
PLAN LOCAL D'URBANISME **INTERCOMMUNAL Coteaux et** **Vallées des Luys**

TABLEAU DE TRAITEMENT DES AVIS PPA (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES)

VERSION DE TRAVAIL DU 5 JUILLET 2024

ARTELIA REGION SUD-OUEST
AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNAUTE DE COMMUNES
COTEAUX ET VALLEES DES LUYs



SECTION 1 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Thème	Remarques	Réponse Communauté de communes
CDPENAF		
Règlement A et N	<p><u>Avis favorable sous réserve :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - de préciser dans le règlement de la zone A si les installations agrivoltaïques, au sens de l'article L314-36 du code de l'énergie, sont autorisées ; - de s'assurer au travers du diagnostic agricole que l'interdiction des nouvelles constructions agricoles dans la zone N ne compromet pas le maintien ou le développement d'exploitations agricoles existantes ; - de permettre en zone N la possibilité d'installations de cabanes mobiles destinées à l'élevage. 	<p>Les élus n'ont pas choisi à ce stade la nécessité d'introduire une sous-destination « agrivoltaïsme » en A à ce stade. En tant qu'équipements d'intérêt général, ces installations sont donc autorisées en A, elles ne le seront pas en zone Ap (le règlement écrit pourra être complété sur ce point).</p> <p>La vérification sera faite en zone N. Il sera étudié la possibilité d'autoriser l'extension limitée des habitations existantes en N.</p> <p>Il ne semble pas possible de définir une catégorie « cabanes mobiles » qui serait une sous-destination de la sous-destination « exploitation agricole ».</p>
STECAL	<p><u>Avis défavorable</u></p> <p>- sur les secteurs Nh à AMOU, ARGELOS, BASTENNES et BONNEGARDE. Ces secteurs constituent des zones d'habitat diffus venant s'insérer dans des espaces agricoles. Ils n'ont pas vocation à être densifiés.</p>	<p>Zones Nh à Amou, Argelos, Bastennes et Bonnegarde : les élus prennent acte de la décision. Une réduction de la zone Nh pourra être envisagée à Argelos.</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTEAUX ET VALLÉES DES LUYIS

VERSION DE TRAVAIL DU 5 JUILLET 2024

Thème	Remarques	Réponse Communauté de communes
	<p>- sur le secteur Nh à ARSAGUE, cette zone ne présentant pas une taille et une capacité d'accueil limitées au regard des types de développement de l'habitat du territoire (zone U à envisager).</p> <p>- Sur les secteurs Nt1 et Nt2 à AMOU, CASTAIGNOS-SOULENS et POMAREZ. Ces secteurs impactent des terres agricoles ou des espaces naturels. Le caractère limité de la taille et de la capacité d'accueil n'est pas justifié en l'absence de projet précis et maîtrisé permettant de démontrer le respect du caractère naturel de la zone.</p> <p><u>Avis favorable</u> : Pour les autres STECAL</p> <p><u>La commission demande</u> :</p> <p>- de compléter le rapport de présentation par les limites et les surfaces des STECAL.</p> <p>- de préciser pour chaque secteur les activités existantes à maintenir ou les activités à créer (projets). Les STECAL ne sont en effet pas justifiées dans le PLUi arrêté.</p>	<p>Nh à Arsague : il pourra être proposé que ce secteur soit transformé en zone UC</p> <p>Nt1 et Nt2 : le caractère limité en Nt2 est présent puisque le règlement écrit n'autorise que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'extension des constructions existantes à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les constructions d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi. ■ Les annexes aux bâtiments existants à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTEAUX ET VALLÉES DES LUYES

VERSION DE TRAVAIL DU 5 JUILLET 2024

Thème	Remarques	Réponse Communauté de communes
		<p>piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.,</p> <ul style="list-style-type: none">■ Les bassins de piscine, limités à 50 m². <p>Par ailleurs, le caractère limité est également présenté en Nt1 et Nt2 avec une emprise au sol limitée à 20% de l'unité foncière.</p> <p>En Nt1, il pourra être proposé de limiter l'emprise au sol à 10%.</p> <p>Le rapport de présentation pourra être complété pour justifier les STECAL.</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTEAUX ET VALLÉES DES LUY

VERSION DE TRAVAIL DU 5 JUILLET 2024

Etat (DDTM40)		
<u>Consommation d'espaces</u>	<p>Le dossier présente (page 184 pièce 0.b – bilan de la concertation) une analyse sur une période de 20 ans (2002-2022) et en extrait une tendance pour la durée de bilan de 10 ans entre 2012 à 2022. De plus, la méthode décrite (page 182 du rapport de présentation partie B) se base uniquement sur l'identification des autorisations d'urbanisme délivrées, puis traitées par SIG (non fourni). La méthode de détermination de la consommation d'espaces n'est pas imposée toutefois, le rapport de présentation doit pouvoir justifier les valeurs présentées.</p> <p>Le diagnostic est à compléter par les données de la consommation sur la période issue de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (01/01/2011 – 31/12/2020). L'objectif fixé par la loi climat et résilience est le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échéance 2050. Pour y parvenir, un palier intermédiaire a été mis en place avec un objectif national de réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2021-2031 (en se basant sur la période 2010-2021). Cette période ne figure pas explicitement dans votre analyse. Il nous semble utile qu'elle soit tout de même prise en compte en prévision de la future mise en compatibilité avec le SCoT Adour Chalosse Tursan dans le cadre de la déclinaison territoriale de la trajectoire du ZAN.</p>	<p>Le rapport de présentation pourra être complété pour expliciter la méthode.</p> <p>Le rapport de présentation pourra être complété pour présenter la consommation d'espaces sur les périodes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2015-2024 - 2011-2021
<u>Densification</u>	<p>Une étude de densification est obligatoire pour les nouvelles ouvertures à l'urbanisation dans le cadre des PLU (art. 194, II, 4 LCR, art. L. 151- 5 CU) :</p> <p><i>Le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 » ;</i></p> <p>L'étude de densification a vocation à être annexée au rapport de présentation et ses conclusions intégrées dans la partie du rapport justifiant les choix retenus pour établir le PADD, notamment pour la délimitation des zonages du PLU(i).</p> <p>Pour la consommation d'ENAF liée à l'habitat, le rapport de présentation ne détaille pas les surfaces prises en compte pour le calcul de la consommation des espaces, notamment les surfaces considérées en densification et celles en extension en s'appuyant sur les données récentes.</p>	<p>Le potentiel de densification a été calculé lors du diagnostic puis mis à jour peu avant l'arrêt du PLUi.</p> <p>Les chapitres 3.1 et 3.2 de la pièce 1.C détaille les capacités des zones urbaines en densification. Cette densification est estimée à 109 logements en dents creuses, 11 logements en divisons parcellaires et 41 logements vacants à mobiliser. L'analyse fait état également de 1.42 ha disponibles en densification dans les zones d'activités.</p> <p>Le rapport de présentation pourra être détaillé pour :</p>

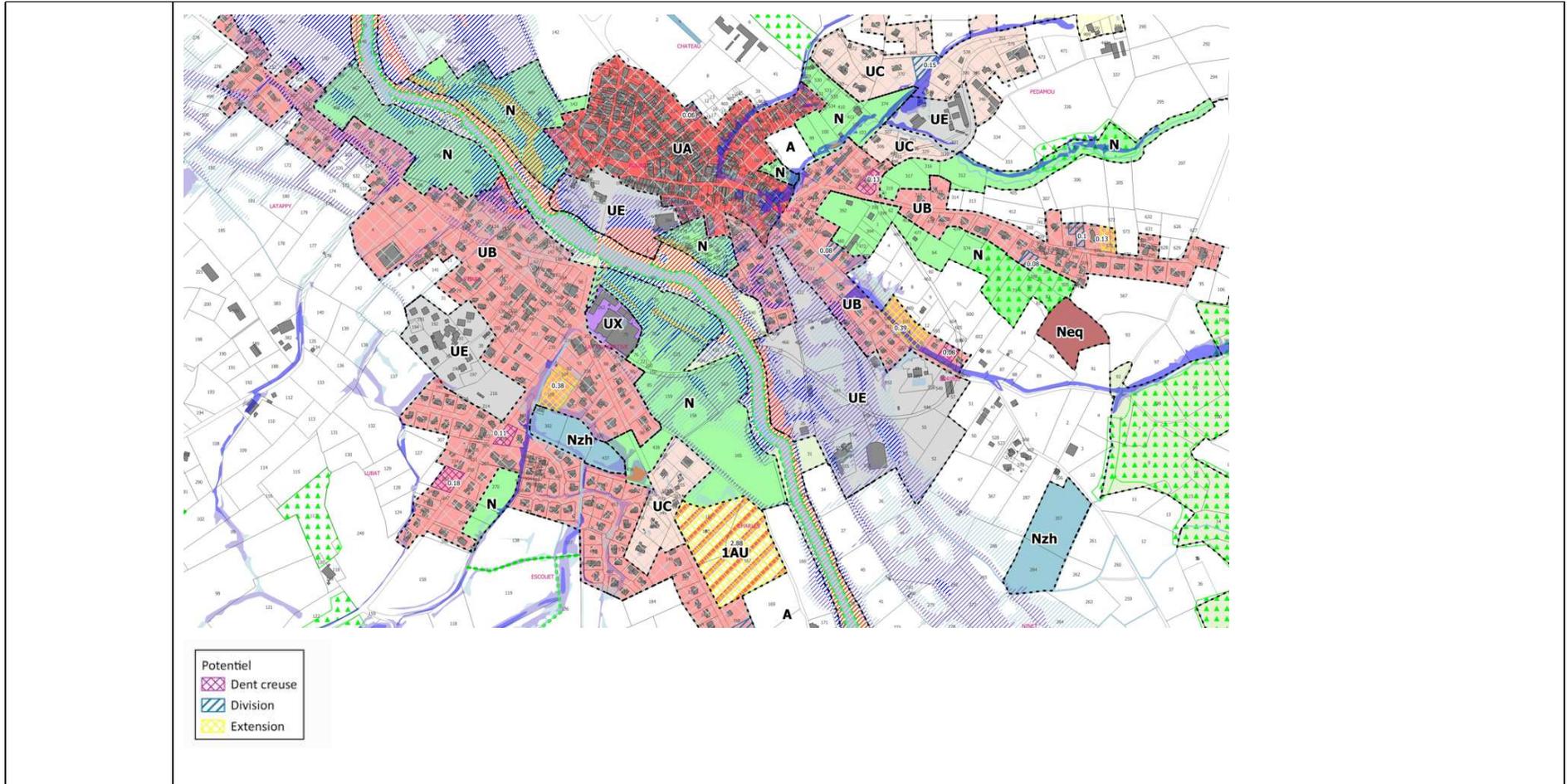
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTEAUX ET VALLÉES DES LUYS

VERSION DE TRAVAIL DU 5 JUILLET 2024

		<ul style="list-style-type: none">- Décrire la méthodologie permettant de définir ce potentiel de densification- Ajouter les cartes par communes superposant le zonage et le potentiel de densification (exemple ci-après)
--	--	---

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTEAUX ET VALLÉES DES LUY

VERSION DE TRAVAIL DU 5 JUILLET 2024



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTEAUX ET VALLÉES DES LUY

VERSION DE TRAVAIL DU 5 JUILLET 2024

Densification

Les chiffres fournis dans l'analyse de densification sont incohérents. Il convient de préciser les données à retenir.

