouillon.		2					X		X						X	A Pouillon, demande que les parcelles AI.204 et 205 soient classées en zone constructible. Demande également que les parcelles AE.562, 199 et 200 soient réintégrées dans la zone constructible.
43	M. Jean-Michel DESPERIEZ, demeurant 495 rue du Bergeron 40350 Mimbaste.		3					X								X	Demande que les parcelles H.724 et H.1174 soient classées en zone constructible.
44	Mme. Sylviane CAUWET, demeurant 261 route de la colonne Soule 1944 à Mimbaste 40350.		4					X								X	Demande que les parcelles de la section A.694, 279, 1006 et 286 sur la commune de Mimbaste soient constructibles. (Documents joints).
45	M. Frédéric MAINHAGUIET Frédéric demeurant 48 route d'Estibeaux à Mimbaste		5				X	X		X	X					X	Demande le changement de destination des parcelles F.210, 211 et 518. Signale des erreurs cartographiques et souhaite construire une maison sur la parcelle 210 (documents joints)
46	M. Christian LAPLACE, demeurant 13 avenue du pas-de-vent 40350 Pouillon <i>Voir observation R2/ GAAS</i>			1				X								X	Demande la constructibilité des parcelles AI.190, AC.55, AC.57, AC.58 à Pouillon ou au moins la constructibilité partielle dans le prolongement du bâti actuel.

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
47	M. Alain SERVEAUX, demeurant 320 route de Tireculotte à Mimbaste		2					X							X	Demande que les parcelles section B.99 et une partie de la 98 soit intégrées à la zone Uba.
48	Monsieur le Maire de Mimbaste		3				X	X		X	X				X	Concerne l'OAP 3. En raison des inondations récentes, la commune souhaiterait classer en zone A la totalité de la parcelle H.1354 et le fond des parcelles H.1179, 1180, 722 et 723 (sur 25 mètres en profondeur). Ce déclassement d'une partie de la zone constructible permettrait d'éviter toute exposition inutile au risque d'inondation. (documents joints).
MAIRIE DE MISSON																
49	M. René LAVIGNASSE dt.1 rue des Carrières à HEUGAS (40).		1					X							X	Demande la constructibilité de la parcelle C.602, chemin de la Bruyère à MISSON.
50	M. René LAVIGNASSE, dt. 1 rue des Carrières à HEUGAS (40)		2					X							X	Demande que lui soit confirmée la constructibilité des parcelles C191 et C192, situées à MISSON en secteur AU0.
MAIRIE DE MOUSCARDES																

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
51	M. le Maire de Mouscardès		1				X				X				X	Signale qu'à l'instar de la commune voisine d'Estibeaux, les élus souhaitent mettre en place une zone tampon autour du lac de Tastoia, afin d'en préserver les abords.	
52	M. DUCASSE Emmanuel, lieu-dit «Lauga » à Mouscardès		2					X							X	Demande de renseignements relatifs à la constructibilité de ses parcelles n° C 631 et C 145.	
53	M. OLIVARES Antoine, 1164 route du lac de Luc à Pouillon <i>(Voir observation RIE)</i>		3				X	X	X		X	X		X		Demande le maintien en zone agricole des parcelles AS 184, 437, 309, 311, 183 et 439 situées en face du Lac à Pouillon. Ces parcelles désormais communales, attenantes par l'Est à sa propriété, seraient concernées par un projet immobilier de résidence senior. L'intéressé juge cette opération non pertinente au regard de la biodiversité remarquable et des espèces protégées qu'elles abriteraient. (Documents joints).	
54	M. SCHWARTZ Benoit, 200 imp. Chapelat à Estibeaux		4						X						X	Demande que ses parcelles n° G 790 et G 792, situées sur la commune d'Estibeaux, soient classées constructibles. (Documents joints).	
MAIRIE D'OSSAGES																	

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
55	Mme. Martine DEROUINEAU, dt. 1480 chemin de Camblat à OSSAGES	1					X									X	Demande que le moulin de Camblat dont elle est propriétaire puisse être classé dans le bâti pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme. Figure déjà dans l'inventaire paysager.
56	Mme. Brigitte BOEDA, dt. 220 route de Habas à OSSAGES. <i>Voir L2 et L4/ CCPOA</i>	2					X	X		X						X	Propriétaire des parcelles (2,5 ha) englobant la zone AUa pour laquelle le préfet des Landes a émis un avis défavorable dans son courrier en réponse aux consultations des PPA, souhaite que ladite zone soit maintenue.
57	Mme. Valérie GIOS, dt. 435 route de Saint-Girons à OSSAGES	3						X								X	Demande la constructibilité de la parcelle B.1086 contigüe à la limite sud-est de la zone UBa.
58	Mme. Valérie GIOS, dt. 435 route de Saint-Girons à OSSAGES <i>Voir L1/Ossages</i>		1					X								X	Demande la constructibilité de la parcelle B.1086 contigüe à la limite sud-est de la zone UBa.
MAIRIE DE POUILLON																	
59	M. CANTEGRIT Sylvain demeurant 1730 route d'Estibeaux à Pouillon		1				X	X								X	Propriétaire de la parcelle AL 297, mentionne qu'il a déposé un permis de construire sur cette parcelle. Le 19/01/ 2018 monsieur le Maire de Pouillon prononce

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																un sursis à statuer à la demande d'autorisation d'urbanisme. (documents joints).	
60	M. Dominique LORREYTE, demeurant 32 avenue du docteur Camille Delville 64100 Bayonne		2				X	X							X	A renouvelé une demande de CU le 04/03/2019 qui est invalidée ; les parcelles ne sont pas éligibles à un C.U, car classées en zone N. Il précise dans son observation que les réseaux d'assainissement, d'eau potable et électrique sont situés à proximité (documents joints).	
61	Mme. SOUVIRAA Aline, demeurant 515 route de Dax 40290 Habas		3				X	X		X					X	Demande la révision du classement des parcelles AE.12 et 13, étant donné que les réseaux et voirie communale passent à proximité. Il en est de même pour la parcelle AE 14 qui est située près d'une zone de terrains habités, formant un quartier (document joint).	
62	M. CANTEGRIT Denis, demeurant 810 rue Cravé 40360 POMAREZ <i>*Rédigée par le commissaire enquêteur et signée par le demandeur</i>		4*							X					X	Demande que les parcelles AI.295 et AI.296 (cette dernière est propriété de son père) demeurent en Nh.	
63	M. Eric COURROUY, demeurant 20 chemin de Camporadé 40350 Pouillon.		5**				X		X		X				X	... La route adjacente à sa parcelle «Chemin du Téné-dou», chemin communal peu emprunté, était interdite aux véhicules de plus de 19 tonnes. Aujourd'hui 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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
64	M. et Mme. Simon et Aurélie LAURAIN, dt. 60 Impasse des Pins 40350 Pouillon		7**				X	X								X	Demandent que les parcelles AC.215 et AC.299, situées en A, soient maintenues en constructibilité. Le permis de construire a été accordé le 17 juillet 2019. (Documents joints).
65	Indivision Hervé BOLZE, dt. 549 chemin de Cabannes à Pouillon. (intervient pour deux indivisions)		8			X	X	X		X	X					X	<u>Pour l'indivision Hervé et Eric BOLZE</u> Demande le classement du parc (1,70 ha.) de la propriété de Cabannes en espace remarquable (AD.282-283-284-488-491). <u>Pour l'indivision BOLZE-MEMILLON</u> Demande le classement de la parcelle Section A.300 en zone constructible, au moins dans sa partie mitoyenne avec la parcelle A.636.
66	Mme. Sabrina et M. Patrick SCHAUFELBERGER, demeurant 97, chemin de Coulet 40350 Pouillon			1		X	X			X						X	... Après avoir rencontré monsieur le Maire pour contester la superficie de cet emplacement réservé (plus ou moins 450 m²) monsieur et madame SCHAUFELBERGER acceptent d'un commun accord une surface utile et nécessaire de 75 m².

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
																	Demandent la suppression de l'emplacement réservé N°15 tel qu'il est mentionné dans le projet de PLUi des Arrigans. (documents joints).
67	M . Gaby BERDOUGO, dt. chemin du Camparadet à Pouillon		9				X			X	X				X		Souhaite la modification du classement des parcelles AN.163, 164, 162, « etc » pour y développer une activité de tourisme agricole (cabanes dans les arbres, roulotte, etc.)
68	SYDEC des Landes et Maire de Pouillon		10				X			X					X		Signale une erreur au niveau de la zone du lac de Luc à Pouillon. Les parcelles 309-183-182-332 et 331 sont bien au droit du réseau d'assainissement collectif et de fait raccordables. Un zonage Ub est donc adapté. En revanche le reliquat doit demeurer en Uba car non desservies. (document joint)
69	Monsieur le Maire de POUILLON		11							X					X		Demande que les parcelles AE 197, AE 306, AE 561 soient classées en zone UY, dans la continuité de celles de l'entreprise SEFTI (réf. Art. 1-1 du règlement de la zone) – Documents joints.
70	Monsieur le Maire de POUILLON		12							X					X		Demande que la zone UE du centre bourg soit agrandie suivant le plan joint.

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
71	Monsieur le Maire de POUILLON		13				X									X	Demande le retrait de la « zone réservée » N°15, suite à un accord avec M. et Mme. SCHAUFELBERGER.
72	SYDEC des Landes <i>Voir courriel n°1/POUILLON et Lettre n°6/CCPOA et R10 POUILLON</i>				2			X			X					X	Les parcelles AS.309/183/182/332/331 sont bien au droit du réseau d'assainissement collectif et sont donc de ce fait raccordables. Un classement en zonage UB est donc adapté. Par contre les autres parcelles doivent bien être classées en zone UBa et non pas UB car elles ne sont pas desservies par le réseau. (Carte jointe)
** L'observation n°6 concerne l'assainissement et a été déplacée ci-après.																	
73	Monsieur le Maire de POUILLON (en date du 12/11/19).		14 à 24					X	X	X		X	X			X	Demande : - qu'en zones Ub et 1Au, les hauteurs R+2 soient autorisées dans le cadre de bâtiments collectifs de plus de 6 logements, sous réserve de l'intégration paysagère dans le but d'atteindre les exigences du PADD ; - que les parcelles 262 et 263 en centre bourg, actuellement en « éléments de paysage identifiés » et en zone Ub, passent en N et en EBC (compensation avec propriétaire actuel) ;

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
																<ul style="list-style-type: none"> - que les parcelles 19, 192, 193 et 23 actuellement en Ub, soient classées en Au pour meilleure cohérence de viabilisation ; - qu'une bande de 80 mètres le long de la voie sur la parcelle 158 soit classée en Uza (nuisances sonores d'un silo) ; - que les contours de la zone de pompage (Nep) soient modifiés ; - que la parcelle 344 soit classée en zone AU ; - que soit prolongée la zone UE le long de la route de Mimbaste pour les parcelles acquises : 204, 205, 206, 212, 348, 350, 351, 349, 219, 36 et 233 ; - que soit élargie la zone Ux d'un triangle vers l'ouest pour les parcelles en zone N (825, 74, 89, 708 et 707 – plan joint) ; - que soit prolongé l'emplacement réservé n° 6 vers les n°7 et 8 dans un souci de continuité ; - que soit réservée une emprise côté ruisseau du lac de Luc, jusqu'au carrefour (emplacement réservé n° 4) ; - que le règlement soit modifié concernant la zone Nt1 afin d'y ajouter l'hôtellerie.

