



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AUX PROJETS
- D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LACQ -ORTHEZ
- D'ABROGATION DE TRENTA DEUX CARTES COMMUNALES
- DE PERIMETRES DÉLIMITES DES ABORDS DE SEIZE MONUMENTS HISTORIQUES

Commission d'enquête présidée par M. Pierre BUIS,
membres : Mmes Michelle BONNET-MEUNIER , Françoise LACOIN-VILLENAVE , M. Daniel DECOURBE et M. Christian DENUX

Pétitionnaire: **Communauté de communes de Lacq-Orthez représentée par son président : Monsieur Patrice LAURENT**

Arrêté du président de la Communauté de communes de Lacq-Orthez du 16 Juillet 2025

Destinataires :

- M le président de la CC LO à **MOURENX**
- M. le préfet des Pyrénées-Atlantiques à **PAU**
- M. le président du tribunal administratif de **PAU**
- Archives des commissaires-enquêteurs

SOMMAIRE

Préambule	4
RAPPORT	6
1. – Généralités	7
1.1.- Objet de l'enquête publique	7
1.2.- Contexte et présentation des projets	7
1.3.- Cadre juridique	52
1.4.- Composition du dossier d'enquête publique unique	55
2– Organisation et déroulement de l'enquête	59
2.1. - Organisation de l'enquête	59
2.2. - Déroulement de l'enquête	60
3 - Observations des PPA PPC MR Ae et de la commission d'enquête	68
3.1.- observations du CE :	68
3.2.- Observation de la MR Ae , des PPA, des PPC , analyse par le MO et commentaires de la CE (annexe 2)	81
4 – Participation du public	82
4.1. – Analyse de la participation du public	82
4.2.-. Analyse des observations Prises en compte par le MO, commentaires de la commission	86
4.3.- Analyse des observations du public et commentaires de la commission	86

CONCLUSIONS ET AVIS (document séparé mais relié)	
5 – CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE PLUI	89
5.1.- Généralités	89
5.2.- Conclusions et avis	90
6- CONCLUSIONS ET AVIS SUR L'ABROGATION DE TRENTE DEUX CARTES COMMUNALES	97
6.1- Généralités	98
6.2 – Conclusions et avis	99
7- CONCLUSIONS ET AVIS SUR LES PERIMETRES DÉLIMITES DES ABORDS DE SEIZE MONUMENTS HISTORIQUES	104
7-1 Généralités	105
7.2 – Conclusions et avis	106
ANNEXES (documents séparés)	
ANNEXES DU RAPPORT	
Composition des neuf annexes	2
ANNEXES PDA	
Composition des douze annexes	2

PRÉAMBULE

Le présent document comprend le rapport qui relate le contexte et le déroulement de l'enquête publique unique relative **aux projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, d'abrogation de trente deux cartes communales et des périmètres délimités des abords de seize monuments historiques portés par la communauté de communes de Lacq-Orthez, représentée par M. Patrice LAURENT** et les conclusions motivées avec l'avis de la commission d'enquête.

Les membres de la commission d'enquête et le suppléant ont été désignés par décision de la présidente du tribunal administratif de Pau, à la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête, en l'occurrence **la communauté de communes de Lacq-Orthez**.

Les membres de la commission d'enquête et le suppléant ont été choisis sur les listes départementales d'aptitude 2025, aux fonctions de commissaire-enquêteur. Issu de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, l'article L.123-5 du code de l'environnement précise : *« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête »*.

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale des commissaires enquêteurs, composant la commission d'enquête, à l'égard, aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public, ainsi que leur parfaite neutralité.

S'agissant des aptitudes des commissaires-enquêteurs, la loi n'en fait pas mention et se contente de renvoyer à un décret relatif à l'établissement des listes d'aptitudes départementales aux fonctions de commissaire enquêteur.

L'article 7 du décret n° 2011-1236 du 4 octobre 2011 modifié par l'article 4 du décret 2017-626 du 25 avril 2017, codifié à l'article R.123-41 du code de l'environnement n'est guère plus explicite puisqu'il indique que : *« La commission assure l'instruction des dossiers. Elle vérifie que le postulant remplit les conditions requises et procède à l'audition des candidats à l'inscription ou à la réinscription. La commission arrête la liste des commissaires enquêteurs choisis, en fonction notamment de leur compétence et de leur expérience, parmi les personnes qui manifestent un sens de l'intérêt général, un intérêt pour les préoccupations d'environnement, et témoignent de la capacité d'accomplir leur mission avec objectivité, impartialité et diligence »*. La compétence ne devant pas s'apprécier seulement sur le plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent, également à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur qui s'engage à respecter la Charte des Commissaires Enquêteurs, et notamment l'article 8 de cette Charte (respect des règles d'honneur et de la moralité, preuve d'indépendance, attitude loyale et honnête).

Il n'est cependant pas nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert. S'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en tant que tel, ni en professionnel ès-qualité. L'expert est un auxiliaire de justice et son travail, strictement défini par les magistrats, est celui d'un spécialiste objectif. Le commissaire enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale du projet soumis à enquête publique. Il lui est demandé de peser, de manière objective, le pour et le contre, puis de donner son avis personnel motivé, donc subjectif. Avis donné en restant à l'écoute du public et en recueillant ses observations et propositions.

Le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste, et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela reste du ressort du tribunal administratif compétent. Le commissaire enquêteur ne peut dire le droit, il peut simplement exprimer son avis sur la procédure suivie, dire si celle-ci est légale et si elle lui semble respecter les règles.