ENVELOPPES URBAINES COTEAUX ET VALLÉES DES LUY			
Lieu-dit	Surface totale (en ha)	Surface disponible "libre" (en ha)	Surface disponible "vendable" (en ha)
ARSAGUE	31,9674	5,9561	2,1646
CASTEL-SARRAZIN	99,2183	2,9955	1,9526
NASSIET	24,1715	3,0961	1,7316
BONNEGARDE	4,8072	0,5037	0,1862
MARPAPS	2,4395	0	0,2781
CASTAIGNOS-SOUSLENS	19,5366	1,4638	1,6418
ARGELOS	4,9917	0,1190	0,3657
BEYRIES	5,4024	0,7042	0,4675
BASSERCLES	5,2263	0,5784	0,3824
CASTELNAU-CHALOSSE	46,5111	4,9757	4,4312
POMAREZ	89,3458	6,7751	2,9130
DONZACQ	32,0406	0,5241	1,8886
BASTENNES	21,1910	1,5666	0,4986
GAUJACQ	12,0191	1,2911	0,7941
AMOU	93,0744	4,0677	4,6054
BRASSEMPOUY	24,4363	2,4452	1,1360
Total	454,8997	40,9831	24,5060

Zones à vocation d'habitat

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
1AU	17,85		15,73
UA	43,76	0,07	0,17
UB	294,88	9,03	8,88
UC	29,67	0,68	0,36
Nh	42,34	11,33	0,61
Total à vocation d'habitat	428,90	11,33	25,75

Fig. 3. Superficies des zones d'habitat

Une erreur s'est glissée dans le tableau p184 du rapport de présentation puisqu'il ne s'agit pas du potentiel de densification définitif qui est présenté mais une version de travail datant de 2018. Il faut bien retenir le chiffre de 11,33 ha de dents creuses pour l'habitat à l'échelle des 16 communes, selon le tableau suivant (cf. chapitre 3.3 du rapport de présentation, pièce 1.C) dans le PLUI arrêté (cf. tableau ci-après).

Le tableau P 184 du rapport de présentation, partie 1.B fait état d'environ 40 ha de surface disponible libre en dents creuses alors que le tableau du même rapport en partie 1.C fait état de 11,33 ha en dents creuses.

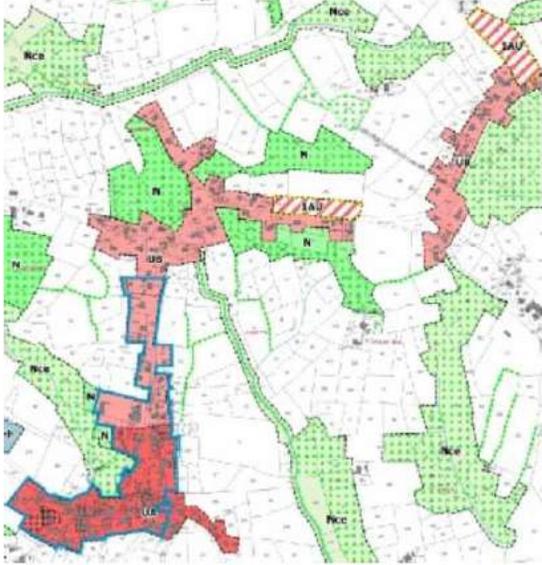
Communes	Dents creuses		Divisions parcellaires		Nombre de logements vacants à mobiliser	TOTAL logements densification
	Surface	Nombre de logements	Surface	Nombre de logements		
Amou	1,33	17	1	3	8	29
Argelos	0,3	2		0	1	3
Arsague	0,53	4	0,11	0	1	6
Bassercles	0,43	3		0	1	4
Bastennes	0,38	2		0	1	3
Beyries	0,24	1	0,29	1	1	3
Bonnegarde	0,29	2	0,08	0	2	5
Brassempouy	0,9	7	0,39	1	1	9
Castaignos-Souslens	0,47	5		0	2	7
Castelnaud-Chalosse	1,29	14	0,66	2	2	18
Castel-Sarrazin	0,91	10	0,13	0	4	14
Donzacq	0,07	1	0,66	2	3	6
Gaujacq	0,66	5		0	2	7
Marpaps	0,15	1		0	1	2
Nassiet	2,09	17	0,04	0	2	19
Pomarez	1,29	17	0,56	2	9	28
Total	11,33	109	3,92	11	41	161

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTEAUX ET VALLÉES DES LUY

VERSION DE TRAVAIL DU 5 JUILLET 2024

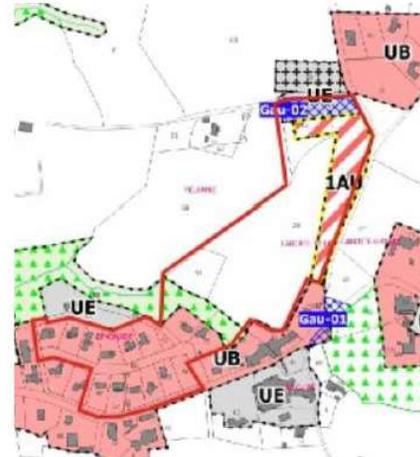
<p><u>Consommation d'espace</u></p>	<p>Pour la consommation d'ENAF liée aux équipements, aux activités et aux infrastructures, l'étude n'est pas détaillée. Une visualisation par cartographie des espaces consommés sur la période d'étude est à inclure dans le rapport de présentation afin de s'assurer des espaces pris en compte. Ce travail pourra être réalisé également pour les superficies en dents creuses et en extensions.</p> <p>En conclusion : Le bilan de la consommation foncière sur les 10 dernières années doit être amélioré en justifiant les données de consommation foncière prises en compte à l'échelle de chaque commune.</p>	<p>L'analyse pourra être complétée par commune. Le tableau du chapitre 3.3 du Rapport de Présentation présente les chiffres par communes en densification et en consommation d'espace pour la période du PLUi.</p>
<p><u>Consommation d'espace</u></p>	<p><u>b) Sur les objectifs de modération de la consommation des espaces (pages 105 et 106 du rapport de présentation partie C)</u></p> <p>Un important travail a été fait pour s'inscrire dans les objectifs de sobriété foncière, notamment sur des communes ayant des documents d'urbanisme antérieurs très/trop généreux sur les zones ouvertes à l'urbanisation. Cependant, l'objectif de sobriété foncière doit atteindre à minima 30 % en tenant compte de l'ensemble des postes de consommation, afin de s'inscrire dans la trajectoire ZAN et faciliter la mise en compatibilité avec le SRADDET et le SCoT. Au vu des consommations passées et celles de la prochaine décennie, l'objectif de modération atteindrait 20% (sans compter certains STECAL).</p> <p>Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine prévoit une réduction de 52 % pour la période 2021-2031 dans sa version projet envoyée en consultation des EPCI, objectif qui sera à prendre en compte dans le PLUi par la collectivité d'ici 2028.</p> <p>En conclusion : Les objectifs de modération de la consommation foncière du projet ne respectent pas l'objectif fixé de -30 %.</p>	<p>Le projet prévoit 63% en extension (soit 281 logements) sur 25,75 ha, soit une baisse de consommation d'espace de 29% par rapport à la décennie précédente (la consommation d'espace 2012-2022 est de 36,25 ha pour l'habitat).</p> <p>Le projet prévoit une consommation d'espace pour l'économie de 5.81 ha (contre 6 ha pour la décennie précédente). La faible consommation d'espace de ces dernières années pour les activités économiques et l'absence de zone communautaire n'a pas permis à ce stade de réduire la consommation d'espace de façon importante sans porter atteinte à l'équilibre économique du projet intercommunal.</p>

<p><u>OAP</u></p>	<p>Le PLUi-H ne fournit pas l'échéancier prévu par l'article 151-6-1 du CU. Cette disposition prévue par la loi Climat et Résilience est en effet d'application immédiate.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. À noter que cela peut permettre d'atteindre les objectifs de sobriété foncière, en prévoyant l'urbanisation de certaines zones post 2031.</p> <p>L'OAP « continuités écologiques », prévu par l'article L151-6-2 du CU, est absente dans le PLUi :</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.</p>	<p>Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation pourra être ajouté aux OAP.</p> <p>L'article L151-6-2 (prise en compte des continuités écologiques dans les OAP) est pris en compte dans les OAP sectorielles par une identification et une mise en valeur de la végétation à enjeux.</p>
<p><u>OAP</u></p>	<p style="text-align: center;"><u>c.2) Les OAP des secteurs AU</u></p> <p>La couleur utilisée dans les schémas d'aménagement des différents secteurs 1 AU des communes d'AMOU, ARGELOS, ARSAGUE, BASSERCLES, BASTENNES, BONNEGARDE, CASTAIGNOS-SOULENS, CASTELNAU-CHALOSSE, CASTEL-SARRAZIN, DONZACQ secteur 1, GAUJACQ et MARPAPS ne correspond pas au code couleur utilisé dans le cartouche d'information. Cela peut avoir une incidence sur la mise en œuvre des OAP.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><i>Fig. 12. Schémas d'aménagement de secteur 1</i></p> <p><i>Pour exemple Bonnegarde, erreur de code couleur par rapport à la légende</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Fig. 15. Schémas d'aménagement de secteur 2</i></p> <p><i>Pour exemple Pomarez, code couleur correspondant à la légende</i></p> </div> </div> <p style="text-align: center;"><u>c.3)</u></p>	<p>Les couleurs seront mises en cohérence.</p>