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
74	M. et Mme. Pierre DECLA, dt.339 route de Misson à Pouillon (en page 5 du registre).		25					X							X	Demandent le maintien en zone constructible de la parcelle AB.141
MAIRIE DE TILH																
75	M. Francis SAINT-GERMAIN dt. à TILH		1					X							X	Demande de constructibilité de la parcelle C.373/372 pour rapprochement familial afin d'ériger une maison pour un enfant (jardin d'agrément actuel).
76	M. Julien DUNET, dt. 1061 route d'Amou à TILH		2					X		X					X	Demande de constructibilité d'une maison sur les parcelles C.526 ou 528 (STECAL Na pour cette dernière) afin que son fils, jeune artisan puisse utiliser le bâtiment à usage professionnel équipé.
77	M. Jean-Jacques CARRAU, dt. 260 chemin de (illisible) à TILH		3				X			X	X		X			Emet deux observations relatives aux zones économiques et à certaines zones constructibles (E.48, 811, 404 et D.584).
78	M. Bruno HARTMAN dt. 116 route de la Poste à TILH		4					X							X	Demande de constructibilité sur les parcelles E.557 et 467.
79	M. André MASSY, dt. 240 chemin du Troun à TILH		5				X				X				X	Demande de renseignements sur la constructibilité de la parcelle E.699.

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
80	Indivision MAGES à TILH <i>Voir R3E/TILH</i>		6					X							X	Demande de constructibilité de la parcelle E.48.	
81	M. Dominique LALANNE, dt. 80 rue de la Poste à TILH <i>Voir L3/CCPOA</i>		7			X	X	X		X	X			X		Émet de nombreuses observations et réserves sur le dossier soumis à enquête publique pour la commune de TILH (concertation, mise à disposition des dossiers manuscrits et informatisés, le droit de préemption urbain, les emplacements réservés, l'urbanisation, les STECAL, le zonage, les changements de destination et ses conclusions). Voir document de 21 pages.	
82	M. Thomas, LEHERICY, dt. à MIMBASTE		8					X							X	Demande de renseignements sur la constructibilité de la parcelle F.506 située à MIMBASTE	
83	Mme. Bernadette SERVEAUX, dt.320 route de Tireculotte à MIMBASTE			1				X							X	Demande de constructibilité de la parcelle C.82 (même partiellement) située sur la commune de GAAS.	
84	M. Bernard CHEVILLARD, dt. 631 route de Dax à TILH			2				X							X	Demande de constructibilité de la parcelle G.501.	
<u>OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONAGES D'ASSAINISSEMENT</u>																	

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
MAIRIE DE GAAS																
85	M. Bernard CARRERE LOUS-TAUNAU, dt. 54 impasse Castera 40350 Gaas		1				X				X			X	Demande que les six parcelles qui forment le lotissement «Du Pouey» soient intégrées dans le secteur d'assainissement collectif, comme cela est suggéré dans l'avis des services associés (DDTM).	
MAIRIE DE POUILLON																
86	Monsieur le Maire de Pouillon <i>(observation n° 6 qui a été déplacée ici, s'agissant d'assainissement)</i>		1				X			X				X	Au nord de la zone d'Aulons, un premier quartier est référencé en zone Uba. Monsieur le Maire signale que le réseau public d'assainissement arrive dans ce quartier. Celui-ci doit être en zone UB». (Document joint).	
<u>DELIMITATION DU PERIMETRE DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE DE MISSON</u>																
<i>Aucune observation recueillie.</i>																
<u>REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ</u>																

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
<u>OBSERVATIONS RELATIVES AU PLUi</u>																
CCPOA																
87	M. Georges CINGAL pour la SEPANSO des Landes		7				X	X			X	X			X	Regrette de ne pas avoir été consulté pour le projet de révision des zonages d'assainissement. En outre, émet de nombreuses observations relatives aux sept communes. Par ailleurs, il formule d'autres remarques, à l'attention de l'intercommunalité et des élus en matière phytosanitaire et rappelle les items présentés en réunion préparatoire.
COMMUNE DE MIMBASTE																
88	David et Nathalie OLAIZOLA, dt. 90 route de Lehouze à MIMBASTE <i>* correction d'une erreur : ont déposé leur observation sur le registre électronique du Pays d'Orthe</i>		14 *					X				X			X	Demandent le changement de destination d'une partie d'une grange en très bon état général, raccordée aux réseaux, située sur la parcelle C.249 où est également implantée leur maison. Le but est de créer un espace de détente et un bureau.

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS
													Favorable	Défavorable	Sans opinion	
89	M. Jean-Pierre DARRIEULAT, dt. 445 chemin du Moulin Vieux à MIMBASTE		4				X		X		X		X		Émet des réserves sur l'application de la GEMAPI en général et la gestion des eaux pluviales ainsi que sur la lutte contre les inondations dans la commune.	
COMMUNE D'OSSAGES																
90	Mme. Schierer-Boëda, dt. 220 route de Habas à Ossages <i>(voir L4 et V2/Ossages)</i>		2					X		X			X		Demande que les parcelles B.56 et 57 soient maintenues en AUa malgré l'avis négatif de la préfecture des Landes ou qu'elle puisse obtenir au moins 5000m2 constructibles sur ce secteur.	
COMMUNE DE POUILLON																
91	M. Antoine OLIVARES, dt. 1164 route du lac de Luc à Pouillon <i>(Voir observations R1/CCPOA et R3/Mouscardès)</i>		1			X	X	X		X	X		X		Est opposé à la constructibilité des parcelles AS 184, 437, 309, 311, 183 et 439 en bordure du lac de Luc à POUILLON. (Documents joints).	
92	Mme. Laurence BERNADET laurence.bernadet@wanadoo.fr		5				X	X		X			X		Propriétaire des parcelles AE.356, 355, 353 impasse du Juzan à Pouillon, émet des observations sur la zone à urbaniser comprenant les parcelles 135, 133, 354, ainsi que sur l'impact de l'assainissement pour ses terrains.	

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS			SYNTHESES DES OBSERVATIONS	
													Favorable	Défavorable	Sans opinion		
COMMUNE DE TILH																	
93	M. Patrick MAGES, domicile non mentionné		3					X		X				X	Demande la modification de zonage concernant la parcelle section E n°48 qui est actuellement classée en zone constructible. Or, dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal, elle est classée en zone A.		
<u>OBSERVATIONS RELATIVES AUX REVISIONS DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT</u>																	
COMMUNE DE GAAS																	
94	Mme. Anne ETCHEVERRY, dt. à GAAS		6				X				X			X	Émet des réserves quant à l'implantation de la future STEP qui sera à l'origine de nuisances et de dépréciation de leur bien, en raison de sa proximité.		
<u>DELIMITATION DU PERIMETRE DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE DE MISSON</u>																	
Aucune observation recueillie.																	
<u>TOTAL</u>			7				11	44	63	7	47	29	0	11	83		

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 / EBC/ER	Légalité / Réglementation	Constructibilité	Voierie	Parcellaire / Zonage	Divers	AVIS	
Favorable	Défavorable												Sans opinion	
<u>TOTAL GENERAL</u>		4	85	16	1	0	201					94		

COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

NOTA : Le nombre de modes d'expression ne correspond pas au nombre d'observations recueillies, en raison du recours, par la population, à plusieurs moyens d'expression, mis à sa disposition. Il est également à noter qu'au cours des diverses permanences, la commission d'enquête a reçu 23 personnes qui n'ont pas souhaité déposer quelque observation que ce soit, se contentant des explications fournies par le commissaire enquêteur.

En outre, il est permis d'indiquer que le public s'est mobilisé en nombre conséquent au prorata de la population et du nombre de communes concernées par le projet.

Par ailleurs, il y a lieu de retenir que la grande majorité des participants n'a émis aucun avis sur le projet qui était soumis à enquête, se limitant à l'expression d'intérêts personnels.

Il est à noter à la lecture de ce qui précède que les observations ont porté en priorité sur la constructibilité des parcelles cadastrales, mais que le nombre de remarques relatives au reclassement parcellaire est à rapprocher de celui de la réglementation en liaison avec le nombre d'avis défavorables relatifs au projet soumis à enquête. La rubrique « divers » a permis d'englober les observations traitant notamment de l'environnement et de l'aménagement en général.

Il y a également lieu de mettre en exergue que de nombreuses personnes 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 observations ou propositions, multipliant 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 310 personnes, que 7 autres ont déposé des observations et qu'enfin 2023 personnes ont téléchargé des pièces ou documents.