S'agissant des conclusions motivées que doit exprimer la commission d'enquête, le jurisprudence et la pratique précisent les conditions d'émission d'avis du commissaire enquêteur. L'arrêt du Conseil d'État du 27 février 1970, Chenu est très clair sur ce point : *« considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 8 du décret du 6 juin 1959 que, si le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées ou annexées au registre, il lui appartient d'exprimer dans les conclusions de son rapport, son avis personnel ; qu'il n'est pas tenu, à cette occasion de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête »*.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans le registre, des courriers, des courriels et ou le registre dématérialisé qui lui auront été éventuellement adressés, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire-enquêteur, après en avoir longuement délibéré, rend un avis personnel motivé en toute conscience et en toute impartialité. Ses conclusions sont personnelles, motivées et réfléchies.

Les commissaires enquêteurs composant la commission d'enquête s'engagent à pratiquer leur activité de collaborateur occasionnel du service public, dans l'intérêt général, en particulier en ce qui concerne l'environnement, et à respecter le devoir de réserve.

Nota : Conformément au code de l'environnement, notamment, le présent document a pour objet de présenter le rapport relatant le déroulement de l'enquête publique, ainsi que l'avis motivé du commissaire enquêteur sur l'objectif soumis à enquête. Dans le cas de cette enquête, les deux documents : « rapport » et « conclusions motivées » sont indépendants et doivent être considérés séparément. Ils sont regroupés dans un seul document pour des raisons pratiques de présentation.



RAPPORT

de la commission d'enquête présidée par M. Pierre BUIS,
membres : Mmes Michelle BONNET-MEUNIER , Françoise LACQIN-VILLENAVE , M. Daniel DECOURBE et M. Christian DENUX

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AUX PROJETS **- D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LACQ -ORTHEZ** **- D'ABROGATION DE TRENTA DEUX CARTES COMMUNALES** **- DE PERIMETRE DÉLIMITES DES ABORDS DE SEIZE MONUMENTS HISTORIQUES**

Pétitionnaire: Communauté de communes de Lacq-Orthez représentée par Monsieur Patrice LAURENT

Arrêté du président de la Communauté de communes de Lacq-Orthez du 16 juillet 2025

I.- GENERALITES

1.1 – OBJET DE L' ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du code de l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête **sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision** .

*L'**observation** est la manifestation d'un avis sur le projet ou l'une de ses composantes, avis qui peut être positif, négatif ou indifférent. Lorsqu'elles sont nombreuses et concordantes, les observations peuvent refléter l'opinion générale du public face au projet.*

*La **proposition** souvent individuelle mais parfois collective (associations ou groupes de riverains) vise à améliorer certains éléments du projet, notamment environnementaux, elle peut parfois proposer une solution alternative au projet ou une variante partielle, entraînant de ce fait une modification substantielle de celui-ci, voire une remise en cause. C'est par rapport à cette dernière formulation que le maître d'ouvrage a l'obligation de répondre, soit positivement en utilisant la procédure de suspension de l'enquête publique ou d'enquête complémentaire en application des articles R.123-22 et R.123-23, soit négativement dans le cadre de son mémoire en réponse s'il la rejette.*

La présente enquête publique unique est relative aux projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, d'abrogation de trente deux cartes communales, et de la détermination des périmètres délimités des abords de seize monuments historiques, portés par la communauté de communes de Lacq-Orthez, représentée par M. Patrice LAURENT

1.2. - CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

1.2.1. - La localisation géographique et généralités

Situé entre Pyrénées et Océan Atlantique, le territoire de la communauté de communes de Lacq-Orthez s'étire des limites sud du département des Landes aux coteaux de Monein. D'Ouest en Est, il s'étend du Béarn des Gaves jusqu'aux limites de l'agglomération paloise. D'une superficie totale de 750 km², le territoire compte 55 000 habitants répartis sur 60 communes, peuplées de 125 à 11 000 habitants.



La CC Lacq-Orthez forme une unité territoriale et administrative. Les caractéristiques de son écosystème social et culturel doivent être analysées afin d'identifier les enjeux et les potentialités de développement. Ce groupement de communes résulte de diverses temporalités dans le processus de fusion avec la création du Syndicat Mixte du Pays de Lacq en novembre 2003 qui regroupait initialement 4 communautés de communes telles que Arthez-de-Béarn, Lacq, Lagor et Monein. Le 1er janvier 2011 marque la fusion de ces quatre communautés de communes qui représentait désormais la communauté de communes de Lacq avec 47 communes. La création de la communauté de communes de Lacq-Orthez est ensuite créée le 1er janvier 2014 suite à la fusion des communautés de communes de Lacq, de la commune de Bellocq ainsi que la communauté de communes du canton d'Orthez.