<p><u>Secteurs 1 AU</u></p>	<p><u>Secteurs 1AU</u></p> <p>Sur la commune de DONZACQ :</p> <p>Les zonages 1AU sur la commune de DONZACQ ont été prévus très éloignés du périmètre d'assainissement et du cœur historique (UA) en linéaire le long des voies existantes. Cela entre en contradiction avec le SCoT qui préconise dans sa prescription N° 35 « <i>d'éviter l'urbanisation, linéaire le long des axes routiers, qui contribue à la banalisation des paysages</i> »</p> 	<p>Les élus prennent acte.</p>
-----------------------------	---	--------------------------------

Sur la commune de GAUJACQ :

Le zonage 1AU sur la commune de GAUJACQ a été instauré dans le périmètre d'assainissement, en linéaire le long des voies existantes plutôt qu'en épaissement de la partie déjà urbanisée UB. S'agissant du même propriétaire, la décision d'ouvrir le long de la route départementale 158 n'apparaît pas pertinente en première intention, en l'absence de justification (topographie, présence d'enjeux environnementaux, etc). Cela entre en contradiction avec le SCoT qui préconise dans sa prescription N° 35 « *d'éviter l'urbanisation, linéaire le long des axes routiers, qui contribue à la banalisation des paysages* ». De plus, la profondeur de parcelles de la zone 1AU est très étroite, dans sa partie Sud, ce qui est contraire à la moyenne des terrains déjà urbanisés.



Les élus prennent acte.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTEAUX ET VALLÉES DES LUYs

VERSION DE TRAVAIL DU 5 JUILLET 2024

a) Observations sur le développement de certains STECAL

Commune	N°	Nombre de logements en N° (densification)	N°q	NL	Ns	N1 ou N2
Amou	2	1	1	1 (base ULM)	2	2
Argelos	1	1				
Arsague	1	1			1	
Bassercles					2	
Bastennes	1	2		1 (hall trap)	1	
Deyries	1					
Bonnegarde	3	2				
Brassempuy						1 N1L
Castelnos	1	1			2	1
Castelnos-C.	3	2	1	2 (granulerie, visite à la ferme)	2	
Castel-S.	1				1	
Donzacq	1					
Gejacq					4	2
Marpays					1	
Masclat					1	2 N1L
Pomarez			1		3	1

Le tableau qui figure en page 93 du rapport de présentation partie C n'est pas exhaustif. Il ne fait pas état, non plus, du nombre réel de logements réalisables en densification. Pour exemple, CASTEL-SARRAZIN et DONZACQ ont une capacité de 1 à 2 logements qui n'est pas mentionnée et ARSAGUE de 7 logements. Celui-ci devra être vérifié, complété et consolidé.

Le dossier pourra être complété et mise à jour.

La capacité en nombre de logements des STECAL (environ 20 logements) est très limitée au regard du projet global qui prévoit 442 logements : les STECAL représenteraient moins de 5% de la capacité totale de logements du PLUi arrêté. 48 STECAL représentent donc en moyenne 3 STECAL par commune, ce qui est aussi limité, conformément aux exigences du code de l'urbanisme.

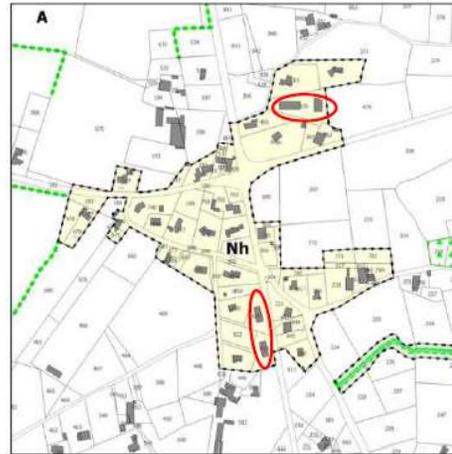
	<p>Zones A et N</p> <table border="1" data-bbox="499 362 688 597"> <thead> <tr> <th>Zones</th> <th>Surfaces (ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A</td><td>12762,5</td></tr> <tr><td>Ap</td><td>5,4</td></tr> <tr><td>Total zones agricoles</td><td>12767,9</td></tr> <tr><td>N</td><td>753,81</td></tr> <tr><td>Nice</td><td>4647,46</td></tr> <tr><td>Na</td><td>8,43</td></tr> <tr><td>Naq</td><td>3,88</td></tr> <tr><td>NL</td><td>15,33</td></tr> <tr><td>NH1</td><td>2,35</td></tr> <tr><td>NH2</td><td>4,02</td></tr> <tr><td>Nzh</td><td>17,38</td></tr> <tr><td>Total zones naturelles</td><td>5452,66</td></tr> <tr><td>Total</td><td>18240,56</td></tr> </tbody> </table> <p><i>Fig. 6. Superficie des zones A et N</i></p> <p>Explication des choix P 62</p> <table border="1" data-bbox="1010 345 1199 581"> <thead> <tr> <th>Zones</th> <th>Surfaces (ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A</td><td>12761,15</td></tr> <tr><td>Ap</td><td>5,4</td></tr> <tr><td>Total zones agricoles</td><td>12766,5</td></tr> <tr><td>N</td><td>750,74</td></tr> <tr><td>Nice</td><td>4673,18</td></tr> <tr><td>Na</td><td>8,43</td></tr> <tr><td>Naq</td><td>3,88</td></tr> <tr><td>NL</td><td>6,56</td></tr> <tr><td>NH1</td><td>10,33</td></tr> <tr><td>NH2</td><td>4,02</td></tr> <tr><td>Nzh</td><td>17,38</td></tr> <tr><td>Total zones naturelles</td><td>9516,8</td></tr> <tr><td>Total</td><td>18283,3</td></tr> </tbody> </table> <p><i>Fig. 14. Superficie des zones A et N</i></p> <p>P 106</p> <p>Des variations sont observées dans le tableau récapitulatif des superficies STECAL. Ces données sont à fiabiliser.</p>	Zones	Surfaces (ha)	A	12762,5	Ap	5,4	Total zones agricoles	12767,9	N	753,81	Nice	4647,46	Na	8,43	Naq	3,88	NL	15,33	NH1	2,35	NH2	4,02	Nzh	17,38	Total zones naturelles	5452,66	Total	18240,56	Zones	Surfaces (ha)	A	12761,15	Ap	5,4	Total zones agricoles	12766,5	N	750,74	Nice	4673,18	Na	8,43	Naq	3,88	NL	6,56	NH1	10,33	NH2	4,02	Nzh	17,38	Total zones naturelles	9516,8	Total	18283,3	Les tableaux seront corrigés.
Zones	Surfaces (ha)																																																									
A	12762,5																																																									
Ap	5,4																																																									
Total zones agricoles	12767,9																																																									
N	753,81																																																									
Nice	4647,46																																																									
Na	8,43																																																									
Naq	3,88																																																									
NL	15,33																																																									
NH1	2,35																																																									
NH2	4,02																																																									
Nzh	17,38																																																									
Total zones naturelles	5452,66																																																									
Total	18240,56																																																									
Zones	Surfaces (ha)																																																									
A	12761,15																																																									
Ap	5,4																																																									
Total zones agricoles	12766,5																																																									
N	750,74																																																									
Nice	4673,18																																																									
Na	8,43																																																									
Naq	3,88																																																									
NL	6,56																																																									
NH1	10,33																																																									
NH2	4,02																																																									
Nzh	17,38																																																									
Total zones naturelles	9516,8																																																									
Total	18283,3																																																									
Nh	<p>b) Secteurs Nh</p> <p>Extrait P64 du rapport de présentation partie 1.c :</p> <p><i>Une cartographie a été élaborée afin de spatialiser les grands enjeux en lien avec les thématiques abordées dans le PLUi-H. Ont ainsi été réalisées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Une analyse des enjeux urbains avec l'identification de la tâche urbaine existante différenciant bourgs, quartiers et hameaux (entre 5 logements et 15 logements distants de moins de 50m et sans enjeu agricole, secteur éloigné du bourg), le potentiel de densification identifié dans le diagnostic et la localisation des équipements publics,</i> <p>La cartographie dont il est question dans l'explication des choix page 64 n'est pas fournie. Cela nuit à la compréhension de la pertinence d'ouverture ou d'extension de certaines zones. Le rapport de présentation ne détaille pas les limites graphiques des STECAL ni leurs caractéristiques (nombre de constructions supplémentaires, impact sur les milieux naturels ou agricoles, superficie de chaque STECAL).</p> <p>Le tableau d'identification des STECAL, présenté en page 93 du rapport de présentation partie c, indique que certains secteurs Nh créés (Beyries, Castel-Sarrazin et Donzacq) n'accueilleront pas de logements supplémentaires. Quelle est la justification de ces STECAL ?</p>	Les STECAL Nh de Beyries, Castel-Sarrazin et Donzacq ne présentent pas de dents creuses. Néanmoins, leur délimitation permet aux habitations existantes d'implanter des annexes dans le périmètre de la zone correspondant aux maisons existantes et à leurs jardins attenants, indépendamment des distances imposées en A et N pour l'habitat isolé.																																																								

	<p>AMOU :</p>  <p> partie occupée par la voie de desserte du collège</p> <p>La zone Nh sur AMOU aurait dû être intégrée à la zone urbanisée UC puisqu'elle y est physiquement rattachée par la voirie d'accès au collège des Luys.</p>	<p>Il pourra être proposé de basculer la zone Nh d'Amou en UC.</p>
--	--	--

ARGELOS :

La cartographie du secteur Nh fait apparaître 4 possibilités de densification en dents creuses alors que le tableau en page 93 n'en comporte qu'une.
Le tableau est à mettre à jour et le calcul du potentiel de 10 constructions en dents creuses page 94 est à reprendre et à fiabiliser.