IV - COMMENTAIRES RELATIFS AU MÉMOIRE EN REPONSE

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
<p><u>REGISTRES MANUSCRITS</u> <u>OBSERVATIONS RELATIVES AU PLUi</u></p>		
<p>COMMUNAUTE DE COMMUNES</p>		
1	M. et Mme. David OLAIZOLA, dt. 90 rte. de Lehouze à MIMBASTE	<p>Demandent qu'une grange située sur leur parcelle puisse changer de destination afin d'y installer un bureau. <i>(voir ci-dessous : registre électronique)</i> Le bâtiment mentionné est une annexe qui a perdu sa vocation agricole. Avis favorable Avis identique de la commission d'enquête</p>
2	M. et Mme. Patrick FREIHEIT-DENIAU, dt. 2 rue Sainte Odile à 68300 SAINT-LOUIS	<p>Demandent la constructibilité des parcelles E.93, E.90a, E.313 situées à ESTIBEAUX La parcelle 93 se situe dans le centre bourg et proche des équipements (Cimetière, mairie, ...) mais n'est pas raccordable aux futurs réseaux d'assainissement collectif. La commune souhaite la conserver afin de se laisser la possibilité d'extension des équipements. De plus, les parcelles 90 et E 313 sont des parcelles agricoles. Avis défavorable pour les 3 parcelles. La commission partage l'avis de la CCPOA</p>
3	Mme. Brigitte Schierer Boeda, dt. 220 route de Habas à OSSAGES <i>Voir ci-dessous n°5</i>	<p>Demande que ses parcelles B.56 et 57, classées initialement en AUa soient constructibles (2,5 ha.) même partiellement. Indique que les parcelles situées en U prévues pour le développement de la commune ne seront jamais construites, d'autant que leur accès est problématique. Ces parcelles n'ont pas obtenu la dérogation du Préfet en matière d'ouverture de zone à urbaniser. Elle sera classée</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		<p style="text-align: center;">en zone AU0, en réserve foncière. En effet, le Préfet souhaite que ce secteur devienne constructible lorsque l'ensemble des terrains en zone UBa soient consommés et que la commune installe un assainissement collectif. <i>La commission partage l'avis de la CCPOA</i></p>
4	<p>M. Dominique LALANNE, dt. 80 rue de la Poste à TILH <i>(Voir R7/Tilh)</i></p>	<p>Émet de nombreuses observations et réserves sur le dossier soumis à enquête publique pour la commune de TILH (concertation, mise à disposition des dossiers manuscrits et informatisés, le droit de préemption urbain, les emplacements réservés, l'urbanisation, les STECAL, le zonage, les changements de destination et ses conclusions). Voir document de 21 pages.</p> <p style="text-align: center;">En résumé des argumentaires figurant ci-dessus, il est demandé à la commission d'enquête : <i>- de faire instaurer un droit de préemption urbain » sur l'ensemble des zones U.</i> Il est déjà prévu que la CCPOA instaure le DPU sur l'ensemble des UA et AU du futur PLUI. <i>Dont acte</i></p> <p><i>- procéder à l'extension de l'emplacement réservé autour des arènes (par exemple une bande de dix mètres tout autour) et la modification de sa destination en « extension d'équipement collectif »</i></p> <p>La commune ne dispose pas de projet d'extension des arènes. De plus, l'ensemble des terrains aux alentours appartiennent déjà à la mairie du côté Nord, Ouest et sud. En ce qui concerne le coté Est, la volonté communale n'est pas de réserver ce secteur étant donné qu'il est déjà bâti. <i>Les réponses apportées sont cohérentes avec le projet municipal</i></p> <p><i>- pour l'urbanisation du bourg et de ses environs remettre en zone UB les parcelles 741, 598, 416, 417 et 421 du centre bourg et les intégrer à la zone AU. La parcelle n° 404 route d'Arsague</i></p> <p>La parcelle 741 est stratégique en matière de paysage car elle permet de maintenir une vue sur les maisons traditionnelles de Tilh. Permettre l'implantation d'une construction récente serait problématique car elle viendrait déséquilibrer ce secteur. De plus, il existe un retrait d'inconstructibilité de 35 mètres à partir de la RD. Enfin, du fait de la topographie, la parcelle est humide du fait de la récupération des eaux pluviales du centre bourg et de la RD.</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		<div style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;">Parcelle 741</p> </div> <p>Les parcelles 598, 416, 417 et 421 sont frappées par le retrait d'inconstructibilité lié à la RD. De plus, il n'y aucun intérêt à coller des constructions le long de cette RD (nuisances sonores, question paysagère ou de sécurité). Enfin, la parcelle E598 a été donnée à la commune à condition, par acte notarié, qu'elle ne soit plus constructible et que la commune procède à un aménagement paysager.</p> <p>La parcelle 404 a été cédée à la commune à un prix préférentiel (prix terrain agricole) afin que la commune puisse l'aménager avec des équipements légers (ludiques et sportifs). Il n'est pas question de la classer en constructible.</p> <p style="text-align: center;">La commission d'enquête s'associe aux commentaires supra.</p> <p>- Classer les parcelles 371,372 et 369 en zone UBa route de Pomarez. Classer les parcelles 363 et 356 en zone UBa route de Pomarez ou bien tracer une profondeur constructible de 50 à 60 mètres le long de la route de Pomarez. Il s'agit de parcelles en extension de la tache urbaine non raccordées à l'assainissement collectif. La volonté intercommunale n'est pas de permettre le développement de cette entité urbaine de la commune de Tilh.</p> <p style="text-align: center;">Dont acte</p> <p>- pour les STECAL, que tous les STECAL du PLUi des Arrigans voient leur zonage modifié en AU ou UBa, notamment le quartier « Doumy/Betat » sur la commune de Tilh ou de créer sur la commune de Tilh, un zonage AU ou UBa pour chacun des trois quartiers suivants : le quartier « Quatre vents », le quartier « Arracq », le quartier « Pasdarrout »</p> <p>Le classement en zone AU des zones de quartier du PLUi des Arrigans ne correspondrait pas à la législation en vigueur. La zone AU est destinée aux extensions de l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble (cf : code de l'urbanisme).</p> <p>La zone UBa est destinée à des entités urbaines constituées d'au minimum une vingtaine de constructions formant une partie urbanisée de la commune importante ou constituant un secteur stratégique de la commune.</p> <p>Le Stecal Nh est réservé aux zones de quartier de minimum 10 constructions à usage d'habitation « isolées » en zones Naturelles ou Agricoles. Il doit permettre simplement le comblement des dents creuses des zones de quartiers.</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		<p>Le découpage et le classement des zones proposées par le pétitionnaire reviendrait à revenir à la carte communale de Tilh et ne correspondrait donc pas aux orientations fixées par le PADD du PLUi, prises en fonction de la législation en vigueur, notamment en matière préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La réponse est conforme à la doctrine d'urbanisme de la CCPOA et des services de l'Etat.</p> <p style="text-align: center;">Dont acte</p> <p style="text-align: center;">- modifier la zone Nt2 route d'Arsague en NTI et créer une nouvelle zone Nt1 route de Pomarez.</p> <p>A la vue du lieu et de l'objectif du zonage Nt2 qui est simplement de permettre une évolution limitée, le classement Nt2 est adapté.</p> <p>La modification est possible, vu l'intitulé littéral des deux zonages. Quant à la création d'une zone Nt1, route de Pomarez, elle peut être envisagée dès lors qu'il s'agit d'une location saisonnière.</p> <p>- solliciter une étude complémentaire pour définition plus précise des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination.</p> <p>Le changement de destination a déjà fait l'objet d'une étude. Si des erreurs ou des oublis ont été commis, le PLUi pourra évoluer afin de les corriger.</p> <p style="text-align: center;">Dont acte</p> <p style="text-align: center;">- rajouter à l'inventaire (art. L 151-19) des sites remarquables les arènes de Tilh et le moulin d'Arracq</p> <p style="text-align: center;">Cette question sera étudiée.</p> <p style="text-align: center;">Dont acte, s'agissant d'une décision communale.</p>
5	Mme. Brigitte Schierer Boeda, dt. 220 route de Habas à OSSAGES	Demande que ses parcelles B.56 et 57, classées initialement en AUa soient constructibles (2,5 ha.) même partiellement. Indique que les parcelles situées en U prévues pour le développement de la commune ne seront jamais construites, d'autant que leur accès est problématique. <p>Ces parcelles n'ont pas obtenu la dérogation du Préfet en matière d'ouverture de zone à urbaniser. Elle sera classée en zone AU0, en réserve foncière. En effet, le Préfet souhaite que ce secteur devienne constructible lorsque l'ensemble des terrains en zone UBa seront consommés et que la commune installe un assainissement collectif.</p> <p style="text-align: center;">Dont acte, le reliquat de parcellaire dans le bourg, devra être comblé avant d'envisager d'avoir recours à la zone AU0.</p>
6	Mme. Marie-France VER-HAEGHE, dt. 7clos de Bures, 1 rue de Gometz à BURES-SUR-YVETTE (91) <i>(Voir observations R8 et</i>	Émet de nombreuses observations sur la conservation, la sanctuarisation des terres agricoles, la qualité de l'eau potable, l'assainissement et l'écoulement des eaux pluviales et usées à ESTIBEAUX. (Documents joints). <p>La CCPOA prend note. Cependant, le PLUi des Arrigans a comme orientation la préservation des terres agricoles. L'urbanisation du centre bourg se fait en accord avec la législation en vigueur, et il est rappelé que les nouveaux</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
	<i>LI/Estibeaux)</i>	<p>aménagements et constructions devront mettre en place une gestion des eaux pluviales en accord avec la réglementation. Dont acte</p>
7	SYDEC des Landes	<p>Signale une erreur au niveau de la zone du lac du Luc à Pouillon. Les parcelles AS.309-183-182-332 et 331 sont bien au droit du réseau d'assainissement collectif et de fait raccordables. Un zonage Ub est donc adapté. En revanche le reliquat doit demeurer en Uba car non desservies. La CCPOA prend note Idem pour la commission d'enquête</p>
8	Indivision MAGES, dt. 11 cité La Croisette 2 à BLAYE (33) <i>(Voir R6/Tilh)</i>	<p>Demande la modification du zonage A concernant la parcelle E.48 située à TILH, afin qu'elle soit classée en UB. A la vue des éléments apportés par le pétitionnaire, la question sera étudiée. Le classement en UB de la dite parcelle est cohérent.</p>
9	M. Antoine OLIVARES, dt. 1164 route du lac de Luc à Pouillon <i>Voir R3/ Mouscardès,</i>	<p>Emet de nombreuses réserves relatives aux conditions d'acquisition par la mairie des parcelles AS.309, 183, 439, 184, 437 et 438 dont il demande le maintien zone agricole. En outre émet des observations quant à la nature du sous-sol (argileux), aux pentes de celui-ci et à la biodiversité (document de 18 pages et 8 photos joints). Ces parcelles ont été acquises par la commune afin de réaliser un projet de qualité qui respectera l'ensemble des normes et législation en vigueur. L'évaluation environnementale n'a pas soulevé de contre-indication étant donné que les parcelles n'ont pas été repérées par les inventaires écologiques réglementaires ni pas la TVB. Dont acte En ce qui concerne le sol, il est rappelé que tout projet fera l'objet d'études de sol préalable permettant de fixer des prescriptions précises en matière de fondation. La CCPOA restera vigilante sur le projet avenir. Dont acte. En outre, un nouvel inventaire pourrait être réalisé afin de procéder à la levée de doutes.</p>
10	M. Georges CINGAL pour la SEPANSO des Landes <i>Voir R7/E</i>	<p>Est venu soutenir la démarche de M.OLIVARES (observation ci-dessus). La CCPOA prend note mais rappelle que lors du passage en CDPENAF, la SEPANSO n'a apporté aucun commentaire sur ce secteur confirmant la position de la CCPOA sur ce secteur. Un nouvel inventaire pourrait être réalisé afin de procéder à la levée de doutes.</p>
11	M. Mikael COURTY et Melle. Sandrine PACE, dt. à OS- SAGES	<p>Demandent la possibilité de réhabiliter une vieille grange sur la commune d'Ossages (parcelle A.191). Non localisée Sur la cartographie soumise à enquête, il s'agit de la parcelle A.1011. La commission considère qu'il ne peut être accédé à la demande formulée, s'agissant d'une grange en très mauvais état.</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
MAIRIE D'ESTIBEAUX		
12	Mmes. LESCLAUZE Geneviève et PEYROUX Anne, 236 imp. de Behus à Estibeaux	<p>Agricultrices, voulaient s'assurer de pouvoir exploiter leurs parcelles n° G.51 et 52 ; en effet, celles-ci sont représentées quasiment intégralement boisées sur la cartographie alors qu'en réalité, seule une large haie arborée existe.</p> <p>L'outil paysagé sera repris en fonction de la photo aérienne mais il semble que nous soyons sur plus qu'une simple haie arborée.</p> <p>A la consultation du site Géoportail, il semble qu'une partie est boisée. Il conviendra que le pétitionnaire effectue une visite complémentaire sur les lieux.</p>
13	M. GARESTE J.-Pierre, 950 ch. de Montpellier à Estibeaux	<p>Demande à pouvoir réhabiliter une maison d'habitation située sur la parcelle n° G.172.</p> <p>S'il s'agit d'une maison d'habitation en zone A le règlement du PLUi permet la réfection, l'extension et l'installation d'annexes limitées.</p> <p>Donc il n'y a pas de limite à leur projet. La CCPOA prend note.</p> <p>Dès lors que le demandeur exerce la profession d'agriculteur, il pourra être accédé à sa demande, sous réserve qu'il s'agisse du futur siège de son exploitation.</p>
14	Indivision Marie-Claire, Pierrick et Jean-Baptiste DECLA, 339 route de Misson à Pouillon <i>Voir R25/Pouillon</i>	<p>Demandent le maintien en zone Ub ou la constructibilité partielle (partie Nord) de leur parcelle AB.141 de Pouillon (Voir sursis à statuer). Documents joints.</p> <p>Le centre bourg de la commune est touché par des inondations liées au ruisseau du Pont. La volonté est donc de limiter l'urbanisation dans ce secteur. De plus cette parcelle est hors de la tache urbaine. Avis défavorable.</p> <p>Considérant l'inondabilité signalée par le pétitionnaire, il n'y a pas lieu de donner une suite favorable à cette requête.</p>
15	M. LAGEYRE René, 219 route de Bergeras à Estibeaux	<p>Demande que sa parcelle n° E532, soit classée constructible. Réseaux disponibles. (Documents joints).</p> <p>La parcelle est située en extension de la tache urbaine, et n'est pas desservie en matière de réseau d'assainissement collectif et faisant partie d'un ensemble agricole en extension. Avis défavorable.</p> <p>Afin de répondre aux objectifs de réduction de consommation NAF, il ne doit pas être donné une suite favorable à cette demande.</p>