Il englobe en totalité le territoire des communes suivantes :

Abidos	Cuqueron	Noguères
Abos	Doazon	Orthez-Sainte-Suzanne
Argagnon	Hagetaubin	Os-Marsillon
Arnos	Laà-Mondrans	Ozenx-Montestrucq
Arthez-de-Béarn	Labastide-Cézéracq	Parbayse
Artix	Labastide-Monréjeau	Pardies
Baigts-de-Béarn	Labeyrie	Puyoô
Balansun	Lacadée	Ramous
Bellocq	Lacommande	Saint-Boès
Bésingrand	Lacq	Saint-Girons-en-Béarn
Biron	Lagor	Saint-Médard
Bonnut	Lahourcade	Salles-Mongiscard
Boumourt	Lanneplaa	Sallespisse
Cardesse	Loubieng	Sarpourenx
Casteide-Cami	Lucq-de-Béarn	Sault-de-Navailles
Casteide-Candau	Maslacq	Sauvelade
Castétis	Mesplède	Serres-Saine-Marie
Castetner	Monein	Tarsacq
Castillon d'Arthez	Mont	Viellenave d'Arthez
Cescau	Mourenx	Vielleségure

Aujourd'hui, la communauté de communes de Lacq-Orthez est la 3^{ème} plus grande intercommunalité des Pyrénées-Atlantiques après les communautés d'agglomération du Pays Basque et de Pau Béarn Pyrénées.(Elle rassemble 96 délégués communautaires et 400 agents).

La richesse du territoire se manifeste à plus d'un titre. Sur un plan économique, il a été **labellisé « Territoire d'industrie »** au sein d'un vaste espace inter-régional reliant Lacq, Pau et Tarbes.

Le bassin de Lacq est un des 1ers pôles français dédié à la chimie fine et aux matériaux innovants. Par ailleurs, des réalisations récentes et des projets innovants témoignent de l'excellence de ce territoire en matière de chimie verte et de bioénergies.

D'un bout à l'autre du territoire, on peut aussi bien assister à des contrastes qu'à des similitudes qui contribuent à toute la richesse de Lacq-Orthez. C'est ainsi que l'histoire d'Orthez remonte au Moyen-Âge alors que celle de Mourenx aux années 50 avec la naissance du complexe industriel de Lacq. Côté paysages, mêmes si ceux-ci diffèrent sur l'ensemble du territoire, on peut constater que de Bellocq à Cuqueron, les vignes sont souvent présentes.

Le territoire est doté par ailleurs d'équipements qui contribuent à son attractivité culturelle et touristique. Située en pleine nature et aux portes d'Orthez, la base de loisirs d'Orthez-Biron en est un bel exemple avec des équipements et des activités aquatiques et terrestres constamment renouvelées. Mourenx accueille de son côté un centre culturel intercommunal regroupant médiathèque, cyber-base, centre de science et technologie (CCSTI), galerie d'art contemporain, cinéma, compagnie de théâtre et brasserie. L'ensemble du territoire est parcouru par 650 km de chemins de randonnée pédestre et VTT.

Le PLUi est un document d'urbanisme qui fixe les règles d'utilisation du sol sur l'ensemble d'un territoire intercommunal.

Pour répondre à ces obligations de préservation des terres et des ressources naturelles, pour faire face aux risques climatiques accrus, mais aussi pour gagner en attractivité, ce PLUi entend définir un modèle d'aménagement plus économe de l'espace, qui permette d'accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités sans fragiliser le cadre de vie local.

Tout en confortant les complémentarités entre les villes et villages, il veut conjuguer toutes les politiques publiques portées par l'intercommunalité, qui concernent la population au quotidien : habitat, espaces publics, mobilités, développement économique, commerces, climat, énergie, protection de l'environnement...

Le projet d'élaboration du PLUi a été engagé par délibération du Conseil Communautaire. Après avoir tiré le bilan de la concertation, le Conseil Communautaire a soumis le dossier arrêté de PLUi au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour avis. Leurs avis sont joints dans le dossier d'enquête publique.

Le Conseil Communautaire procédera aux éventuelles modifications avant l'approbation du PLUi, tenant compte des avis des Personnes Publiques Associées et des conclusions de l'enquête publique.

1.2.2. – Contexte de planification

- La Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003,
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (**ALUR**) promulguée le 24 mars 2014, **généralise les Plans Locaux d'Urbanisme , crée le STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité Limitée) en zone A et N, et le repérage des bâtis pouvant faire l'objet de changement de destination pour compenser l'interdiction de construire en zone A et N,**
- La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (**LAAAF**) du 13 octobre 2014,
- La Loi d'orientation des mobilités(**LOM**) du 26 décembre 2019,
- La Loi portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets du 24 août 2021 **fixe comme objectif le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050,**
- La Loi relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables (APER) du 10 mars 2023,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**) Nouvelle Aquitaine adopté le 16 décembre 2019 et approuvé par Préfète Région le 27 mars 2020,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) Adour-Garonne 2022-2027 ,
- Le Plan Climat Air Énergie du Territoire (**PCAET**) de la Communauté de communes de Lacq-Orthez , adopté en 2017 , mais actuellement en révision,

- Le Programme Local de l'Habitat (**PLH**) 2024/2029 adopté le 18 novembre 2024 par le conseil communautaire de Lacq-Orthez,
- Le Plan de Gestion des Risque d'Inondation (**PGRI**) Adour Garonne 2022/2027 approuvé par le préfet coordonnateur le 10 mars 2022,
- Le Schéma Régional des Carrières (**SRC**) de Nouvelle Aquitaine approuvé par le préfet de la Région le 18 septembre 2025.