Il pourra être envisagé une réduction de la zone Nh sur les secteurs 1 et 2 de la zone Nh à Argelos.

ARSAGUE :

Quartier Nh à Arsague

Le document graphique fait apparaître des constructions qui n'existent pas. C'est également le cas sur AMOU et CASTEL-SARRAZIN en zone Nh, NASSIET en zone UB... Il est demandé de vérifier et de justifier ces constructions dans l'ensemble des documents graphiques.

Le plan sera corrigé, il s'agit d'une erreur matérielle.

BONNEGARDE :

Les extensions de zonage STECAL sur des parcelles agricoles doit être proscrit. Ce type d'extension vient en contradiction avec le PADD qui prévoit au 3.1 de privilégier le développement de l'habitat au sein des centres-bourgs.

Les élus rappellent que des secteurs en extension ont été recherchés sur les quartiers, au regard des contraintes identifiées sur le bourg de Bonnegarde.

AMOU :

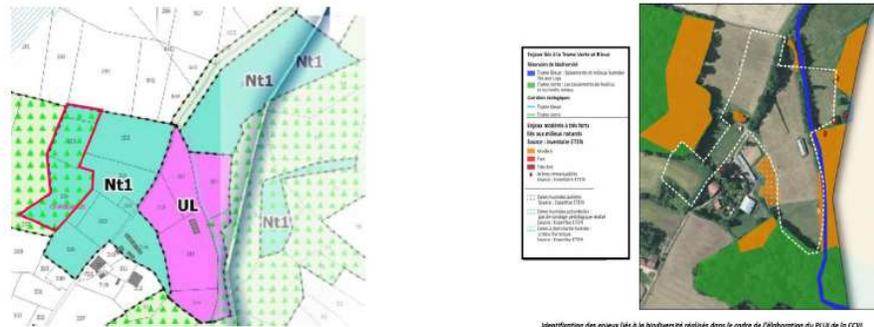
Extrait page 90 du rapport de présentation partie C

2.5. LA ZONE UL A AMOU

La zone UL à Amou accueille le projet en cours de construction du Parc Résidentiel de Loisirs qui a fait l'objet d'une mise en compatibilité du PLU en vigueur d'Amou.

Le projet du PRL d'AMOU doit faire l'objet d'une partie plus détaillée présentant le projet et les choix de nouveaux sous-zonages Nt1, ancien zonage NI, avec une surface augmentée sur la partie ouest concernée par des enjeux modérés liés aux milieux naturels. Il n'y a aucune justification de cette modification apportée au périmètre et aucun détail sur la prise en compte de la consommation supplémentaire, issue de cette modification.

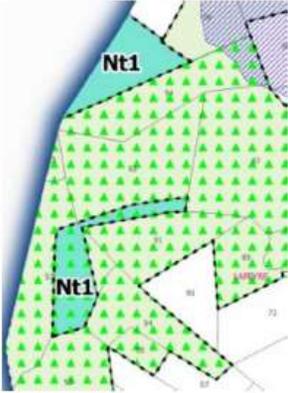
Le zonage et l'extension du périmètre devront être justifiés.

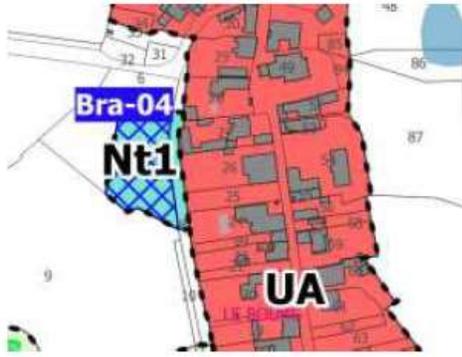


Identification des enjeux liés à la biodiversité réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU de la CCUL (source : ETEN environnement)

- Extrait P53 du dossier DP MECDU d'AMOU_
-  Extension du périmètre
 -  Éléments de paysages identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU

La zone Nt1 à Nassiet concernera un projet d'hébergement insolite lié au PRL d'Amou. Le secteur Nt1 au Nord concerne la pratique de golf.

	<p><u>NASSIET :</u></p>  <p>Les deux secteurs Nt1 situés sur NASSIET n'apparaissent pas dans le tableau des STECAL et n'ont pas de justification. Leur implantation à proximité immédiate du PRL d'AMOU nous incite à penser à un quelconque lien avec ce dernier. À préciser.</p>	<p>La zone Nt1 à Nassiet concerna un projet d'hébergement insolite lié au PRL d'Amou.</p>
--	---	---

	<p><u>BRASSEMPOUY :</u></p>  <p>Le secteur Nt1 n'apparaît pas dans le tableau des STECAL Le tableau est à mettre à jour.</p>	Le tableau sera mis à jour.
	<p><u>d) Secteur Na</u></p> <p>La justification de chaque STECAL n'est pas abordée. En effet, l'activité présente au sein de chaque STECAL n'est pas précisée ni son incidence sur l'environnement proche. La justification de l'intégration des activités touristiques dans le règlement alors qu'il existe des secteurs (Nt) dédiés n'est pas abordée. Enfin, la superficie de chaque STECAL des secteurs Na n'est pas précisée.</p>	Le dossier pourra être complété sur ce point.
	<p>1.3. <u>Sur les dispositions réglementaires des zones A et N</u></p> <p>Sur le volet agricole, les données sur les exploitations sont anciennes (2010). Il convient de s'assurer que les zones ouvertes à l'urbanisation sont compatibles avec l'existence des exploitations à proximité (cf principe de réciprocité).</p>	Nous n'avons pas la donnée officielle.

<p><u>Zones A</u></p>	<p>a) <u>Règlement des zones A</u></p> <p>Il est à préciser que les autorisations pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles font l'objet d'un avis de la CDPENAF.</p> <p>La collectivité doit être consciente que la rédaction ne propose aucune interdiction spécifique ou aucun encadrement pour les installations agrivoltaïques au sens de l'article L 314-36 du code de l'énergie. L'implantation de ces installations est donc possible au titre des installations nécessaires à l'exploitation agricole.</p>	<p>Les élus prennent acte.</p>
<p><u>Zones N</u></p>	<p>b) <u>Règlement des zones N</u></p> <p>La collectivité devra s'assurer dans le diagnostic agricole que l'interdiction de nouvelles constructions agricoles ne vient pas compromettre le maintien ou le développement d'exploitations agricoles. Il est recommandé de permettre l'installation des cabanes mobiles destinées à l'élevage.</p> <p>La rédaction de l'article 2-1 doit être rédigée en cohérence avec l'article 1-1 en ce qui concerne la hauteur des annexes.</p>	<p>Cf. supra</p>
<p><u>Changements de destination</u></p>	<p>c) <u>Sur les changements de destination</u></p> <p>20 changements de destination sont proposés dans le PLUi. Des formulaires fournis, en annexe 1E.2 du rapport de présentation, ont été renseignés à la main. Il n'y a aucune précision quant à la méthodologie employée ni d'analyse approfondie de ces propositions. Certaines fiches n'ont pas d'information sur la commune d'implantation. À préciser.</p>	<p>Le dossier sera complété.</p>

<p><u>Logements : besoins</u></p>	<p>a) <u>Sur le rapport de présentation</u></p> <p>La communauté de communes a retenu une perspective d'évolution annuelle de 0,97 % de sa population sur 10 ans. Ce scénario est légèrement inférieur aux prévisions du SCoT Adour Chalosse Tursan, qui prévoyait une population de 9100 habitants à l'horizon 2030 (soit 1,08 % sur la période 2014-2030).</p> <p>Ce chiffre reste, cependant, nettement supérieur à l'évolution des dernières années. En effet, entre 2014 et 2020, l'évolution de la population sur ce territoire est nulle, voire, en très légère baisse.</p> <p>L'objectif de production prévu par l'EPCI de 447 logements en 10 ans est conforme aux orientations du SCoT et au scénario d'évolution démographique mais certainement surdimensionné au regard de l'évolution réelle. Sur les 6 années du PLH, l'objectif de production est de 228 logements neufs, soit 38 par an, et la remise sur le marché de 40 logements vacants. Sur les 20 dernières années, selon <u>Sit@del</u>, la production de logements neufs était de 39 logements par an mais avec un net ralentissement sur les 10 dernières années (23 logements par an).</p> <p style="text-align: right;">13</p>	<p>Les élus prennent acte.</p>
<p><u>OAP</u></p>	<p>b) <u>Sur les OAP</u></p> <p>Conformément au SCoT, le PLUi impose une servitude de mixité sociale avec obligation de 15 % de logements sociaux ou conventionnés pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements à Amou et Pomarez. En revanche, l'action 5 du POA prévoit le développement d'une offre en petits logements avec comme condition de mise en œuvre que les "OAP fixent les exigences à la production d'un habitat de plain-pied et de petite dimension", or, les OAP mentionnent des « zones privilégiées pour l'implantation de bâti mitoyen » ou des « zones privilégiées pour l'implantation de bâti collectif » et n'imposent donc pas la production d'un pourcentage de petits logements. Il convient donc de mettre les OAP en cohérence avec le POA de façon à imposer la construction de petits logements.</p>	<p>Les élus prennent acte.</p> <p>Il pourra être proposé d'imposer un pourcentage de T2/T3 sur Amou et Pomarez au sein des zones AU.</p>