16	Mme DUCOURAU Anne-Marie, 201 chemin du Sin à Estibeaux	<p>Demande que ses parcelles n° B.347, 339, 272 et 156 soient classées constructibles. (documents joints).</p> <p>Les parcelles sont situées en extension de la tache urbaine et ne sont pas desservies en matière de réseau d'assainissement collectif. Avis défavorable.</p> <p>La commission s'associe au commentaire ci-dessus.</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
17	M. PERRON Denis, 265 route des Pyrénées à Estibeaux	<p style="text-align: center;">Demande que sa parcelle n° E264 soit classée constructible, afin d'y bâtir une maison. <i>La parcelle est isolée en zone agricole à plusieurs km du centre bourg. Avis défavorable.</i> <i>La commission s'associe au commentaire ci-dessus</i></p>
18	Mme LABAIGT Josette, 909 chem. de Montpellier à Estibeaux	<p style="text-align: center;">Demande le classement partiel de la parcelle G.369, en zone constructible sur environ 1 ha. <i>La parcelle est isolée en zone naturelle (TVB) à plusieurs km du centre bourg. Avis défavorable</i> <i>La commission s'associe au commentaire ci-dessus. De surcroit, la parcelle est boisée en en NCe.</i></p>
19	Madame le Maire d'ESTIBEAUX	<p style="text-align: center;">Demande la prise en compte du courrier ci-dessous (2 pages). <i>La CCPOA prend note.</i> <i>Voir commentaires relatifs à la lettre L5/CCPOA</i></p>
20	Mme. Marie-Françoise VERHAEGE, dt. 7 Clos de Bures, 1 rue de Gometz à BURES-SUR-YVETTE (91440). <i>Voir observations R8 et L5/CCPOA</i>	<p style="text-align: center;">La rédactrice émet de nombreuses réserves sur la gestion des eaux pluviales de la commune, dans un courrier adressé à la maire d'ESTIBEAUX (*). <i>Nota : La commission d'enquête a modéré une partie du courrier qui est hors sujet de l'enquête en cours.</i> <i>Voir commentaires relatifs à la lettre L5/CCPOA</i></p>
<i>*Courrier adressé à la Maire d'Estibeaux et pris en compte à sa demande</i>		
MAIRIE DE GAAS		
21	M. Bernard CARRERE LOUSTAUNAU, dt. 54 impasse Cas-tera 40350 Gaas,	<p style="text-align: center;">Le quartier du «Mouisicq», classé en zone A est composé de 20 habitations dont certaines récentes et situées à proximité d'une zone Nt2, alors que le quartier du «Becplacor » composé d'environ 25 habitations est classé en zone Nh. (Document joint). Est favorable à la réalisation de la nouvelle voie en enrobé sur l'OAP 3 ; par contre il préfère que le chemin soit traité en gravats dans un premier temps. <i>Quartier Mouisicq</i> <i>Pour rappel, la règle fixée à plus de 10 constructions à usage d'habitation minimum distancées entre elles de maximum 50 mètres.</i> <i>Ce secteur ne fait pas 25 habitations... mais seulement 10 et le reste est espacé de 50m et les constructions ne sont pas prises en compte.</i> <i>Enfin, ce quartier n'offre aucune possibilité de dents creuses et un développement passé en linéaire autour d'un accès limité (3m) en assainissement autonome. Tout cela justifie un classement en zone A..</i></p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		<p>La réponse apportée doit être accueillie favorablement, d'autant qu'il s'agit de parcelles situées en zone A et que le statut de quartier ne peut être retenu.</p> <p>L'OAP vise à définir une orientation d'aménagement dans un principe de compatibilité. Elle n'a pas vocation à fixer les matériaux à utiliser pour les aménagements.</p> <p style="text-align: center;">Dont acte</p>
22	<p>M. Christian LAPLACE dt. n°13 au Pas de Vent 40350 Pouillon</p>	<p>Demande le classement de la parcelle AI.190 située à POUILLON en zone urbanisable. Est actuellement en zone A. La parcelle est située en extension de la tache urbaine et fait partie d'un ensemble agricole qui a été repéré comme un corridor écologique. La volonté de la CCPOA est de maintenir une coupure d'urbanisation sur ce secteur.</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable.</p> <p>A la lecture du site Internet Géofoncier, la dite parcelle ne semble pas correspondre à un corridor écologique, d'autant qu'elle semble cultivée, en zonage N.</p>
23	<p>M. Laurent NOUEL-CATIN demeurant 241 route de d'Espibos à 40350 Gaas</p>	<p>Demande que la parcelle B.525 à Gaas, route d Espidos, soit classée en zone constructible.</p> <p style="text-align: center;">Parcelle en extension de la tache urbaine et en assainissement autonome. Avis défavorable</p> <p style="text-align: center;">Dont acte, d'autant que la parcelle est située en zone A</p>
24	<p>Mme. Aurore ROFFAT LA-BISCARRE dt. 62 chemin de Pouticq à Gaas. SARL SO.LA.TRA</p>	<p>Les futures parcelles à construire, se rapprochent de leur silo. Madame ROFFAT-LABISCARRE, par son observation, signifie le risque de nuisances sonores sur ces nouveaux terrains. Elle a également avisé la DDTM, qui a dû émettre une réserve sur le projet de PLUi. Elle déclare également avoir informé la mairie de Gaas.</p> <p style="text-align: center;">Les silos se situent à plus de 300m de la future extension. De plus, le périmètre proposé a pour objectif de se fixer une « ligne de crête » entre les silos et les futurs aménagements renforcée par une haie arborée (voir OAP). Cependant, la CCPOA prend note.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		<p>L'ouverture de cette OAP devra être précédée d'une étude bruit afin de lever toute interrogation quant aux éventuelles nuisances sonores.</p>
25	<p>EARL de Belous, M. Jean-Marc LESCOUTE demeurant sur la commune de Gaas</p>	<p>Souhaite que les parcelles A.329-330-334-335 et 310 soient classées en zone agricole pour permettre à l'exploitation d'implanter, soit des bâtiments d'élevage, soit des bâtiments de stockage dans le cadre de son activité. Ces parcelles sont effectivement agricoles et non boisées. Avis favorable pour les parcelles proches des bâtiments. Il apparaît que seules les parties non boisées et contigües des bâtiments pourront être reclassées en A.</p>
26	<p>M. Manuel BROLAS et Mme. LEHN, Christine demeurant route d'Espibos à Gaas</p>	<p>Souhaiteraient que leurs terrains cadastrés: B.576 et B.578 deviennent constructibles. Parcelle en extension de la tache urbaine et en assainissement autonome. Avis défavorable. La commission adhère à cet avis du pétitionnaire.</p>
27	<p>Mme. Christine LEHN demeurant à Gaas.</p>	<p>Souhaite que la bordure de terrain B.1309, jouxtant la parcelle B.1269, devienne elle aussi constructible. Parcelle en extension de la tache urbaine et en assainissement autonome. Avis défavorable. La commission adhère à cet avis du pétitionnaire.</p>
28	<p>M. Michel CAMIADE demeurant 1173 route d'Espibos à Gaas</p>	<p>Souhaite rendre constructible et vendre la parcelle en section B.1429. Suite à la réflexion autour de l'assainissement collectif, le choix de développement s'est porté sur la partie sud de la commune. Cette parcelle est non raccordée à l'assainissement collectif et en extension de la tache urbaine. Avis défavorable. La commission adhère à cet avis du pétitionnaire.</p>
MAIRIE DE HABAS		
29	<p>Mme GETTEN Geneviève, 781 Av. de la Résistance à St Paul-lès-Dax <i>(Voir LI/Habas)</i></p>	<p>Souhaiterait que sa parcelle n° C 668, située le long de la route de Puyoo à Habas, devienne constructible. Le souhait de la CCPOA a été de ne pas renforcer un quartier développé en linéaire le long d'une RD et non équipé en matière d'assainissement collectif. Avis défavorable La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire</p>
30	<p>M. Paul LEMOINE de VALICOURT, 135 Bd des Pyrénées à Habas</p>	<p>Sa parcelle n° C.1049 est actuellement intégralement classée en EBC. Sa demande consiste à limiter ce classement à la partie supérieure, en alignement de la rue du Puits, qu'il souhaite prolonger dans le cadre d'un projet d'aménagement. La volonté communale et intercommunale est de préserver les espaces de respiration dans le centre de Habas. Le dessin des EBC sera questionné. Cette parcelle correspond au parc de la propriété et la partie Sud ne semble pas justifier le classement EBC. La voie à</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		<p style="text-align: center;">créer traverserait ladite parcelle et longerait ensuite la limite Nord de sa parcelle n° B 344. Une suite favorable peut être donnée.</p>
31	M. Michel de MONREDON, 101 route de Labatut à Habas	<p>Signale que ses parcelles agricoles n° C.440 et 441(route du Lavoir) et C 777 ; 779 ; 781 ; 412 et 413 (route de Labatut) vont se libérer en raison de fin de contrat de fermage. L'intéressé demande donc que celles-ci deviennent constructibles.</p> <p style="color: red;">Le secteur Sud de la commune de Habas dispose d'une qualité paysagère importante par la présence de vue mais aussi de bâtisses de qualité. Le choix communal et intercommunal a été, en respect des objectifs de modération de consommation d'espace, de se concentrer sur des espaces à l'est et au nord du centre-ville déjà raccordés et en continuité des extensions récentes. Avis défavorable.</p> <p>Afin de répondre aux objectifs de réduction de consommation NAF, il ne doit pas être donné une suite favorable à cette demande.</p>
32	M. DULAU Guy, 1550 route de Puyoo à Habas	<p style="text-align: center;">Demande que sa parcelle n° E.63 soit classée constructible.</p> <p style="color: red;">Parcelle isolée en zone agricole à plus de 1 km du centre bourg. Avis défavorable</p> <p style="color: blue;">La commission partage l'avis ci-dessus</p>
33	M. LAOUE J. Marie, 213 route de Saubusse à Habas	<p style="text-align: center;">Demande que sa parcelle n° D.728 (partiellement classée en Nh) soit constructible.</p> <p style="color: red;">Le choix du Copil a été de classer des quartiers en zone Nh à condition de ne pas consommer trop d'espace agricole et de limiter la densification. Le zonage a été tracé au plus près de l'existant afin de limiter les divisions parcellaires. Le classement de la totalité de la parcelle irait à l'encontre de cette orientation. Avis défavorable.</p> <p style="color: blue;">La commission partage l'avis ci-dessus, d'autant qu'il s'agit d'un parcellaire très éloigné de la zone UB.</p>
34	M. GARROUTEIGT Jean, 62 route de Tilh à Habas	<p style="text-align: center;">Propriétaire du Secteur 1 de l'OAP, il confirme être vendeur de toutes les parcelles concernées et intéressé par ce projet d'aménagement.</p> <p style="color: red;">La CCPOA prend note</p> <p style="color: blue;">Dont acte</p>
35	Mme Pascale LACASSAGNE, 1938 route de la Haute Lande à Bascons (40)	<p>Sa demande porte sur ses parcelles n° C.184, 183 et une partie de la 182 sise à Habas. L'intéressée conteste leur classement en zone N et demande l'extension de la zone UB existante aux parcelles précédemment citées. (Documents joints)</p> <p style="color: red;">Ces parcelles se situent en extension de la tache urbaine sur des ensembles agricoles et naturels. Avis défavorable</p> <p style="color: blue;">Dans un souci de cohérence, la commission considère que les parcelles 184, 183 et une partie de la parcelle 182 (dans la continuité de la zone UB au nord) devraient être rendues constructibles, s'agissant d'une dent creuse, très proche de l'assainissement collectif de la zone UB mitoyenne.</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
36	M. SANDRES J. Claude, 284 chemin Barucq à Labatut	<p>Demande de renseignement sur les possibilités d'évolution de sa parcelle n° C.1104 (Uba) et demande de constructibilité concernant sa parcelle C.308, situées route du Château d'eau à Habas.</p> <p style="color: red;">Ces parcelles se situent en extension de la tache urbaine sur des ensembles agricoles et non raccordées à l'assainissement collectif. Avis défavorable.</p> <p style="color: blue;">La commission partage l'avis ci-dessus.</p>
37	Mme BEYTET Laurence, 500 chemin de Lucq à Habas	<p>Demande de constructibilité ou possibilité d'extension, sur sa parcelle E.482.</p> <p style="color: red;">Cette parcelle est isolée en zone A à plus de 2 km du centre bourg. Avis défavorable</p> <p style="color: blue;">La commission estime qu'il peut être donné une suite favorable, la parcelle, est classée en zone agricole. L'intéressée étant apicultrice, seules les constructions et installations nécessaires à cette activité y seront admises</p>
38	Mme. Geneviève GETTEN, dt. 781 ave. De la Résistance à SAINT-PAUL-LES-DAX <i>(Voir observation R1)</i>	<p>Demande la constructibilité de la parcelle C.668 située à HABAS (documents joints).</p> <p style="color: red;">Le souhait de la CCPOA a été de ne pas renforcer un quartier développé en linéaire le long d'une RD et non équipé en matière d'assainissement collectif. Avis défavorable</p> <p style="color: blue;">La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>
39	Monsieur Le Maire d'HABAS	<p>Confirme sa volonté d'obtenir l'extension du lotissement La Barraque (Parcelles B.1297(p) - 354- 355 - 365 - 364 - 363 -1106) : OAP Secteur 1 de 3.5 ha. s'agissant d'un secteur réunissant de nombreux avantages (équipements, commerces, cheminements, réseaux, etc.).</p> <p style="color: red;">Avis favorable de la CCPOA mais la collectivité devra suivre les préconisations du Préfet.</p> <p style="color: blue;">La commission d'enquête considère que le secteur 1 des OAP au contact du bourg et des services, doit être privilégié ; le secteur 2 des OAP pouvant être repoussé dans le temps ou réduit.</p>
40	Monsieur le Maire d'HABAS	<p>Souhaite la création d'une zone artisanale de 2 hectares sur les parcelles AN.1058 - 301- 296 - 295 - 294 - 293 - 292 - 290 – 289 en raison de la demande de nombreux artisans et entreprises.</p> <p style="color: red;">La CCPOA étant compétente en matière de développement économique et dans une logique de modération de consommation d'espace ne souhaite pas étendre le zonage déjà défini par le projet d'arrêt projet (AUZ0) pour le moment. Son périmètre pourra être questionné lorsque le PLUi sera modifié pour ouvrir à l'urbanisation la zone AUZ0.</p> <p style="color: blue;">Le demandeur ne sollicite pas une extension de la zone AUZ0, mais seulement sa création. Ce qui, afin de ne pas pénaliser le territoire par rapport au Pays d'Orthe, est envisageable, d'autant qu'il existe une réelle demande de la part des artisans. En revanche la hiérarchisation et le phasage sont primordiaux.</p>
MAIRIE DE MIMBASTE		