Le territoire de la CC Lacq-Orthez n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), le principe d'urbanisation limitée s'applique (art. L142-4 du code de l'urbanisme). L'article L 142-5 du code de l'urbanisme prévoit toutefois un régime d'exception permettant de déroger à ce principe par décision de l'autorité préfectorale après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par ailleurs , le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CC Lacq-Orthez peut intégrer dans un rapport de référence les documents suivants :

- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Pyrénées-Atlantiques approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} février 2021,
- Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées des Pyrénées-Atlantiques (PDALHPD) approuvé en décembre 2018,
- Atlas des paysages des Pyrénées Atlantiques paru en 2003. Nouvelle version en cours d'élaboration,
- Plan régional de prévention et de gestion des déchets adopté le 21 octobre 2019, annexé au SRADDET Nouvelle-Aquitaine,
- Plan départemental de protection des forêts contre les incendies pour le département des Pyrénées-Atlantiques validé le 18 septembre 2020,
- Schéma directeur territorial d'aménagement numérique des Pyrénées-Atlantiques actualisé en mars 2017,
- Schéma régional des véloroutes et voies vertes de Nouvelle-Aquitaine 2020-2030 adopté en mai 2020,
- Dispositif « petites villes de demain » dont bénéficient les communes de Mourenx et Orthez,
- Plan régional d'agriculture durable (PRAD)) de l'État en région Nouvelle-Aquitaine,
- **Plan régional santé environnement 2024-2028 de Nouvelle-Aquitaine (PRSE),**
- Plan de mobilité simplifié approuvé par délibération du 22 mars 2021 du conseil communautaire de la communauté de communes Lacq-Orthez.

Les documents d'urbanisme en vigueur :

A la prescription du PLUi , la CCLO était composé de 61 communes. En cours de procédure, la fusion d'Urdès avec la commune de Lacq a réduit ce chiffre à 60.

Ainsi, les communes ayant un Plan Local d'Urbanisme en vigueur sont les suivantes :

Abidos, Arthez-de-Béarn, Artix, Baigts-de-Béarn , Bellocq, ,Bézingrand, Castétis, Cuqueron, Labastide-Cézéracq, Labastide-Monréjeau, Lacadée, Lacommande, Lacq, Lagor, Loubieng, Maslacq, Mesplède, Monein, Mont, Mourenx, Noguères, Orthez, Parbayse, Pardies, Puyoô Sault-de-Navailles, Urdès, Vielleségure.

Celles sous le régime de la carte communale sont :

Abos, Argagnon, Arnos, Balansun, Biron, Bonnut, Boumourt, Cardesse, Casteide-Cami, Casteide-Candau, Castillon d'Arthez, Cescau, Lahourcade, Lanneplaa, Lucq-de-Béarn, Os-Marsillon, Ozenx-Montestrucq, Ramous, Saint-Boès, Saint-Girons-en-Béarn, Saint-Médard, Salles-Mongiscard, Sallespisse, Sarpourenx, Sauvelade, Serres-Sainte-Marie, Tarsacq, Viellenave d'Arthez .

Seule la commune de Castetner est sous le régime du règlement national d'urbanisme

1.2.3. Contenu et objectif de la procédure

Après une réflexion collective initiée en 2020, les élus de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez ont décidé de se doter d'un outil permettant de projeter le territoire en matière d'aménagement et d'urbanisme tout en s'inscrivant dans une démarche spatialisée et opérationnelle couvrant l'intégralité de son territoire.

Ce PLUi entend concilier les spécificités locales, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et le programme de local l'habitat (PLH) intercommunaux, ainsi que les réglementations nationales récentes avec une vision partagée du territoire.

Il intègre entre autres des mesures d'application de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le réchauffement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Cette loi, aussi appelée « loi Climat et Résilience ») fixe un objectif de réduction de la consommation des espaces à -50% pour 2030 par rapport à la consommation passée des dix années 2011-2021, et un objectif de « zéro artificialisation nette des sols » à 2050.

La délibération du 26 septembre 2022, prescrivant l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Lacq Orthez a fixé les objectifs suivants :

- Assurer un développement équilibré et un fonctionnement cohérent du territoire entre les 61 communes (aujourd'hui 60)
- Sauvegarder les paysages et les écosystèmes du territoire ;
- Favoriser le développement de l'activité agricole, valoriser la forêt et accompagner la mutation industrielle.

Le scénario d'évolution retenu par les élus de la CC Lacq-Orthez est un scénario d'accueil volontariste, faisant du projet de développement économique du territoire une réelle opportunité au service du regain démographique attendu dans le cadre de la stratégie du Programme Local de l'Habitat (PLH) révisé. Malgré la constatation d'une croissance démographique atone ces dernières années, liée à un solde migratoire qui ne compense plus le vieillissement de la population, il est prévu un renversement de la tendance. En effet, à l'horizon 2030, la CC Lacq-Orthez accueille et a pour ambition d'accueillir plusieurs projets économiques d'envergure permettant de créer **1600** emplois directs.

Cette politique volontariste menée depuis une dizaine d'années vise à restructurer le bassin de Lacq en facilitant l'implantation de nouvelles entreprises pourvoyeuses d'emploi notamment tournées vers l'industrie verte et la transition énergétique. L'intercommunalité a d'ailleurs accueilli l'entreprise Bio Béarn, l'une des plus grandes unités de méthanisation en France, installée sur une ancienne friche réhabilitée.

De plus, la CC Lacq-Orthez est considérée comme « **Territoire de revitalisation** » par le SRADDET. La stratégie politique répond bien aux objectifs du SRADDET de redynamiser le territoire.