<p style="text-align: center;"><u>AZI</u></p>	<p>1.6. <u>Sur le volet risques</u></p> <p>a) <u>Sur les documents graphiques</u></p> <p>a.1) <u>Risque inondation par débordement de cours d'eau</u></p> <p>Les documents graphiques devront être repris comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au-delà des communes d'Amou, Castel-Sarrazin et Pomarez, les données issues de l'étude hydraulique des Luys portent également sur d'autres communes du territoire. De ce fait, les documents graphiques des communes suivantes doivent être complétés : Bastennes, Bonnegarde, Brassempouy, Castelnau-Chalosse, Donzacq, Gaujacq et Nassiet ; • les données issues de cette étude remplacent les données issues de l'AZI initial. Elles constituent le nouvel AZI. À ce titre, sur le secteur concerné, les données issues de l'AZI initial doivent être remplacées par les nouvelles données. À titre informatif, le fichier SIG transmis par l'EPCI n'intègre pas les données issues de l'étude hydraulique. • les isocotes issues de l'étude hydraulique pour l'aléa débordement de cours d'eau doivent être reportées ; • les différents niveaux (faible, moyen, fort et très fort) relatifs aux aléas « inondation par débordement de cours d'eau » et « inondation par ruissellement pluvial » peuvent être fusionnés des points de vue graphique et légende. Il conviendra de le renommer « aléa inondation (événement centennal débordement de cours d'eau et ruissellement) » ; <p>a.2) <u>Risque inondation par remontées de nappe</u></p> <p>Les documents graphiques du règlement devront être complétés par les secteurs sujets aux inondations par remontée de nappes (données BRGM 2018 - RP 65452).</p>	<p>Les élus prennent acte. Les élus sont en attente de l'AZI à jour que l'Etat doit envoyer à la collectivité, intégrant l'étude hydraulique des Luys et l'AZI pour les secteurs non concernés par l'étude hydraulique.</p>
---	---	---

	<p style="text-align: center;"><u>a.3) Risque technologique (canalisation de transport de gaz naturel)</u></p> <p>Le territoire communautaire est traversé par une canalisation de transport de gaz naturel dont la société TEREKA est le gestionnaire.</p> <p>Le règlement mentionne une « zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une trame grisée au document graphique ». Or, le tracé de la canalisation et les bandes d'effets irréversibles et/ou létaux liées ne sont pas reportés sur les documents graphiques. Cela devra être effectif pour les communes de Pomarez, Castel-Sarrazin, Bastennes, Gaujacq et Brassempouy.</p>	<p>Il s'agit d'une servitude, qui sera donc reprise comme telle dans les annexes du PLUi.</p>
	<p style="text-align: center;"><u>b) Sur le règlement</u></p> <p>Des dispositions et des règles relatives à la prise en compte des risques apparaissent dans le titre I – <i>Dispositions générales</i> et dans le titre II – <i>Dispositions applicables à chaque zone</i>. Pour faciliter leur prise en compte, ces éléments pourraient être regroupés dans le titre I ou dans le titre II. Cela permettrait d'alléger le contenu du règlement en évitant des redondances.</p> <p>Si le choix est fait de conserver des règles relatives à la prise en compte des risques dans le titre I – <i>Dispositions générales</i>, pour que celles-ci soient opposables en matière d'application du droit des sols, ce chapitre devra être renommé « Dispositions et règles générales ».</p> <p>Le risque d'inondation par remontée de nappe n'est pas abordé dans le règlement.</p> <p>Dans les secteurs concernés où le maintien de possibilités constructives n'aura pas pu être évité, afin de ne pas exposer davantage de biens et de personnes, sa prise en compte devra être retraduite dans le règlement, dans le titre I ou dans le titre II.</p> <p>Ainsi, pour les « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave », il est demandé que les nouvelles constructions situées dans ces secteurs fassent l'objet de prescriptions réglementaires en cohérence avec ce risque : interdiction de caves ou sous-sols et systèmes d'assainissement autonome adaptés notamment.</p> <p>Concernant les « zones potentiellement sujettes au débordement de nappe », il est demandé que les nouvelles constructions situées dans ces secteurs fassent l'objet de prescriptions réglementaires en cohérence avec ce risque :</p> <ul style="list-style-type: none"> • interdiction de caves ou sous-sols ; • systèmes d'assainissement autonome adaptés ; • et obligation de modes constructifs répondant à la prise en compte du risque : rehausse de la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments à une hauteur adaptée aux connaissances de terrain sans être inférieure à + 0,30 m par rapport au terrain naturel. 	<p>Les élus prennent acte.</p>

AZI	<p style="text-align: center;">b.1) Dispositions générales</p> <p>Les dispositions générales appellent les remarques suivantes au titre de la prévention des risques :</p> <p>La rédaction de l'article 5, qui prévoit les possibilités de reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans, pourrait être complétée en indiquant "si la destruction est liée à un risque naturel identifié au PLUi, la reconstruction pourra être interdite ou seulement possible sous réserve de réduire la vulnérabilité à ce dernier".</p> <p>Concernant l'article 10 – risque inondation, si cet article est maintenu dans ce titre I, son paragraphe introductif devra être modifié comme suit pour en faciliter l'application :</p> <p><i>Dans les secteurs concernés par un risque inondation identifié sur le document graphique du règlement (hors PPRi) par l'Atlas des Zones Inondables et les aléas « ruissellement » et « inondation crue centennale » liés à l'étude hydraulique des Luyes, il convient de prendre en compte les dispositions suivantes : [...]</i></p> <p>Le territoire étant dépourvu de PPRi, les mentions relatives à un PPRi doivent être supprimées du document, dans l'article 10 comme que dans l'ensemble des règlements par zone. Dans cet article 10, la notion « d'impossibilité fonctionnelle » concernant l'interdiction des sous-sols devra être définie et les éléments de prise en compte du risque inondation (cuvelage, étanchéité...) devront être explicités, ou la possibilité de réaliser des sous-sols en zone inondable devra être supprimée.</p>	Les élus prennent acte.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTEAUX ET VALLÉES DES LUY

VERSION DE TRAVAIL DU 5 JUILLET 2024

<p><u>OLD</u></p>	<p><u>c) Sur les annexes</u></p> <p>Obligations légales de débroussaillage.</p> <p>L'article L.131-16-1 du code forestier prévoit que : « les périmètres des terrains concernés par des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé [...] sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés [...] au document d'urbanisme [...] »</p> <p>Le décret n° 2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage a complété les articles R. 151-53 et R. 161-8 du code de l'urbanisme. Cet article prévoit que figurent en annexe du document d'urbanisme les périmètres des secteurs concernés.</p> <p>Afin de répondre aux obligations de ce décret, nous vous invitons à annexer à votre PLUi la carte des zones exposées au risque d'incendie de forêt et de préciser que les règles relatives aux obligations légales de débroussaillage s'appliquent sur ces zones.</p> <p>Le Groupement d'Intérêt Public Aménagement du Territoire et Gestion des Risques (GIP ATGeRI) a établi la cartographie de ces zones exposées. Les données sont disponibles sur le site de l'observatoire régional des risques en Nouvelle-Aquitaine (ORRNA : observatoire-risques-nouvelle-aquitaine.fr) ou à l'adresse suivante : https://www.pigma.org/public/visualiseur/zones_exposees/#.</p>	<p>Le dossier pourra être complété sur ce point.</p>
<p><u>Assainissement</u></p>	<p>Sur les communes qui ne disposent pas d'assainissement collectif et présentent des aptitudes de sols plutôt défavorables à l'assainissement non collectif, la révision du Schéma Directeur Assainissement (SDA) doit démontrer que l'installation d'assainissements non collectifs revêt un caractère exceptionnel (habitat très diffus, parcelles constructibles de grande taille, proportion entre l'existant et le nombre de lots potentiels, nombre de PC/an,...) tout en prenant en compte la vulnérabilité du milieu et les risques sanitaires.</p>	<p>Le dossier sera complété avec els schéma directeur d'assainissement révisés et versés à l'enquête publique.</p>

Chambre d'agriculture 40		
	<p>Nous tenons à saluer la volonté de l'intercommunalité de pérenniser la vocation agricole du territoire et de limiter la consommation foncière globale et plus particulièrement sur les espaces NAF. Cependant, cela ne se traduit pas dans l'objectif affiché de 31% de modération de consommation de terres naturelles, agricoles et forestières à des fins urbaines là où l'objectif ZAN de la Loi Climat et Résilience prône les 50%.</p>	<p>Il est rappelé que les 50% de la loi Climat et Résilience ne s'imposent pas à ce stade au PLUi-H.</p>
	<p>Plusieurs thématiques qui permettent d'avoir un aperçu de l'activité économique agricole de votre territoire et des enjeux qui en découlent ne sont pas traitées. Notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le nombre d'exploitations et la SAU par commune qui permet d'identifier le poids de l'activité agricole à l'échelle communale ; • l'occupation du sol qui permet de connaître la couverture au sol de l'ensemble des parcelles ; • les ICPE qui permettent de connaître les distances d'éloignement et de faire des choix judicieux en matière d'ouverture d'urbanisation et de construction ; • l'inventaire des CUMA qui permet l'identification des partenaires et de mieux cerner le poids économique de l'agriculture sur le territoire. <p>De même, la cartographie présente page 141 du diagnostic, certes constructive, n'est pas lisible et exploitable en l'état.</p> <p>Nous constatons un manque d'application dans le traitement de la thématique agricole. En l'absence de ces éléments, il s'avère difficile d'avoir une analyse complète et efficace.</p>	<p>Le diagnostic pourra être complété en fonction des données disponibles, qui restent peu nombreuses au titre du RGA 2020.</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTEAUX ET VALLÉES DES LUYLS