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
41	Mme. Elisabeth PY, demeurant 141 rue des Sports à Mimbaste.	<p>Le secteur de l'OAP N°3, entrée Sud, risque d'être inondable. Les parcelles concernées sont sur le secteur cadastral H.721-722-723. Les nouvelles constructions le long de la voie ferrée, rue Bergeron et rue des Sports sont régulièrement inondées... Madame PY propose un élargissement des têtes de ponts rue des Sports, pour éviter au ruisseau Saint Jean de déborder et inonder ladite rue.</p> <p>La situation de la rue des Sports est connue et complexe. En effet, plusieurs aléas provoquent des inondations qui concernent plusieurs habitations. La solution proposée par l'habitant doit être étudiée car il ne faut pas qu'elle entraîne des inondations sur d'autres parties du secteur de la commune. Cet élément a été expliqué à cet habitant lors d'une rencontre avec la CCPOA, compétente en GEMAPI.</p> <p style="text-align: center;">Dont acte</p>
42	Mme. Maryse FOUSSIER demeurant 282 chemin du Peyré à Pouillon.	<p>A Pouillon, demande que les parcelles AI.204 et 205 soient classées en zone constructible. Demande également que les parcelles AE.562, 199 et 200 soient réintégrées dans la zone constructible.</p> <p>AI 204 – 205 : la parcelle est située en extension de la tache urbaine et fait partie d'un ensemble agricole qui a été repéré comme un corridor écologique. La volonté de la CCPOA est de maintenir une coupure d'urbanisation sur ce secteur. Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center;">S'agissant de parcelles situées en zone N, il ne peut être accédé à cette demande</p> <p>AE 562 – 199 – 200 : ces parcelles sont agricoles et accueillent des serres et ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif. Le zonage A est donc justifié. Avis défavorable</p> <p style="text-align: center;">La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>
43	M. Jean-Michel DESPERIEZ, demeurant 495 rue du Bergeron 40350 Mimbaste.	<p>Demande que les parcelles H.724 et H.1174 soient classées en zone constructible.</p> <p>Cette parcelle est située entre la RD et la voie ferrée. Il s'agit d'une extension de la tache urbaine et demandera une extension des réseaux. Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center;">La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire</p> <p>Cette parcelle n'a pas été mise en AU afin de respecter les objectifs de modération de consommation d'espace. Cependant, lors d'une prochaine révision, ce terrain pourrait être étudié afin d'accueillir l'urbanisation future de la commune.</p> <p style="text-align: center;">La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire</p>
44	Mme. Sylviane CAUWET, demeurant 261 route de la colonne Soule 1944 à Mimbaste 40350.	<p>Demande que les parcelles de la section A.694, 279, 1006 et 286 sur la commune de Mimbaste soient constructibles. (Documents joints).</p> <p>Les parcelles sont situées en extension de la tache urbaine et ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif. Avis défavorable.</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire
45	M. Frédéric MAINHAGUIET Frédéric demeurant 48 route d'Estibeaux à Mimbaste	<p>Demande le changement de destination des parcelles F.210, 211 et 518. Signale des erreurs cartographiques et souhaite construire une maison sur la parcelle 210 (documents joints)</p> <p>Les bâtiments mentionnés sont des serres ou des hangars légers agricoles. La parcelle 210 est isolée du centre bourg et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable.</p> <p>Il ne peut être accédé à la demande de l'intéressé sur la parcelle 210, sauf à changer le siège de l'exploitation. En outre, très éloigné de la zone urbaine et situé en zone d'assainissement autonome, il ne peut être accédé à cette demande.</p>
46	M. Christian LAPLACE, demeurant 13 avenue du pas-de-vent 40350 Pouillon <i>Voir observation R2/ GAAS</i>	<p>Demande la constructibilité des parcelles AI.190, AC.55, AC.57, AC.58 à Pouillon ou au moins la constructibilité partielle dans le prolongement du bâti actuel.</p> <p>Les parcelles sont situées en extension de la tache urbaine et font partie d'un ensemble agricole qui a été repéré comme un corridor écologique. La volonté de la CCPOA est de maintenir une coupure d'urbanisation sur ce secteur. Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center;">La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire</p> <p>En ce qui concerne les parcelles AC 55, 57 et 58, celles-ci correspondent à un site agricole existant et en activité et impactées dans sa partie basse par le risque d'inondation. Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center;">La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire</p>
47	M. Alain SERVEAUX, demeurant 320 route de Tireculotte à Mimbaste	<p>Demande que les parcelles section B.99 et une partie de la 98 soit intégrées à la zone Uba.</p> <p>La parcelle est située en extension de la tache urbaine et fait partie d'un ensemble agricole non raccordé à l'assainissement collectif. Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center;">La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire</p>
48	Monsieur le Maire de Mimbaste	<p>Concerne l'OAP 3. En raison des inondations récentes, la commune souhaiterait classer en zone A la totalité de la parcelle H.1354 et le fond des parcelles H.1179, 1180, 722 et 723 (sur 25 mètres en profondeur). Ce déclassement d'une partie de la zone constructible permettrait d'éviter toute exposition inutile au risque d'inondation. (documents joints).</p> <p>Avis favorable avec un ajustement de la zone AU afin d'éviter tout risque d'inondation.</p> <p style="text-align: center;">La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire au titre du principe de précaution.</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
MAIRIE DE MISSON		
49	M. René LAVIGNASSE dt.1 rue des Carrières à HEUGAS (40).	<p style="text-align: center;">Demande la constructibilité de la parcelle C.602, chemin de la Bruyère à MISSON.</p> <p style="text-align: center;">Cette parcelle est boisée et proche d'un cours d'eau dans un secteur avec des difficultés de rétention des eaux pluviales. De plus, il n'existe pas d'assainissement collectif. Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center;">La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire au titre du principe de précaution.</p>
50	M. René LAVIGNASSE, dt. 1 rue des Carrières à HEUGAS (40)	<p style="text-align: center;">Demande que lui soit confirmée la constructibilité des parcelles C191 et C192, situées à MISSON en secteur AU0.</p> <p style="text-align: center;">Ces parcelles sont classées en zone AU0. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification ou révision du PLUi.</p> <p style="text-align: center;">La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>
MAIRIE DE MOUSCARDES		
51	M. le Maire de Mouscardès	<p style="text-align: center;">Signale qu'à l'instar de la commune voisine d'Estibeaux, les élus souhaitent mettre en place une zone tampon autour du lac de Tastoa, afin d'en préserver les abords.</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable, À étudier.</p> <p style="text-align: center;">Dont acte</p>
52	M. DUCASSE Emmanuel, lieu-dit «Lauga » à Mouscardès	<p style="text-align: center;">Demande de renseignements relatifs à la constructibilité de ses parcelles n° C 631 et C 145.</p> <p style="text-align: center;">La parcelle C 631 est en zone A et la parcelle C 145 en partie en zone UBa</p> <p style="text-align: center;">Dont acte</p>
53	M. OLIVARES Antoine, 1164 route du lac de Luc à Pouillon <i>(Voir observation RIE)</i>	<p style="text-align: center;">Demande le maintien en zone agricole des parcelles AS 184, 437, 309, 311, 183 et 439 situées en face du Lac à Pouillon. Ces parcelles désormais communales, attenantes par l'Est à sa propriété, seraient concernées par un projet immobilier de résidence senior. L'intéressé juge cette opération non pertinente au regard de la biodiversité remarquable et des espèces protégées qu'elles abriteraient. (Documents joints).</p> <p style="text-align: center;">Voir réponse ci-dessus.</p> <p style="text-align: center;">Voir réponse n°9/CCPOA</p>
54	M. SCHWARTZ Benoit, 200 imp. Chapelat à Estibeaux	<p style="text-align: center;">Demande que ses parcelle n° G 790 et G 792, situées sur la commune d'Estibeaux, soient classées constructibles. (Documents joints).</p> <p style="text-align: center;">Les parcelles sont en zone agricole isolée et non raccordées à l'assainissement collectif. Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center;">La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
MAIRIE D'OSSAGES		
55	Mme. Martine DEROUINEAU, dt. 1480 chemin de Camblat à OSSAGES	<p>Demande que le moulin de Camblat dont elle est propriétaire puisse être classé dans le bâti pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme. Figure déjà dans l'inventaire paysager.</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable car il s'agit d'un moulin situé dans un talweg.</p> <p style="text-align: center;"><i>La particularité de ce moulin mérite un classement spécifique, la situation géographique à elle seule, ne saurait l'exclure du bâti pouvant changer de destination.</i></p>
56	Mme. Brigitte BOEDA, dt. 220 route de Habas à OSSAGES. <i>Voir L2 et L4/ CCPOA</i>	<p>Propriétaire des parcelles (2,5 ha) englobant la zone AUa pour laquelle le préfet des Landes a émis un avis défavorable dans son courrier en réponse aux consultations des PPA, souhaite que ladite zone soit maintenue.</p> <p style="text-align: center;">Voir réponse ci-dessus. Voir réponse n°5/CCPOA</p>
57	Mme. Valérie GIOS, dt. 435 route de Saint-Girons à OSSAGES	<p>Demande la constructibilité de la parcelle B.1086 contigüe à la limite sud-est de la zone UBa.</p> <p style="text-align: center;">La parcelle est en extension de la tache urbaine et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable. <i>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</i></p>
58	Mme. Valérie GIOS, dt. 435 route de Saint-Girons à OSSAGES <i>Voir L1/Ossages</i>	<p>Demande la constructibilité de la parcelle B.1086 contigüe à la limite sud-est de la zone UBa.</p> <p style="text-align: center;">Voir ci-dessus <i>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire</i></p>
MAIRIE DE POUILLON		
59	M. CANTEGRIT Sylvain demeurant 1730 route d'Estibeaux à Pouillon	<p>Propriétaire de la parcelle AL 297, mentionne qu'il a déposé un permis de construire sur cette parcelle. Le 19/01/2018 monsieur le Maire de Pouillon prononce un sursis à statuer à la demande d'autorisation d'urbanisme. (documents joints).</p> <p style="text-align: center;">Parcelle isolée en zone A et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable <i>La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire</i></p>
60	M. Dominique LORREYTE, demeurant 32 avenue du docteur Camille Delvaile 64100 Bayonne	<p>A renouvelé une demande de CU le 04/03/2019 qui est invalidée ; les parcelles ne sont pas éligibles à un C.U, car classées en zone N. Il précise dans son observation que les réseaux d'assainissement, d'eau potable et électrique sont situés à proximité (documents joints).</p> <p style="text-align: center;">Secteur boisé dans un secteur archéologique et difficile d'accès en extension de la tache urbaine. Avis défavorable.</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire
61	Mme. SOUVIRAA Aline, demeurant 515 route de Dax 40290 Habas	<p style="text-align: center;">Demande la révision du classement des parcelles AE.12 et 13, étant donné que les réseaux et voirie communale passent à proximité. Il en est de même pour la parcelle AE 14 qui est située près d'une zone de terrains habités, formant un quartier (document joint).</p> <p style="text-align: center;">Secteur boisé situé hors centre bourg et non raccordé à l'assainissement autonome. Avis défavorable. La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>
62	M. CANTEGRIT Denis, demeurant 810 rue Cravé 40360 POMAREZ <i>*Rédigée par le commissaire enquêteur et signée par le demandeur</i>	<p style="text-align: center;">Demande que les parcelles AI.295 et AI.296 (cette dernière est propriété de son père) demeurent en Nh.</p> <p style="text-align: center;">Parcelle isolée en zone A et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable. La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>
63	M. Eric COURROUY, demeurant 20 chemin de Camporadé 40350 Pouillon.	<p>... La route adjacente à sa parcelle «Chemin du Ténédou», chemin communal peu emprunté, était interdite aux véhicules de plus de 19 tonnes. Aujourd'hui la réglementation a été enlevée.... nombreux véhicules et camions, qui amèneront des nuisances sonores et visuelles, non connues en 2007. Demande le retour à l'interdiction de circulation des P.L.</p> <p style="text-align: center;">La CCPOA prend note mais cette problématique ne relève pas du PLUi. <i>Cette observation est du ressort de la municipalité de POUILLON.</i></p>
64	M. et Mme. Simon et Aurélie LAURAIN, dt. 60 Impasse des Pins 40350 Pouillon	<p style="text-align: center;">Demandent que les parcelles AC.215 et AC.299, situées en A, soient maintenues en constructibilité. Le permis de construire a été accordé le 17 juillet 2019. (Documents joints).</p> <p style="text-align: center;">Ces parcelles ont été retirées pour des questions de préservation de terres agricoles irriguées. Voir le permis de construire avec la commune. Si le permis a été accepté, la zone A n'empêche pas sa réalisation pour les trois prochaines années.</p> <p style="text-align: center;"><i>La possession d'un permis de construire, donne le droit d'ériger une maison en AC.215 et la parcelle mériterait d'être localisée en Ub. La parcelle contiguë à l'ouest ne peut changer de classement (A) en raison de son irrigation. Celles situées à l'est (299 et 232), mériteraient d'être insérées dans le zonage N (espace de respiration).</i></p>
65	Indivision Hervé BOLZE, dt. 549 chemin de Cabannes à Pouillon. (intervient pour deux indivisions)	<p style="text-align: center;"><u>Pour l'indivision Hervé et Eric BOLZE</u></p> <p style="text-align: center;">Demande le classement du parc (1,70 ha.) de la propriété de Cabannes en espace remarquable (AD.282-283-284-488-491).</p> <p style="text-align: center;">La CCPOA étudiera cette possibilité.</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		<p style="text-align: center;">Dont acte Pour l'indivision BOLZE-MEMILLON</p> <p style="text-align: center;">Demande le classement de la parcelle Section A.300 en zone constructible, au moins dans sa partie mitoyenne avec la parcelle A.636.</p> <p style="text-align: center;">Parcelle en discontinuité de la tache urbaine et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable. À la consultation du site Internet Geofoncier, il s'avère que cette parcelle est boisée, classée en N et donc inconstructible.</p>