Dans ce contexte, le territoire étant en plein emploi et afin de limiter les déplacements domicile-travail, la CC Lacq-Orthez souhaite capter les futurs salariés pour qu'ils puissent s'installer sur le territoire intercommunal.

De plus, la CC Lacq-Orthez se situe à proximité de l'agglomération paloise et du Pays basque, ce qui rend ce territoire très attractif à l'Est et à l'Ouest avec un positionnement favorable pour les actifs de ces deux bassins d'emploi.

Projection d'accueil de la population pour la période 2025-2030

Au regard de l'évolution démographique du territoire (solde naturel en baisse), l'arrivée d'actifs viendrait compenser la perte de la population du territoire. La CC Lacq-Orthez envisage donc l'accueil de **2 000 nouveaux habitants sur les 6 prochaines années, selon le PLH.**

Les concepteurs du PLUi, se sont basés sur l'accueil de **2 000 habitants sur la première période du PLUi (2025-2029)** afin de répondre aux objectifs du PLH.

L'attractivité importante, liée à l'arrivée de nombreux salariés par la création des **1 600 emplois attendus d'ici 2030**, laisse présager la poursuite de l'augmentation de la population, mais dans une croissance moins importante. En effet, de nombreux projets sont déjà identifiés comme l'implantation d'Elyse Energy qui produira des carburants alternatifs avec la création de 800 emplois directs et indirects, sur l'ancienne friche de Pechiney. L'intercommunalité accueillera aussi un projet de bioraffinerie, le projet NACRE sur son territoire qui devrait créer une quarantaine d'emplois.

Il est donc envisagé une augmentation de **750 habitants** sur la période (2030-2035), soit un total de **2 750 nouveaux habitants sur la période du PLUi (2025-2035)**.

Cela signifie un **taux de croissance annuel de 0,5% entre 2025 et 2035**.

Projection de logements pour la période 2025-2030

Compte tenu que la taille moyenne des ménages est passée de 3,7 personnes en 1968 , à 2,2 individus par ménage en 2020, le PLH estime la nécessité de **produire 2 000 nouveaux logements**, sur la période 2024-2029, pour répondre au scénario démographique (prévision démographique et prise en compte du desserrement des ménages).

Le PLH prévoit la création de **700 logements** pour répondre aux besoins endogènes (desserrement des ménages) et **1 300 logements** pour répondre aux besoins exogènes (nouveaux habitants).

Sur **les 2 000 logements à produire**, le PLH identifie environ **430 logements en renouvellement urbain** que ce soit par la reconquête de logements vacants, la démolition-reconstruction de biens existants ou encore le recyclage urbain. Ce qui signifie qu'environ **1 570 logements sont attendus en constructions neuves**.

Afin d'être compatible avec le PLH, le PLUi ambitionne de suivre la tendance du PLH concernant les constructions neuves. Si on répercute les **1 570 logements** attendus sur la période du PLH (2024-2029) sur la durée du PLUi (2025-2029), on multiplie donc ce chiffre par **1,4. Soit $1\,570 \times 1,4 = 2\,198$ logements**.

Dans le cadre du PLH, une **armature territoriale** est proposée afin de différencier les communes selon leur fonctionnement territorial. Celui-ci identifie les communes de la manière suivante :

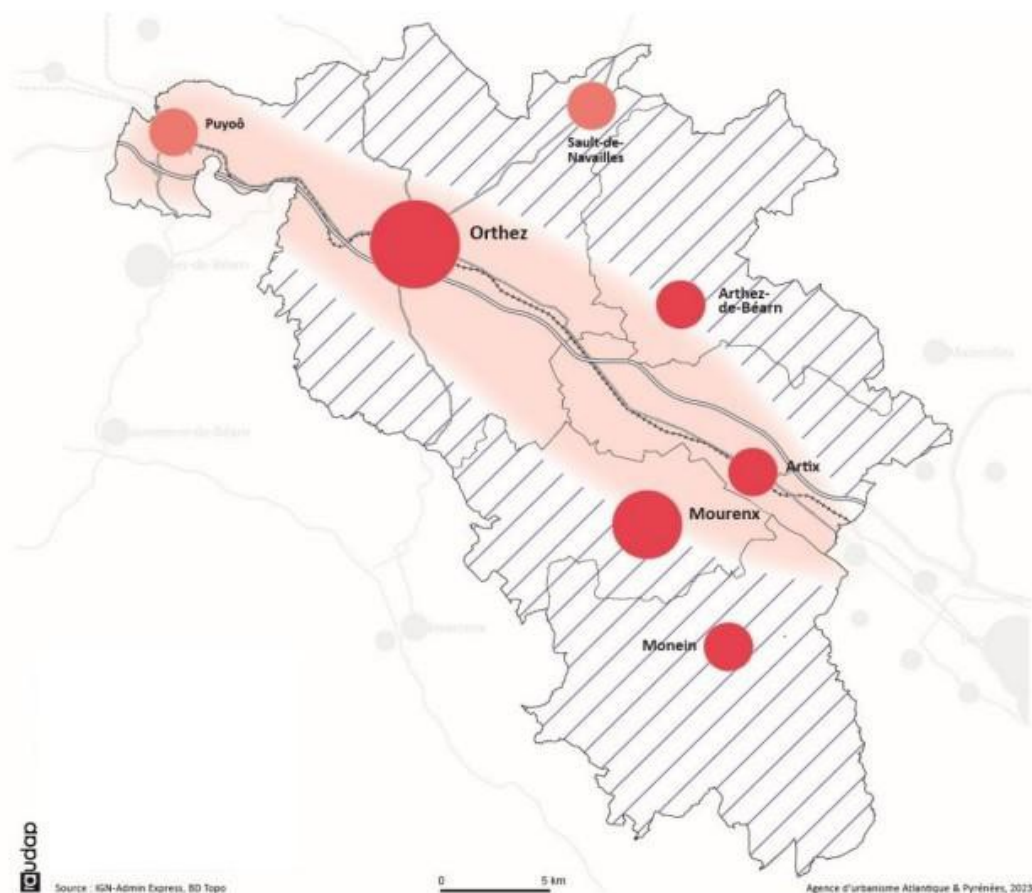
● **Polarités majeures** : Mourenx et Orthez