VERSION DE TRAVAIL DU 5 JUILLET 2024

	<p>Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ce que nous saluons. Mais par ailleurs nous souhaiterions que les constructions à usage d'habitation pour les activités agricoles et qui respectent la Charte Départementale sur les principes de constructibilité en zone agricole et forestière soient autorisées.</p>	<p>Le règlement écrit du PLUi n'a pas le droit de créer des sous-catégories à la sous-destination « exploitation agricole » (cf. jurisprudences).</p>
	<p>Notre attirons votre attention sur les zones Agricoles avec enjeux paysagers (Ap). La vocation agricole de ces terrains étant confirmée, il ne doit pas y avoir de restriction qui puisse entraver le développement de l'activité des exploitants agricoles. Les conditions de proximité entre les bâtiments agricoles et les habitations sont définies dans le cadre du règlement sanitaire départemental et de la réglementation relative aux ICPE.</p>	<p>Il est rappelé que les conflits d'usage ne sont pas uniquement liés à la présence d'une ICPE, il peut simplement s'agir d'activités agricoles non soumises à ICPE (stockage, matériel agricole, bâtiments d'élevage non ICPE).</p>
	<p>Le règlement de la zone N autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, ce que nous saluons. Il serait nécessaire d'autoriser dans cette zone les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et qui ne porte pas atteinte à l'environnement et au paysage, en particulier les installations nécessaires à l'élevage de volailles sous-bois en cabanes mobiles. Pour rappel, l'élevage de volailles en zone boisée est aujourd'hui une richesse et une spécificité du département des Landes reconnue à travers la labellisation des différentes productions.</p>	<p>Les élus prennent acte. Le règlement écrit du PLUi n'a pas le droit de créer des sous-catégories à la sous-destination « exploitation agricole » (cf. jurisprudences).</p>
	<p>Il serait préférable d'autoriser les affouillements et exhaussements de sols pour les activités agricoles dans les zones A et N dans un but de ne pas bloquer les projets en tenant compte des nappes et des particularités du terrain d'implantation.</p>	<p>Les élus prennent acte.</p>

	<p>Concernant les zones 1 AU (secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation), trois ont attiré notre attention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Castaignos-Soulens (B 51, B 61) ; Gaujacq (ZR 12, ZR 38) ; Pomarez (H 235) <p>Ils mobilisent des terres agricoles et méritent justification avant ouverture à l'urbanisation.</p>	<p>Les élus prennent acte.</p>
	<p>Nous attirons votre attention sur certains STECAL qui, par le choix du détour du secteur, impactent des surfaces agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nh : Amou (M 529) ; Argelos (D 155, D 156) ; Bonnegarde (B 375) ; Donzacq (A 510) - NT1: Amou <p>Nous vous incitons à ce que le périmètre des STECAL se rapproche au plus près du bâti existant. Les STECAL présentés impactent des terres agricoles ou des espaces naturels, il serait souhaitable de justifier leur taille et leur caractère limité. De même leur incidence sur leur environnement proche, comme l'activité agricole, n'est pas abordée.</p> <p>En conclusion, ces éléments étant exposés, la Chambre d'agriculture des Landes émet un avis défavorable sur votre projet de PLUI-H que vous nous avez transmis.</p>	<p>Les élus prennent acte. Le secteur Nh sur Argelos pourra être réduit (cf <i>supra</i>).</p>

CC Lacq Orthez		
	<p>OBJET : AVIS SUR ARRÊT DU PROJET PLU_i-H DE LA CC COTEAUX ET VALLÉES DES LUY</p> <p>Madame la Présidente,</p> <p>Par courrier daté du 14 février 2024 et reçu le 22 février 2024 en LR/AR, vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté par délibération du 8 février 2024 du PLU_i-H de la communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys.</p> <p>Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.</p> <p>Vous remerciant de nous avoir consultés.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.</p>	
CC Terres de Chalosse		
	<p>Madame la Présidente,</p> <p>J'accuse réception de votre courrier en date du 14 février 2024, par lequel vous m'informez de l'arrêt du projet du PLU_i-H de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys.</p> <p>Je vous informe que la Communauté de Communes Terres de Chalosse n'a pas d'observation à formuler sur ce projet.</p> <p>Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'expression de ma considération distinguée.</p>	

CRHH		
	<p><u>Avis du bureau du CRHH :</u></p> <p>Avis favorable</p>	
CRPF		
	<p>Monsieur le Président,</p> <p>Suite à votre courrier du 23 février 2024, concernant la notification d'arrêt du PLUI-H de la communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Tout d'abord, nous relevons une bonne prise en compte de la forêt avec une description des différents boisements du massif Adour Pyrénées et l'explication du Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), ainsi que les Documents de Gestion Durable (DGD).</p> <p>Cependant, le risque incendie est peu pris en considération dans le projet. En effet, il serait préférable de faire référence aux Obligations Légales de Débroussaillments (OLD), le guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif des Landes et le Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie d'Aquitaine (PPFCI).</p> <p>Pour finir, nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.</p> <p>Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable sous réserve d'une prise en compte plus importante du risque incendie.</p>	<p>Le dossier pourra être complété pour rappeler les OLD et le PPFCI.</p>

Institution Adour		
	<p>Le PLUi Côteaux et Vallées des Luys prend globalement en compte les objectifs de préservation et de valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les remarques et recommandations suivantes sont émises pour améliorer encore cette prise en compte mais également pour assurer la compatibilité du document vis-à-vis du SDAGE Adour-Garonne :</p>	
	<p>1. Eclaircir la situation en termes de prise en compte des zones humides sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation/urbanisées depuis les inventaires du bureau d'étude ETEN. L'analyse du zonage et de l'évolution de l'occupation du sol sur le territoire de la collectivité a mis en lumière une prise en compte incertaine des résultats de l'étude qui avait pour but la prospection de zones humides sur des terrains pressentis à l'urbanisation en 2018, notamment vis-à-vis de la séquence ERC. Des éléments d'éclaircissements sont nécessaires sur ce point pour la compatibilité du projet au SDAGE. Une parcelle à urbaniser (1AU) sur la commune de Bonnegarde attire également l'attention car celle-ci a été contrôlée positive à la prospection zone humide en 2018 et négative en 2022.</p>	<p>Une nouvelle caractérisation des zones humides a été effectuée en 2022. C'est sur cette base que le PLUi a été construit, en évitant une ouverture à l'urbanisation sur toutes les zones humides identifiées.</p>
	<p>2. Développer le zonage « Nzh » relatif à la présence de zones humides à l'échelle de la collectivité, sur l'ensemble des zones humides connues. Si la création d'un zonage dédié à ce type de milieux est une initiative appréciée, il apparaît que de nombreux espaces identifiés par les prospections comme présentant des caractéristiques de zones humides ne soient pas intégrés au zonage.</p>	<p>Un zonage Nzh a été mis en place sur les principales zones humides identifiées. Une vérification sera effectuée pour l'approbation du PLUi.</p>

	<p>3. Compléter la mise en protection des ripisylves du territoire via l'application d'un zonage N sur les quelques segments rivulaires non protégés. Le travail de la collectivité en termes de reconnaissance et de délimitation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue semble rigoureux et qualitatif, notamment dans la prise en compte qu'il fait des espaces rivulaires, via le zonage « Nce ». Néanmoins, il serait utile d'effacer les quelques discontinuités que l'on peut constater dans ce zonage le long de certains secteurs de berges.</p>	<p>Une vérification sera effectuée pour analyser ces discontinuités et les réduire ou les effacer si c'est possible.</p>
	<p>4. Apporter en annexe du PLUi une liste des essences locales à privilégier et, au contraire, les espèces envahissantes à proscrire.</p>	<p>Les élus prennent acte.</p>
	<p>5. Porter une vigilance sur le développement de l'assainissement non collectif, dans le contexte où la grande majorité des équipements en ANC sont non-conformes. Anticiper les impacts de l'assainissement sur la qualité de l'eau dans le contexte du changement climatique.</p>	<p>Les élus prennent acte.</p>
	<p>6. Développer la réflexion sur la gestion des eaux pluviales, dans un territoire vallonné aux sols principalement argileux et donc plus susceptibles de générer des ruissellements importants, accentuant les phénomènes d'inondation et d'érosion des sols.</p>	<p>La problématique de seaux pluviales a été prise en compte par plusieurs outils : limitation de l'emprise au sol dans certaines zones, instauration d'un coefficient de pleine terre pour favoriser l'infiltration à la parcelle, protection des boisements et des haies, etc.</p>

	<p>7. Porter une vigilance sur le développement évoqué de la filière bois sur le territoire de la collectivité. S'il est bien sûr souhaitable d'encourager le développement des énergies renouvelables dans le contexte actuel, il est également important de faire en sorte que ce développement ne contrevienne pas avec l'enjeu d'adaptation des territoires au changement climatique. En effet, il est primordial que l'exploitation du bois se fasse de manière raisonnée, et dégrade le moins possible les services rendus par les espaces forestiers et rivulaires.</p>	<p>Les élus prennent acte.</p>
MRAE		
	<p>Le rapport fait référence à différents inventaires, études et analyses qui ne sont pas restitués dans le dossier. En particulier, le rapport indique que des investigations naturalistes et une étude du potentiel de densification des enveloppes urbaines des bourg, des hameaux et quartiers ont été réalisées, ainsi qu'un inventaire des zones d'activités et une étude hydraulique des Luys. L'évaluation des incidences potentielles du projet intercommunal et les propositions de mesures d'évitement ou de réduction d'impacts font défaut.</p> <p>La MRAe recommande de justifier les projets de développement et les mesures de protections réglementaires mises en œuvre ainsi que de faciliter la compréhension du dossier en le complétant par l'ensemble des inventaires, études et analyses disponibles.</p>	<p>Le dossier pourra être complété sur ce point. Il est néanmoins rappelé que l'évaluation environnementale (partie D) comporte bien une évaluation des incidences et la mise en place de mesures d'évitement (par exemple des zones humides) ou de réduction.</p>
	<p>La MRAe recommande de modifier et de corriger le résumé non technique pour faciliter l'accès du public à l'information.</p>	<p>Les élus prennent acte.</p>

	<p>La MRAe recommande d'apporter des explications précises et des justifications sur les hypothèses de développement du territoire, notamment par une analyse comparative des différents scénarios et leur traduction en termes d'accueil de population et de besoins en nouveaux logements à l'horizon 2034.</p> <p>Elle relève que le scénario retenu prévoit une importante croissance de population, en contradiction avec les dernières tendances démographiques observées. Elle recommande de prendre en compte les évolutions démographiques récentes pour définir le projet intercommunal.</p>	<p>Les élus ont effectivement choisi un scénario démographique ambitieux qu'ils justifient (cf. rapport de présentation) et qu'ils comptent atteindre par les politiques locales, en commençant notamment par une politique habitat forte que le PLUi-H engage.</p>
	<p>La MRAe recommande de détailler et de justifier dans le rapport de présentation la méthode de calcul du nombre de logements nécessaires à l'accueil des populations et du point mort¹⁰ sur la période 2024-2034.</p>	<p>Les calculs avaient été réalisés en 2020 sur les chiffres INSEE 2016. Le desserrement des ménages (soit 91 logements avait été calculé sur la base d'une population au démarrage du PLUi-H (2024) de 7892 habitants et une taille des ménages de 2,3 contre une taille des ménages de 2,24 en 2034. A cela s'ajoutent 356 logements pour la croissance démographique (798 habitants avec une</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTEAUX ET VALLÉES DES LUY