66	Mme. Sabrina et M. Patrick SCHAUFELBERGER, demeurant 97, chemin de Coulet 40350 Pouillon	<p>... Après avoir rencontré monsieur le Maire pour contester la superficie de cet emplacement réservé (plus ou moins 450 m²) monsieur et madame SCHAUFELBERGER acceptent d'un commun accord une surface utile et nécessaire de 75 m².</p> <p style="text-align: center;">Demandent la suppression de l'emplacement réservé N°15 tel qu'il est mentionné dans le projet de PLUi des Arrigans. (documents joints).</p> <p style="text-align: center;">Parcelle en discontinuité de la tache urbaine et non raccordée à l'assainissement collectif. Avis défavorable Il ne s'agit pas d'une demande constructibilité d'habitation mais de l'aménagement d'un carrefour. Il appartiendra aux services concernés de déterminer la superficie nécessaire à cette opération.</p>
67	M . Gaby BERDOUGO, dt. chemin du Camparadet à Pouillon	<p style="text-align: center;">Souhaite la modification du classement des parcelles AN.163, 164, 162, « etc » pour y développer une activité de tourisme agricole (cabanes dans les arbres, roulottes, etc.)</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable. La CCPOA pourra réaliser une procédure d'évolution du PLUi lorsque le projet du pétitionnaire aura avancé.</p> <p style="text-align: center;">La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire. Le demandeur devra concrétiser son projet.</p>
68	SYDEC des Landes et Maire de Pouillon	<p style="text-align: center;">Signale une erreur au niveau de la zone du lac de Luc à Pouillon. Les parcelles 309-183-182-332 et 331 sont bien au droit du réseau d'assainissement collectif et de fait raccordables. Un zonage Ub est donc adapté. En revanche le reliquat doit demeurer en Uba car non desservies. (document joint)</p> <p style="text-align: center;">La CCPOA prend note.</p> <p style="text-align: center;">La commission d'enquête indique que le zonage devra être modifié en conséquence.</p>
69	Monsieur le Maire de POUILLON	<p style="text-align: center;">Demande que les parcelles AE 197, AE 306, AE 561 soient classées en zone UY, dans la continuité de celles de l'entreprise SEFTI (réf. Art. 1-1 du règlement de la zone) – Documents joints.</p> <p style="text-align: center;">Ces parcelles sont agricoles, accueillent des serres et ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif. Le zonage A est donc justifié.</p> <p style="text-align: center;">La CCPOA rappelle que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la commune de Pouillon n'a pas fait part de ces</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		<p>propositions et a validé le document d'arrêt projet (Vote en conseil communautaire et délibération favorable du conseil municipal). Avis Défavorable La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire.</p>
70	Monsieur le Maire de POUILLON	<p>Demande que la zone UE du centre bourg soit agrandie suivant le plan joint. En ce qui concerne la partie sud la question sera étudiée. Cependant pour les parcelles 11 et 12, il s'agit de parcelles à vocation d'habitat occupées par une maison et son jardin. Un emplacement réservé est déjà en place sur le jardin. L'avis est défavorable. Le demandeur devra détailler et préciser l'objet de sa demande.</p>
71	Monsieur le Maire de POUILLON	<p>Demande le retrait de la « zone réservée » N°15, suite à un accord avec M. et Mme. SCHAUFELBERGER. Avis favorable Il appartiendra aux services concernés de déterminer la superficie nécessaire à cette opération.</p>
72	<p>SYDEC des Landes <i>Voir courriel n°1/POUILLON et Lettre n°6/CCPOA et R10 POUILLON</i></p>	<p>Les parcelles AS.309/183/182/332/331 sont bien au droit du réseau d'assainissement collectif et sont donc de ce fait raccordables. Un classement en zonage UB est donc adapté. Par contre les autres parcelles doivent bien être classées en zone UBa et non pas UB car elles ne sont pas desservies par le réseau. (Carte jointe) La CCPOA prend note Dont acte</p>
<p>** L'observation n°R6/Maire de POUILLON concerne l'assainissement et a été déplacée ci-après.</p>		
73	Monsieur le Maire de POUILLON (en date du 12/11/19).	<p style="text-align: center;"><u>Demande</u> :</p> <p>- qu'en zones Ub et 1Au, les hauteurs R+2 soient autorisées dans le cadre de bâtiments collectifs de plus de 6 logements, sous réserve de l'intégration paysagère dans le but d'atteindre les exigences du PADD ; Dans le règlement écrit, il est impossible de règlementer en fonction du type et nombre de logements. La possibilité d'autoriser des R+2 sera étudiée au cas par cas sur les OAP des zones AU de la commune de Pouillon. Dont acte</p> <p>- que les parcelles 262 et 263 en centre bourg, actuellement en « éléments de paysage identifiés » et en zone Ub, passent en N et en EBC (compensation avec propriétaire actuel) ; Le zonage UB est justifié car il s'agit de parcelles urbanisées. L'outil paysager est justifié. La commission d'enquête partage l'avis du pétitionnaire, d'autant que le demandeur ne justifie pas cette compensation avec le propriétaire actuel. Voir également réponse de la commission relative aux parcelles n° 300 et 636 (R8</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		<p style="text-align: center;">ci-dessus).</p> <p>- que les parcelles 19, 192, 193 et 23 actuellement en Ub, soient classées en Au pour meilleure cohérence de viabilisation ;</p> <p>Passer de la zone UB ou N à une AU sous-entend l'intégration du secteur dans l'OAP, OAP qui n'a pas été portée à la connaissance du propriétaire au travers de l'enquête publique.</p> <p>La CCPOA rappelle que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la commune de Pouillon n'a pas fait part de ces propositions et a validé le document d'arrêt projet (Vote en conseil communautaire et délibération favorable du conseil municipal). Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center;">Dont acte, d'autant que la commune n'a pas la maîtrise foncière.</p> <p>- qu'une bande de 80 mètres le long de la voie sur la parcelle 158 soit classée en Uza (nuisances sonores d'un silo) ; Cette parcelle est identifiée comme un corridor écologique. Elle n'est pas destinée à être urbanisée et le maintien d'une coupure d'urbanisation est nécessaire. Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center;">S'agissant d'un zonage N avec élément du paysage naturel identifié, il ne peut être accédé à cette demande</p> <p>- que les contours de la zone de pompage (Nep) soient modifiés ;</p> <p style="text-align: center;">Le zonage sera repris en fonction de l'arrêté préfectorale de protection.</p> <p style="text-align: center;">Dont acte</p> <p>- que la parcelle 344 soit classée en zone AU ;</p> <p style="text-align: center;">Non localisée.</p> <p style="text-align: center;">Il s'agit de la parcelle AN.344 située de l'autre côté de la route de MISSON qui constitue une limite naturelle à l'urbanisation. En outre, elle est située en N. Il ne peut donc être accédé à cette requête.</p> <p>- que soit prolongée la zone UE le long de la route de Mimbaste pour les parcelles acquises : 204, 205, 206, 212, 348, 350, 351, 349, 219, 36 et 233 ;</p> <p>Les parcelles sont situées en extension de la tache urbaine et font partie d'un ensemble agricole qui a été repéré comme un corridor écologique. La parcelle est située en extension de la tache urbaine et fait partie d'un ensemble agricole qui a été repéré comme un corridor écologique. La volonté de la CCPOA est de maintenir une coupure d'urbanisation sur ce secteur. Il est rappelé que lors de l'élaboration du PLU communal ce secteur n'a pas obtenu la dérogation du Préfet en matière de consommation d'espace. Avis défavorable</p> <p style="text-align: center;">Dont acte au regard de la décision préfectorale, d'autant qu'il s'agit de parcelles en zonage N.</p> <p>- que soit élargie la zone Ux d'un triangle vers l'ouest pour les parcelles en zone N (825, 74, 89, 708 et 707 – plan joint) ;</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		<p>Ce secteur est à vocation naturelle et est la continuité d'un talweg. Il est rappelé que lors de l'élaboration du PLU communal ce secteur n'a pas obtenu la dérogation du Préfet en matière de consommation d'espace. La CCPOA rappelle que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la commune de Pouillon n'a fait part de ces propositions et a validé le document d'arrêt projet (Vote en conseil communautaire et délibération favorable du CM). Avis Défavorable</p> <p style="text-align: center;">Idem ci-dessus.</p> <p>- que soit prolongé l'emplacement réservé n° 6 vers les n°7 et 8 dans un souci de continuité ; La question sera étudiée si la commune fournit un plan. La demande paraît cohérente, puisque prolongeant l'ER6 vers les ER7 et 8. De surcroît, ladite demande va dans le sens du PADD.</p> <p>- que soit réservée une emprise côté ruisseau du lac de Luc, jusqu'au carrefour (emplacement réservé n° 4) ; La question sera étudiée si la commune fournit un plan. La demande est cohérente s'agissant de développer les liaisons douces.</p> <p>- que le règlement soit modifié concernant la zone Nt1 afin d'y ajouter l'hôtellerie. Le zonage NT1 a pour but un développement limité du secteur. L'hôtellerie ne peut être considérée comme un développement limité. Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center;">La réponse du pétitionnaire est conforme à la réglementation des STECAL et la demande doit être rejetée.</p>
74	<p>M. et Mme. Pierre DECLA, dt.339 route de Misson à Pouillon (voir R3/ESTIBEAUX et page 5 du registre de POUILLON).</p>	<p style="text-align: center;">Demandent le maintien en zone constructible de la parcelle AB.141</p> <p>Le centre bourg de la commune est touché par des inondations liées au ruisseau du Pont. La volonté est donc de limiter l'urbanisation dans ce secteur. De plus cette parcelle est hors de la tache urbaine.</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center;">La commission partage le commentaire du pétitionnaire. Voir commentaire R3/Estibeaux.</p>
MAIRIE DE TILH		
75	<p>M. Francis SAINT-GERMAIN dt. à TILH</p>	<p>Demande de constructibilité de la parcelle C.373/372 pour rapprochement familial afin d'ériger une maison pour un enfant (jardin d'agrément actuel).</p> <p style="text-align: center;">Parcelle agricole isolée en zone A à plusieurs centaines de mètres du centre bourg. Absence de quartier de plus de 10 habitations. Avis défavorable.</p> <p>La commission considère que s'agissant d'un découpage de parcelle n'ayant pas d'impact sur le foncier agricole, il pourrait être donné une suite favorable à cette demande, sous réserve que l'étude de sol valide une filière</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		d'assainissement autonome.
76	M. Julien DUNET, dt. 1061 route d'Amou à TILH	<p>Demande de constructibilité d'une maison sur les parcelles C.526 ou 528 (STECAL Na pour cette dernière) afin que son fils, jeune artisan puisse utiliser le bâtiment à usage professionnel équipé.</p> <p style="text-align: center;">Parcelle agricole isolée en zone A à plusieurs centaines de mètres du centre bourg. Absence de quartier de plus de 10 habitations. Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center;">La superficie du STECAL Na (C.528) actuellement enherbée est suffisante pour l'implantation d'une maison d'habitation. De surcroît, l'accès sera réalisé via un chemin existant en limite nord de la parcelle n° C.526 de ses parents.</p>
77	M. Jean-Jacques CARRAU, dt. 260 chemin de (illisible) à TILH	<p>Emet deux observations relatives aux zones économiques et à certaines zones constructibles (E.48, 811, 404 et D.584).</p> <p style="text-align: center;">La commune de Tilh dispose d'une zone artisanale dite d'opportunité. L'objectif est de créer une zone répondant aux besoins locaux. Le zonage permettra aussi l'extension des activités existantes. A la vue d'absence d'équipement, une zone de plus de 1 hectare ne semblait pas justifiée.</p> <p style="text-align: center;">La commission partage le commentaire du pétitionnaire. Parcelle E48 : cette parcelle sera étudiée. Voir réponse R8 ci-dessous.</p> <p style="text-align: center;">Parcelle E404 : La parcelle 404 a été cédée à la commune à un prix préférentiel (prix terrain agricole) afin que la commune puisse l'aménager avec des équipements légers (ludiques et sportifs). Il n'est pas question de la classer en constructible.</p> <p style="text-align: center;">Dédiée à la création d'une zone de loisirs avec parking occasionnel, il n'y a pas lieu de la déclarer constructible. L'objectif du PADD est de 10 logements à l'hectare et non 10 hectares. Dont acte.</p>
78	M. Bruno HARTMAN dt. 116 route de la Poste à TILH	<p>Demande de constructibilité sur les parcelles E.557 et 467.</p> <p style="text-align: center;">Parcelle agricole isolée en zone A à 2km du centre bourg. Absence de quartier de plus de 10 habitations. Avis défavorable.</p> <p style="text-align: center;">La commission partage le commentaire du pétitionnaire, sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'un transfert de siège d'exploitation.</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
79	M. André MASSY, dt. 240 chemin du Troun à TILH	<p style="text-align: center;">Demande de renseignements sur la constructibilité de la parcelle E.699. <i>A été renseigné.</i> <i>Dont acte</i></p>
80	Indivision MAGES à TILH <i>Voir R3E/TILH</i>	<p style="text-align: center;">Demande de constructibilité de la parcelle E.48. <i>Voir réponse ci-dessus.</i> <i>S'agissant d'une dent creuse, celle-ci n'avait pas été intégrée au secteur 2 des OAP en raison des restrictions parcellaire, la rendre constructible est donc cohérent.</i></p>
81	M. Dominique LALANNE, dt. 80 rue de la Poste à TILH <i>Voir L3/CCPOA</i>	<p style="text-align: center;">Émet de nombreuses observations et réserves sur le dossier soumis à enquête publique pour la commune de TILH (concertation, mise à disposition des dossiers manuscrits et informatisés, le droit de préemption urbain, les emplacements réservés, l'urbanisation, les STECAL, le zonage, les changements de destination et ses conclusions). Voir document de 21 pages. <i>Voir réponse ci-dessus</i> <i>Voir commentaires de la commission en L3/CCPOA</i></p>
82	M. Thomas, LEHERICY, dt. à MIMBASTE	<p style="text-align: center;">Demande de renseignements sur la constructibilité de la parcelle F.506 située à MIMBASTE <i>La parcelle se trouve en zone A.</i> <i>Dont acte</i></p>
83	Mme. Bernadette SERVEAUX, dt.320 route de Tireculotte à MIMBASTE	<p style="text-align: center;">Demande de constructibilité de la parcelle C.82 (même partiellement) située sur la commune de GAAS. <i>Ce quartier n'offre aucune possibilité de dents creuses et un développement passé en linéaire autour d'un accès limité (3m) en assainissement autonome. De plus, elle correspond à une extension de plus de 50m entre les habitations et ne correspond donc pas aux critères fixés par la CCPOA pour la création d'un Stecal. Tout cela justifie un classement en zone A. Avis défavorable.</i> <i>La commission partage le commentaire du pétitionnaire.</i></p>
84	M. Bernard CHEVILLARD, dt. 631 route de Dax à TILH	<p style="text-align: center;">Demande de constructibilité de la parcelle G.501. <i>La parcelle se situe dans une zone de quartier qui ne remplit pas les conditions fixées par la CCPOA pour la création d'un Stecal. De plus, elle est située en bordure de la RD. Avis défavorable.</i> <i>La commission partage le commentaire du pétitionnaire.</i></p>
<u>OBSERVATIONS RELATIVES AUX ZONAGES D'ASSAINISSEMENT</u>		