● **Polarités intermédiaires** : Arthez-de-Béarn, Artix, Monein, Puyoô et Sault-de-Navailles

● **Communes de l'axe de développement** : Abidos, Abos, Argagnon, Baigts-de-Béarn, Bellocq, Bésingrand, Biron, Castétis, Labastide-Cézéracq, Labastide-Monréjeau, Lacq, Lagor, Maslacq, Mont, Noguères, Os-Marsillon, Pardies, Ramous, Salles-Mongiscard, Sarpourenx, Tarsacq

● **Communes de la zone rurale** : Arnos, Balansun, Bonnut, Boumourt, Cardesse, Casteide-Cami, Casteide-Candau, Castetner, Castillon d'Arthez, Cescau, Cuqueron, Doazon, Hagetaubin, Laà-Mondrans, Labeyrie, Lacadée, Lacommande, Lahourcade, Lanneplaà, Loubieng,

Lucq-de-Béarn, Mesplède, Ozenx-Montestrucq, Parbayse, Saint-Boès, Saint-Girons-en-Béarn, Saint-Médard, Sallespisse, Sauvelade, Serres-Sainte-Marie, Viellenave-d'Arthez, Vielleségure.



- Polarités majeures**
 Privilégier le développement des polarités de services et d'équipements
 Favoriser la mixité sociale
Prioriser le logement locatif social, la réhabilitation et le recyclage urbain
- Pôles intermédiaires**
 Relier les pôles intermédiaires aux grandes zones d'emploi en développant les alternatives à la voiture
Prioriser le logement locatif social, la réhabilitation et le recyclage urbain
- Axe de développement / densité urbaine**
 Concentration emplois / infrastructures / mobilités / équipements
Privilégier le collectif en locatif et en accession en travaillant le cadre et la qualité de vie (lien PLUi et PCAET)
- Zones rurales**
 Diversifier les formes d'habitat
Encourager la mixité des formes d'habitat, des formes urbaines et promouvoir l'innovation
 Prioriser le développement au sein des enveloppes de centres-bourgs

Les densités moyennes proposées sont les suivantes :

- **Polarités majeures** : 17 logements/ha
- **Polarités intermédiaires** : 14 logements/ha
- **Communes de l'axe de développement** : 10 logements/ha
- **Communes de la zone rurale** : 8 logements/ha

Si l'on applique ces densités au nombre de logements neufs envisagés par commune, cela correspond à un besoin de **198 hectares** pour produire les **2 200** logements neufs.

Les travaux menés ont permis d'estimer le potentiel de densification offert par les parcelles libres à environ **85 ha sur l'ensemble des territoires urbanisés et urbanisables**.

Au sein des trames urbaines, on comptabilise le potentiel de densification suivant :

- **34 hectares** pour les dents creuses ;
- **36 hectares** pour les mutations parcellaires ;
- **15 hectares** pour les poches d'urbanisation.

Surface de dents creuses identifiées	Surface des mutations parcellaires identifiées	Surface des poches d'urbanisation identifiées	Total des dents creuses et mutations parcellaires identifiées	Surface des dents creuses et mutations parcellaires mobilisables (-50%)	Total du potentiel mobilisables au sein des trames urbaines
34 ha	36 ha	15 ha	70 ha	35 ha	50 ha

On trouve :

- **63 hectares** en extension urbaine ;
- **86 hectares** en zone à urbaniser à vocation d'habitat.

Soit un total de **149 hectares en extension des trames urbaines**.

Ce qui amène à un potentiel réel constructible de **199 hectares identifiés pour accueillir les 2 220 logements neufs**.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES NÉCESSAIRES A L'HABITAT

Total de la surface constructible nécessaire	198 ha
Retrait du potentiel de densification	50 ha
Surface d'extension urbaine	148 ha

Ce sont donc 148 hectares qui sont nécessaires pour accueillir le nombre de logements nécessaires, en extension des trames urbaines. Le zonage du présent projet de PLUi prévoit une enveloppe foncière de 149 hectares d'extension (extensions en zone urbaine et zones à urbaniser), ce qui est cohérent avec le potentiel constructible identifié.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DE LA FUTURE CONSOMMATION D'ESPACE DEDIEE A L'HABITAT

Au sein des trames urbaines	Poches d'urbanisation	15 ha
En extension des trames urbaines	Extensions urbaines	63 ha
	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	86 ha
TOTAL		164 ha

- Estimation du nombre de logements créés au sein de la trame urbaine :
 - Au sein **des dents creuses et mutations parcellaires mobilisables**, en appliquant les différentes densités présentées plus haut, selon l'armature territoriale, on estime la création d'environ **424 logements**.
 - Au sein **des poches d'urbanisation** ayant toutes des OAP, on estime la création de logements d'environ **181 logements**.