VERSION DE TRAVAIL DU 5 JUILLET 2024

		taille des ménages moyenne de 2,24). Le potentiel en renouvellement urbain ne peut être estimé de façon fine sur ce type de territoire, mais une mobilisation de logements vacants a été comptabilisée.
	<p>Le rapport de présentation comporte un tableau¹² récapitulatif des surfaces identifiées par commune comme susceptibles d'être constructibles en densification (comblement de dents creuses et divisions parcellaires). Le tableau mentionne ainsi un potentiel disponible en dents creuses des enveloppes urbaines de 41 hectares ainsi que de 24,5 hectares disponibles par divisions parcellaires. Le nombre de logements escompté n'est pas renseigné. L'analyse des densités urbaines fait défaut.</p> <p>La MRAe recommande de quantifier finement le nombre de logements réalisables sur les parcelles mobilisables, élément indispensable pour déterminer les besoins d'extension de l'urbanisation en cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces.</p>	<p>Une erreur s'est glissée dans le tableau p184 du rapport de présentation puisqu'il ne s'agit pas du potentiel de densification définitif qui est présenté mais une version de travail datant de 2018. Il faut bien retenir le chiffre de 11,33 ha de dents creuses pour l'habitat à l'échelle des 16 communes, selon le tableau suivant (cf. chapitre 3.3 du rapport de présentation, pièce 1.C) dans le PLUi arrêté (cf. tableau ci-après), soit un potentiel de 109</p>

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTEAUX ET VALLÉES DES LUY

VERSION DE TRAVAIL DU 5 JUILLET 2024

		logements en dents creuses.
	<p>Le dossier ne présente pas l'approche méthodologique retenue pour la mise en oeuvre de la démarche ERC conduite à l'échelle du PLUi puis à l'échelle des secteurs ouverts à l'urbanisation. Le caractère itératif de la démarche d'évaluation n'est pas restitué. L'analyse ne présente pas les mesures d'évitement et de réduction proposées ainsi que leur traduction dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).</p> <p>L'analyse doit montrer que les choix d'urbanisation ont été effectués en tenant compte des enjeux environnementaux identifiés, selon une méthode multi-critères tels que la protection des milieux naturels et de la biodiversité, la préservation des paysages, la gestion de l'eau, la prévention des risques et des nuisances et la prise en compte du changement climatique. Il est nécessaire d'appliquer la démarche d'évitement et de réduction afin de montrer que les choix de développement sont de moindre incidence environnementale.</p>	Le dossier pourra être complété sur ce point. Il est néanmoins rappelé que l'évaluation environnementale (partie D) comporte bien une évaluation des incidences et la mise en place de mesures d'évitement (par exemple des zones humides) ou de réduction.
	La MRAe recommande de revoir le système d'indicateurs, élément important de l'évaluation en continu des impacts de la mise en œuvre du PLUi-H sur le territoire, en précisant la structure en charge du suivi, les valeurs de référence et les fréquences de suivi.	Les élus prennent acte.
	La MRAe recommande de prescrire une densité plus importante afin de réduire la consommation d'espaces en extension urbaine et de limiter l'étalement urbain.	Il est rappelé que les densités proposées sont déjà bien plus fortes que ce que le territoire accueille aujourd'hui.
	<p>Le rapport ne permet pas de justifier l'extension ou la création des zones d'activités, ni d'appréhender les besoins en matière de développement économique à l'échelle intercommunale, dans une logique de complémentarité avec l'offre disponible des territoires voisins, ou pour répondre à des carences identifiées.</p> <p>La MRAe estime nécessaire de compléter le rapport pour justifier le projet de développement des zones à vocation économique.</p>	Les élus prennent acte. Il est néanmoins rappelé que 5 ha de surfaces économiques restent un objectif très faible en consommation

		d'espace pour 16 communes et 10 ans.
	<p>Selon le dossier, <u>des emplacements réservés</u> sont également prévus pour la création d'aires de stationnement et de bassins de rétention des eaux pluviales ainsi que pour l'évolution de l'offre en équipements publics.</p> <p>La MRAe recommande de préciser les surfaces des emplacements réservés et de justifier les besoins fonciers attendus par rapport aux besoins du territoire.</p>	Le dossier pourra être complété sur ce point.
	<p>Le projet de PLUi prévoit en outre de classer 48 <u>secteurs de taille et de capacité d'accueil limités</u> (STECAL) en zones naturelles à vocations résidentielle, économique, touristique et de loisirs. Les STECAL s'étendent sur une surface totale de 76,35 hectares. Le rapport ne fournit pas de représentation cartographique de ces sites, ni de présentation des potentiels et des objectifs d'extension ou de création de chaque STECAL. Le rapport n'évalue pas les incidences des STECAL en termes de consommation d'espaces.</p> <p>La MRAe recommande une analyse complémentaire et justifiée de la consommation d'espaces potentielle induite par les STECAL.</p>	La majorité des STECAL concerne des activités existantes ou des projets ne générant peu ou pas de consommation d'espace. Le dossier sera complété pour faire apparaître la consommation d'espace calculé sur ces STECAL (zones Nh).
	<p>La MRAe recommande de réviser les besoins fonciers induits par le projet intercommunal afin d'atteindre l'objectif du SCoT et du SRADDET d'une division par deux de la consommation d'espace.</p>	Les élus prennent acte.

	<p>La MRAe recommande d'évaluer les incidences potentielles sur la ressource en eau des projets situés dans les périmètres de protection des captages destinés à la consommation humaine et de montrer de quelle manière le projet de PLUi entend les protéger.</p> <p>Le dossier indique que le territoire bénéficie de ressources en eau suffisantes pour les prélèvements en eau potable et l'irrigation. Cependant, le rapport ne précise pas le niveau d'exploitation de ces nappes et ne donne pas d'information sur les volumes autorisés et les volumes prélevés. Il manque également des données sur le rendement des réseaux d'adduction.</p> <p>La MRAe recommande d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, en tenant compte des autres usages (agriculture et industrie) ou de son utilisation par d'autres collectivités : volumes prélevés par les différents usages, disponibilité et suffisance au regard des autorisations de prélèvements existantes ou au contraire niveau de surexploitation afin de démontrer la compatibilité de la ressource avec la mise en œuvre du PLUi.</p>	Les élus prennent acte.
	<p>La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par la répartition des dispositifs d'assainissement individuel sur le territoire et des informations permettant d'évaluer l'aptitude des sols à l'auto-épuration afin de justifier les choix des secteurs à prioriser pour le développement de l'urbanisation.</p>	Le dossier sera complété sur ce point grâce à la révision des schémas directeurs d'assainissement engagée.
	<p>La MRAe recommande de conditionner la réalisation de nouveaux logements ou équipements raccordés aux stations d'épuration à la réalisation des travaux de mise en conformité.</p>	
	<p>La MRAe recommande de fournir des données actualisées sur le caractère suffisant, en capacité et en qualité, des dispositifs de défense incendie pour justifier l'accueil de nouvelles populations.</p>	Le dossier sera complété si la donnée existe.

<p>La MRAe recommande d'analyser les incidences potentielles du projet de PLUi sur le site Natura 2000 des <i>Barthes de l'Adour</i>.</p> <p>Les abords des Luys forment de vastes zones humides, les barthes, occupées en grande partie par des ripisylves et autres boisements alluviaux (Chênaies des Luys). Le projet de PLUi prévoit un recul des constructions de dix mètres de part et d'autre des cours d'eau en zone A et N et de six mètres en zone UL. Les ripisylves sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Un zonage naturel Nzh lié aux zones humides est instauré au regard des enjeux de préservation stricte de ces milieux sensibles pointés dans le rapport. Le règlement de la zone Nzh n'interdit pas toutefois les affouillements et les exhaussements des sols préjudiciables aux zones humides. Il convient de compléter le règlement de la zone Nzh afin de garantir la pérennité des zones humides identifiées.</p> <p>Le territoire est également occupé par des boisements de feuillus, des arbres isolés, des haies et des prairies. Ces éléments sont classés en zone naturelle N dans le PLUi.</p> <p>La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement par la restitution des espaces inventoriés, des inventaires des milieux naturels à enjeu écologique ainsi que par la présentation d'une carte de synthèse de ces milieux et de leur niveau d'enjeu sur le territoire.</p>	<p>Il s'agit des chapitres 3 et suivants de l'évaluation environnementale du Rapport de Présentation figurant dans le dossier transmis aux PPA.</p>
<p>La MRAe recommande de justifier, au cas par cas, la suppression des EBC instaurés dans les PLU communaux en vigueur et le choix des protections réglementaires mises en œuvre en remplacement.</p>	<p>L'outil L151-23 a été préféré aux EBC pour éviter une révision générale du PLUi à chaque passage de réseaux nécessitant de couper un arbre dans un EBC.</p>
<p>La MRAe recommande de démontrer la pertinence et la suffisance des protections adoptées par le PLUi pour les espaces sensibles, en particulier via une superposition cartographique entre le zonage naturel Nce retenu et les périmètres des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques principaux identifiés sur le territoire.</p> <p>Elle recommande également de montrer que les choix des secteurs ouverts à l'urbanisation s'inscrivent en dehors des continuités écologiques de la TVB.</p>	<p>Le dossier pourra être complété sur ce point.</p>

	<p>La MRAe recommande de montrer par ailleurs l'efficacité et la suffisance des mesures mises en œuvre pour préserver les paysages du territoire afin de s'assurer d'une intégration paysagère suffisamment qualitative et encadrée des aménagements projetés. Des illustrations ou des photos-montages permettraient d'appréhender l'insertion paysagère des constructions et des aménagements permis sur les espaces de projet.</p>	Les élus prennent acte.
	<p>La MRAe recommande de repérer les champs d'expansion des crues et de mettre en œuvre des mesures réglementaires prévoyant leur inconstructibilité.</p>	Les données existantes sur cette thématique ont été prises en compte (AZI, étude hydraulique des Luys).
	<p>La MRAe recommande de reprendre le projet de développement intercommunal pour éviter ou réduire l'étalement urbain, facteur de dépendance à la voiture individuelle et de dégradation des paysages.</p>	Les élus prennent acte.
PETR (SCOT)		
	<p>Le Bureau décide donc de donner un avis favorable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys (CCCVL) accompagnée de l'abrogation des cartes communales actuellement opposables au tiers (5 communes sont concernées, à savoir les communes de Bastennes, Brassempouy, Castelnaud-Chalosse, Donzacq et Gaujacq), en précisant par ailleurs que l'effort de modération de la consommation d'espaces NAF du PLUi-H de la CCCVL devra être renforcé sur la 2^{ème} décennie.</p>	Les élus prennent acte.