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
MAIRIE DE GAAS		
85	M. Bernard CARRERE LOUS-TAUNAU, dt. 54 impasse Castera 40350 Gaas	<p style="text-align: center;">Demande que les six parcelles qui forment le lotissement «Du Pouey» soient intégrées dans le secteur d'assainissement collectif, comme cela est suggéré dans l'avis des services associés (DDTM).</p> <p style="text-align: center;">La question a été posée. La collectivité souhaite dans un premier temps raccorder le lotissement communal pour des questions de coûts. Le raccordement du centre bourg a été écarté pour des questions de coûts trop importants pour le moment (Voir zonage d'assainissement).</p> <p style="text-align: center;">Dont acte.</p>
MAIRIE DE POUILLON		
86	Monsieur le Maire de Pouillon <i>(observation n° 6 qui a été déplacée ici, s'agissant d'assainissement)</i>	<p style="text-align: center;">Au nord de la zone d'Aulons, un premier quartier est référencé en zone Uba. Monsieur le Maire signale que le réseau public d'assainissement arrive dans ce quartier. Celui-ci doit être en zone UB». (Document joint).</p> <p style="text-align: center;">Les données seront vérifiées mais si ce secteur est raccordé à ce moment-là il sera classé en zone UB.</p> <p style="text-align: center;">Dont acte</p>
<u>DELIMITATION DU PERIMETRE DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE DE MISSON</u>		
Aucune observation recueillie.		
<u>REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ</u>		
<u>OBSERVATIONS RELATIVES AU PLUi</u>		
CCPOA		
87	M. Georges CINGAL pour la SEPANSO des Landes	<p style="text-align: center;">Regrette de ne pas avoir été consulté pour le projet de révision des zonages d'assainissement. En outre, émet de nombreuses observations relatives aux sept communes.</p>