Soit un total de **605 logements** prévus au sein de la trame urbaine, ce qui représente environ **27% des futures constructions neuves** du territoire.

- Estimation du nombre de logements créés en extension de la trame urbaine :
 - Au sein **des extensions urbaines**, en appliquant les différentes densités présentées plus haut, selon l'armature territoriale, on estime la création d'environ **643 logements**
 - Au sein **des zones à urbaniser à vocation d'habitat**, concernées par des OAP, on estime la création de logements d'environ **988 logements**.

Soit un total de **1631 logements** prévus en extension de la trame urbaine, ce qui représente environ **73% des futures constructions neuves** du territoire.

Le nombre total de logements projetés au sein et en extension de la trame est de 2 236 logements créés sur la période de 2025-2035.

Les communes de la CC Lacq-Orthez ont également identifié environ **800 changements de destination** sur l'ensemble du territoire. Ils ne sont volontairement pas comptabilisés dans cette projection car l'identification de ces bâtiments **a prioritairement pour but de laisser une possibilité de réhabiliter le patrimoine local et de répondre au développement économique et touristique souhaité**. Ils ne représentent pas un nombre de logements à créer mais plutôt une opportunité pour les habitants de faire des extensions, des annexes, des gîtes, des locaux professionnels et parfois des habitations. Pour cette raison, la CC Lacq-Orthez souhaite différencier les changements de destination de son projet urbain afin de garantir la fiabilité de sa projection.

Projection des besoins pour le développement économique pour la période 2025-2030

Au sein des plateformes industrielles et technologiques, on comptabilise **10 hectares** de potentiel de densification à vocation économique. Ce potentiel va permettre la densification de ces zones dédiées à l'activité industrielle pour des futurs projets économiques.

Au sein des zones d'activités économiques existantes, on comptabilise **20 hectares** de potentiel de densification à vocation économique.

*A noter que les **20 hectares de potentiel identifié** ne seront pas mobilisables de la même manière. En effet, l'implantation de futures activités économiques sera plus contrainte sur les parcelles en continuité directe des plateformes industrielles et technologiques du fait des risques technologiques ou encore de la pollution des sols mais également au sein des périmètres clôturés des entreprises existantes.*

Les autres secteurs identifiés à l'échelle intercommunale pour accueillir les futures activités économiques et industrielles du territoire sont les extensions des zones d'activités économiques et des plateformes industrielles existantes et les zones à urbaniser à vocation économique qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

On trouve :

- **30 hectares** en extension des zones d'activités économique et des plateformes industrielles
- **68 hectares** en zone à urbaniser à vocation économique
- **5 hectares** en STECAL afin de répondre aux besoins des artisans en zone naturelle et agricole

Soit un total de **101 hectares en dehors des zones d'activités économique et des plateformes industrielles**

TABLEAU RÉCAPITULATIF DE LA FUTURE CONSOMMATION D'ESPACE DEDIEE A L'ECONOMIE

Extensions des zones d'activités économiques	30 ha
Zone à urbaniser à vocation économique	68 ha
STECAL	5 ha
TOTAL	101 ha

Détail des surfaces constructibles ajoutées et retirées des documents d'urbanisme

	Surface retirée dans le PLUI (en ha)	Surface ajoutée dans le PLUI (en ha)	Différence de surface (en ha)
ABIDOS	10,54	5,08	-5,47
ABOS	15,79	5,34	-10,45
ARGAGNON	52,13	1,33	-50,80
ARNOS	14,86	1,51	-13,35
ARTHEZ DE BEARN	93,12	8,86	-84,25
ARTIX	28,50	10,82	-17,68
BAIGTS DE BEARN	40,41	3,72	-36,69
BALANSUN	16,11	2,76	-13,36
BELLOCQ	25,14	3,90	-21,24
BESINGRAND	1,46	2,66	1,20
BIRON	28,45	4,14	-24,30
BONNUT	71,15	0,21	-70,94
BOUMOURT	6,79	1,41	-5,38
CARDESSE	12,22	0,98	-11,24
CASTEIDE CAMI	27,77	0,87	-26,89
CASTEIDE CANDAU	31,85	0,08	-31,77
CASTETIS	28,14	1,61	-26,53
CASTETNER	0,02	2,41	2,39
CASTILLON D'ARTHEZ	26,77	2,27	-24,50
CESCAU	64,17	1,30	-62,86
CUQUERON	10,06	0,60	-9,46
DOAZON	18,98	0,39	-18,59
HAGETAUBIN	39,60	3,89	-35,71
LAA MONDRANS	63,46	0,44	-63,01
LABASTIDE CEZERACQ	8,42	1,57	-6,85
LABASTIDE MONREJEAU	17,89	2,50	-15,40
LABEYRIE	9,63	1,75	-7,88
LACADEE	4,42	1,37	-3,05
LACOMMANDE	8,62	0,60	-8,02