SBVL		
	<p>Dans les dispositions générales, article 10, il est inscrit que « la plantation d'arbres de haute tige respectera un espace minimal de 4 mètres entre les arbres. »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre de la thématique des plantations, le SBVL peut être amené à planter des arbres et arbustes sur des linéaires plus ou moins importants. La distance d'espacement entre chaque arbre est variable et peut être inférieure à 4 mètres. <p>Dans le cadre de cette thématique, l'espacement des essences végétales peut être inférieur à celui indiqué dans l'article 10. Un régime dérogatoire serait nécessaire afin de garantir l'efficacité de ces travaux.</p>	<p>Les élus prennent acte.</p>
	<p>Les éléments graphiques comportent des zones en bordure de cours d'eau, classées en « Éléments de paysages » identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans le cadre de ses missions, le SBVL peut être amené à intervenir, de manière urgente ou dans le cadre de son plan pluriannuel de gestion des cours d'eau, sur la végétation.</p> <p>Aussi, le syndicat souhaite savoir dans quelle mesure, ces interventions pourraient être autorisées et quelles seraient les modalités administratives à mettre en place sur le territoire de la CCCVL afin d'obtenir une autorisation d'intervention.</p>	<p>Le règlement écrit autorise comme indiqué une destruction ponctuelle des éléments identifiés au titre du L151-23 au regard des l'état sanitaire des arbres, pour des raisons de sécurité, pour le passage de réseaux ou la création ou l'élargissement de voiries.</p>

SDIS

L'accessibilité des habitations, des ERP et des lieux de travail sont soumis, chacun en ce qui les concerne à des règles définissant la quantité et la qualité des voies d'accès permettant aux véhicules d'urgence d'y accéder. Si les habitations de première et deuxième familles ne présentent pas de contraintes, les autres types de constructions nécessitent une attention particulière pour vos futurs projets.

De même, les besoins en eau sont définis par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), pris par arrêté préfectoral en date du 16 mars 2017, qui détermine une quantité d'eau nécessaire à la lutte contre un incendie en fonction des surfaces bâtementaires, de l'usage et de la densité de ces bâtiments.

Ces calculs s'appliquent aux permis de construire et aux permis d'aménager qui sont instruits sur vos territoires.

L'apport en eau peut être fait de façon dynamique à l'aide d'hydrants (poteaux et bouches d'incendie) mais cette possibilité dépend du maillage et du débit de votre réseau de canalisations d'eau.

Une autre possibilité d'obtenir la quantité d'eau nécessaire est de compléter ou d'assurer l'intégralité des besoins en eau par des réserves et citernes ou des points d'eau naturels et assimilés tels qu'ils sont définis dans l'article 3.5 du RDDECI. Cette solution vous permet de ne pas être tributaire de la pression et du débit de vos réseaux d'eau.

Je tiens néanmoins à vous préciser que les zones d'activités où vous souhaitez édifier des bâtiments artisanaux ou industriels, ceux-ci devront être dotés de canalisations dimensionnées pour assurer l'alimentation de plusieurs hydrants devant fonctionner en simultané.

L'article 2.9 du RDDECI définit les besoins en eau pour ce type de bâtiment, avec une obligation qu'au moins 25% de ces besoins en eaux soient fournis par des hydrants.

Il en est de même pour les bâtiments relevant de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Bien que ne relevant pas du RDDECI mais d'une réglementation spécifique dont les autorisations sont délivrées par la Préfecture des Landes, certaines d'entre elles demandent à ce que la DECI soit assurée par un certain nombre d'hydrants.

Les élus prennent acte.

Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan

	<p>Je vous fais part de l'avis du Syndicat sur ces deux communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la commune d'Argelos, le projet d'aménagement comprenant 5 logements potentiels n'appelle pas d'observations de notre part : le réseau d'alimentation existant en eau potable est suffisamment dimensionné. - Pour la commune de Bassercles, le projet d'aménagement comprenant 5 à 6 logements potentiels nécessite un renforcement du réseau d'eau potable. Je vous informe que selon nos statuts du syndicat en vigueur, le financement de ce renforcement est pour 80% à la charge de la commune concernée, les 20% restants étant à la charge du Syndicat. 	Les élus prennent acte.

SECTION 2 AVIS DES COMMUNES

Amou

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire, et après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

D'émettre un avis favorable, à l'unanimité, sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne la commune directement,

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- NEANT

Argelos

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, par **10** voix pour et **1** voix contre,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Arsague

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur l'Adjoint au Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Bassercles

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, par 8 voix pour et 1 voix contre),

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte

Bastennes

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur** Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Beyries

Madame Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luy arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Bonnegarde

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, **à l'unanimité,**

DÉCIDE,

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Article 2 :

AVIS FAVORABLE SANS OBSERVATIONS

Brassempouy

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne la commune directement,

Castaignos

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, (par 7 voix pour et 1 abstention),

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Castel-Sarrazin

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, (**par 09 voix pour et 02 abstentions**),

DECIDE

Publié le

ID : 040-214000747-20231213-2023_30-DE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Castelnau-Chalosse

Madame Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, articles 8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement d'urbanisme (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles) et l'accompagnement.

Envoyé en préfecture le 08/12/2023

Reçu en préfecture le 08/12/2023

Publié les « U » (zones urbaines), « AU »

ID : 040-214000713-20231207-2023071239-DES



Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côtes et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Donzacq

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, par 8 voix pour et 1 abstention,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Gaujacq

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un avis défavorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- les surfaces constructibles sont trop faibles et ne tiennent pas compte de l'évolution future de la commune de Gaujacq (voir annexe ci-jointe).

Lors du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, qui s'est tenu à Beyries, les délégués de Gaujacq Jean ROHFRITSCH (Maire) et Sandrine GAILLACQ (adjointe) ont voté contre les 4 délibérations qui leur étaient proposées : l'abrogation de la carte communale, le bilan de concertation relative à l'élaboration du PLUI-H, la délibération arrêtant le projet du PLUI-H, la liste des constructions pouvant être réglementée par les plans locaux d'urbanisme.

Le Conseil Municipal de Gaujacq, représenté par ses délégués, considère que le PLUI est un document d'urbanisme qui pénalise la commune parce qu'il réduit les surfaces constructibles de façon trop drastique. Par ailleurs, il n'anticipe pas l'avenir.

Nous avons, sur notre commune, une entreprise qui prend de l'ampleur, Maison Chanel, qui dans les prochaines années aura besoin de logements, tant pour sa main d'œuvre pérenne que saisonnière, et avec ce document d'urbanisme, nous serons bloqués.

Nous considérons aussi que cette réflexion sur le devenir : accueil de nouvelles populations, structuration de l'offre économique, cadre de vie et préservation du paysage et de l'environnement, sont des vœux pieux et qu'en face les moyens pour développer ces objectifs sont défailants.

Nous avons été élus pour défendre les intérêts de nos communes. Etant des gens de terrain, nous savons mieux que quiconque comment développer notre territoire et les nombreuses études très coûteuses, nous semblent aller à l'encontre de l'intérêt de nos locaux.

Nous sommes en démocratie et dire non à ce document d'urbanisme, qui ne nous convient pas est totalement légitime.

A l'unanimité, le Conseil Municipal de Gaujacq le rejette.

Marpaps

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Article 2 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys,

Nassiet

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
et après en avoir débattu,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Pomarez

Monsieur le maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Réponse de la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys :

(Délibération du conseil communautaire du 08 février 2024 portant second arrêt du document d'urbanisme intercommunal)

Article 1^{er} : D'acter l'ensemble des avis sur le PLUi-H des communes membres de la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys rendus dans le délai de 3 mois à compter de l'arrêt de projet du PLUi-H en date du 26 octobre 2023, et ce conformément aux dispositions de l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme, avis favorable sur le dossier de PLUi-H arrêté pour toutes les communes membres à l'exception de la commune de Gaujacq qui s'est positionnée défavorablement par délibération du 15 janvier 2024.

Article 2 : D'approuver la position de la conférence des maires du 31 janvier 2024, à savoir la décision de ne pas modifier le PLUi-H afin d'intégrer les observations de la commune de Gaujacq émises par délibération du conseil municipal du 15 janvier 2024. Cette situation conduisant donc la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys à devoir procéder à un nouvel arrêt de projet de son PLUi-H, et ce par délibération du conseil communautaire prise à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme,

Article 3 : D'arrêter à nouveau à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés le projet de Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) tel qu'il est annexé à la présente délibération, et ce conformément aux dispositions des articles L.153-14, L.153-15 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Que le projet de Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) « arrêté » sera communiqué pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA), à celles ayant souhaité être consultées (PPC) à l'élaboration du document, pendant une durée de trois mois, et ce conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Etant précisé que concernant les communes membres, ces dernières ne seront pas à nouveau sollicitées pour avis, ce dernier ayant déjà été recueilli durant 3 mois sur la base de l'arrêt de projet du PLUi-H en date du 26 octobre 2023.