**SYNTHESES DES OBSERVATIONS
COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE
COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

N° IDENTITE - ADRESSE

Par ailleurs, il formule d'autres remarques, à l'attention de l'intercommunalité et des élus en matière phytosanitaire et rappelle les items présentés en réunion préparatoire.

La CCPOA prend note de l'avis

« Trames verte et bleue très denses. Lors des réunions de concertation, j'ai attiré l'attention sur le secteur des étangs de Garanx ; c'est un véritable puits de biodiversité qui devrait apparaître dans les documents du PLUi ».

La CCPOA partage son avis. En effet, ce secteur est déjà classé en zone NCE et repéré comme cœur de biodiversité de la TVB.

La commission partage le commentaire du pétitionnaire.

Madame Feuillassier : le PLUi ne peut qu'imposer des installations aux normes au moment de la construction. La gestion des effluents devra être réalisée en lien avec la Mairie et le syndicat.

La société FERTINAGRO devra être très attentive à ses rejets et à l'état des ouvrages de collecte.

Monsieur Pettinger : la CCPOA prend note de l'avis

Dont acte

Monsieur Olivares : voir réponse ci-dessus. La CCPOA sera vigilante sur cette question.

Voir réponse n° 9/CCPOA

« A première vue, les citoyens qui visitent le site Internet de la Communauté de communes ne trouvent pas les avis des personnes publiques associées ; ces avis figurent peut-être dans les annexes qu'il faut réclamer ... Cette situation nous semble anormale ».

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique dont les avis des PPA était accessible via le site internet de la CCPOA et son registre numérique.



Dont acte, dans le respect de la réglementation.

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
COMMUNE DE MIMBASTE		
88	David et Nathalie OLAIZOLA, dt. 90 route de Lehouze à MIMBASTE <i>* correction d'une erreur : ont déposé leur observation sur le registre élec- tronique du Pays d'Orthe</i>	Demandent le changement de destination d'une partie d'une grange en très bon état général, raccordée aux réseaux, située sur la parcelle C.249 où est également implantée leur maison. Le but est de créer un espace de détente et un bureau. <p style="text-align: center;">Il s'agit d'une annexe qui a perdu sa vocation agricole. Avis favorable Dont acte</p>
89	M. Jean-Pierre DARRIEULAT, dt. 445 chemin du Moulin Vieux à MIMBASTE	Émet des réserves sur l'application de la GEMAPI en général et la gestion des eaux pluviales ainsi que sur la lutte contre les inondations dans la commune. <p style="text-align: center;">La majorité des parcelles du secteur cité sont classées en zone N afin d'interdire les constructions nouvelles. Dont acte</p>
COMMUNE D'OSSAGES		
90	Mme. Schierer-Boëda, dt. 220 route de Habas à Ossages <i>(voir L4 et V2/Ossages)</i>	Demande que les parcelles B.56 et 57 soient maintenues en AUa malgré l'avis négatif de la préfecture des Landes ou qu'elle puisse obtenir au moins 5000m2 constructibles sur ce secteur. <p style="text-align: center;">Voir remarque ci-dessus Il a déjà été répondu ci-avant.</p>
COMMUNE DE POUILLON		
91	M. Antoine OLIVARES, dt. 1164 route du lac de Luc à Pouillon <i>(Voir observations R1/CCPOA et R3/Mouscardès)</i>	Est opposé à la constructibilité des parcelles AS 184, 437, 309, 311, 183 et 439 en bordure du lac de Luc à POUILLON. (Documents joints). <p style="text-align: center;">Voir remarque ci-dessus Voir commentaires de la commission d'enquête ci-avant.</p>
92	Mme. Laurence BERNADET laurence.bernadet@wanadoo.fr	Propriétaire des parcelles AE.356, 355, 353 impasse du Juzan à Pouillon, émet des observations sur la zone à urbaniser comprenant les parcelles 135, 133, 354, ainsi que sur l'impact de l'assainissement pour ses terrains. <p style="text-align: center;">Ces parcelles sont en dent creuse et difficilement classables inconstructibles pour une cohérence territoriale. A la vue du terrain, seule une ou deux maisons pourront s'implanter et ne devraient pas engendrer de nuisances. Au moment du dépôt de permis de construire, la conformité des installations d'assainissement sera vérifiée. Les craintes de Mme. BERNADET ne paraissent pas justifiées, la réglementation en matière d'assainissement of-</p>

N°	IDENTITE - ADRESSE	<p style="text-align: center;">SYNTHESES DES OBSERVATIONS COMMENTAIRES DU PETITIONNAIRE COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p>
		frant suffisamment de garanties.
COMMUNE DE TILH		
93	M. Patrick MAGES, domicile non mentionné	<p style="text-align: center;">Demande la modification de zonage concernant la parcelle section E n°48 qui est actuellement classée en zone constructible. Or, dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal, elle est classée en zone A.</p> <p style="text-align: center;">Voir réponse ci-dessus. Voir commentaires supra de la commission d'enquête.</p>
<u>OBSERVATIONS RELATIVES AUX REVISIONS DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT</u>		
COMMUNE DE GAAS		
94	Mme. Anne ETCHEVERRY, dt. à GAAS	<p style="text-align: center;">Émet des réserves quant à l'implantation de la future STEP qui sera à l'origine de nuisances et de dépréciation de leur bien, en raison de sa proximité.</p> <p style="text-align: center;">La distance de la STEP et sa nature permettront d'éviter toute nuisance vis-à-vis des constructions alentours. Dont acte, dès lors que la distance règlementaire sera respectée.</p>
<u>DELIMITATION DU PERIMETRE DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE DE MISSON</u>		
Aucune observation recueillie.		

OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

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

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

Dont acte

En outre, concernant les communes suivantes :

GAAS :

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

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

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

Dont acte.

HABAS :

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

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

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

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

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

Dont acte.

- Selon le maire, le STECAL Nt2 (Gîte le plus au Sud sur la route de PUYOO) vient d'être mis en location à l'année par son propriétaire. Il n'est plus actif. Il conviendrait donc de le déclasser.

La CCPOA se rapprochera de la commune pour le reclassement en zone A ou N.

Dont acte.

ESTIBEAUX :

- Après entretien avec le maire, une liaison douce (piétonne) est prévue dans l'OAP, permettant de rejoindre l'espace enfance-jeunesse situé au bourg. Au cours de quelle phase, sa réalisation est-elle prévue ?

Elle sera réalisée lors de l'aménagement de la phase prévue par l'OAP.

Dont acte.

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

La CCPOA prend note.

Dont acte.

MOUSCARDES :

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

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

Dont acte.

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

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

Dont acte.

POUILLON :

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

Elles ont vocation d'habitation.

Dont acte.

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

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

Dont acte.

TILH, MIMBASTE et POUILLON :

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

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

Dont acte.

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

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

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

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

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

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

Dont acte.

MISSON :

- La cartographie de la pièce 3 (description des OAP) fait état de deux secteurs (AUa et AU0). La cartographie au 1/5000ème les situe également. Pourtant seul le secteur 1 est décrit dans la pièce 3. Le pétitionnaire peut-il commenter cette anomalie ?

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

Dont acte

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

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

Il conviendra de corriger la documentation et la cartographie.

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

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

Le relief justifie ce classement.

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

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

Dont acte.

OSSAGES :

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

La question sera étudiée.

Dont acte.

V - CLOTURE DU RAPPORT

De ce qui précède, la commission d'enquête a pu émettre trois avis figurant dans trois documents joints au présent rapport.

Fait à SAUGNAC-ET-CAMBRAN, le 12 décembre 2019.

Le commissaire enquêteur Michel CHATRIEUX	Le Président de la commission d'enquête Alain JOUHANDEAUX	Le commissaire enquêteur Philippe FAYE
--	---	---