LACQ	54,79	11,96	-42,83
LAGOR	37,01	1,36	-35,65
LAHOURCADE	78,82	0,23	-78,59
LANNEPLAA	18,43	3,19	-15,24
LOUBIENG	25,55	0,80	-24,75
LUCQ DE BEARN	46,11	1,47	-44,64
MASLACQ	44,98	4,38	-40,60
MESPLEDE	6,86	1,37	-5,49
MONEIN	74,15	37,27	-36,88
MONT	39,75	9,93	-29,82
MOURENX	31,37	2,96	-28,42
NOGUERES	3,07	3,19	0,12
ORTHEZ	346,76	21,98	-324,78
OS MARSILLON	18,73	8,64	-10,09
OZENX MONESTRUCQ	42,54	2,60	-39,95
PARBAYSE	8,65	1,65	-7,01
PARDIES	2,92	4,50	1,58
PUYOO	39,46	3,08	-36,38
RAMOUS	42,49	3,61	-38,88
SAINT BOES	26,95	3,87	-23,09
SAINT GIRON EN BEARN	17,64	0,96	-16,68
SAINT MEDARD	9,26	4,22	-5,04
SALLES MONGISCARD	26,73	5,81	-20,93
SALLESPISSSE	14,43	3,99	-10,45
SARPOURENX	14,11	1,52	-12,59
SAULT DE NAVAILLES	48,04	2,52	-45,52
SAUVELADE	15,14	1,16	-13,98
SERRES SAINTE MARIE	21,79	2,68	-19,11
TARSACQ	13,65	7,18	-6,47
VIELLENAVE D'ARTHEZ	14,83	6,08	-8,75
VIELLESEGURE	7,30	0,91	-6,39
Total général	1968,77	239,42	-1729,36

Source : documents d'urbanisme en vigueur

Point sur la consommation de l'Espace

Le SRADDET identifie l'intercommunalité de la CC Lacq-Orthez comme un territoire en revitalisation et indique donc un objectif de réduction **de – 49%** par rapport à la consommation passée entre 2011 et 2021.

Afin d'établir la consommation d'espace passée sur la période 2011-2021, la Région Nouvelle-Aquitaine se base sur les données de l'Occupation des sols à grande échelle (OCSGE) Nouvelle-Aquitaine.

Cette analyse sur la période 2011-2021 permet de rendre compte d'une consommation foncière de **538 hectares** à l'échelle de la CC Lacq-Orthez .

En appliquant la réduction de **-49%** inscrite dans le schéma régional, la CC Lacq-Orthez **ne devra pas consommer plus de 275 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031.**

L'analyse effectuée dans le cadre du code de l'urbanisme permet de rendre compte d'une consommation foncière de **504 hectares sur la période 2014-2024.** Celle-ci comprend les constructions à vocation économique, équipement, habitat et service.

La part de chaque usage dans cette consommation totale correspond à :

- **218,9 hectares** pour l'usage « **économie** », soit 43 % du total de la consommation.
- **24,2 hectares** pour l'usage « **équipement** », soit 5 % du total de la consommation
- **253,3 hectares** pour l'usage « **habitat** », soit 50 % du total de la consommation
- **7,8 hectares** pour l'usage « **service** », soit 2 % du total de la consommation.

Détail du prévisionnel de la consommation d'espace sur la période 2025-2035

A vocation d'habitat	164 ha	56%
A vocation économique (y compris les STECAL)	103 ha	36%
A vocation d'équipements (y compris les ER)	23 ha	8%
TOTAL	290 ha	100%

Le PLUi s'inscrit donc dans un objectif de modération de la consommation d'espace à hauteur de **-42%** sur la période 2025-2035 par rapport à 2014-2024.

1.2.3.1.- Contenu du PLUi de la CCLO

Le contenu du PLUi, en ce qui concerne les documents à produire, est conforme aux dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme

Le Rapport de Présentation

Le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;
- 4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Au regard des dispositions du Code de l'urbanisme, de la présence de sites Natura 2000, de plusieurs ZNIEFF et d'autres éléments relatifs aux continuités écologiques, ainsi qu'à la trame verte et bleue, une évaluation environnementale du PLUi a été réalisée. Cette étude vise à analyser le projet de PLUi au regard des enjeux du territoire intercommunal et de définir, au besoin, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLUi sur l'environnement.

Afin de mettre en exergue ces grands enjeux, un diagnostic a été réalisé. Ce dernier met en avant les enjeux du territoire intercommunal pris en compte dans la définition du projet de PLUi, ainsi que dans la réalisation de l'évaluation environnementale. Ces enjeux concernent :

- Le contexte général ;
- Les paysages et le patrimoine ;
- Le fonctionnement local ;
- Le milieu urbain ;
- Le milieu naturel et la biodiversité.

Le territoire intercommunal **est directement concerné par quatre sites Natura 2000**. Il s'agit des **Zones Spéciales de Conservation FR7200766 « Vallon du Clamondé », FR7200781 « Gave de Pau », et FR7200784 « Château d'Orthez et bords du Gave »** et de la **Zone de Protection Spéciale FR7212010 « Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau »**

On recense 2 ZNIEFF de type I : « **Lac d'Artix et Saligues aval du Gave de Pau** » (720008868), et « **Vallon du Larus** » (720030102).

Concernant les ZNIEFF de type II, trois s'étendent sur le territoire de la Communauté de Communes de Lacq Orthez « **Réseau hydrographique du gave de Pau et ses annexes hydrauliques** » (720012970), « **Coteaux et vallées bocagères du Jurançonnais** » (720010812), et en limite de territoire « **Réseau hydrographique du gave d'Oloron et de ses affluents** » (720012972).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la CC LACQ ORTHEZ a fait l'objet d'un travail partagé entre les élus afin de retranscrire une vision partagée de la communauté de communes.

A partir des enjeux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement et le diagnostic, les élus ont pu formuler des ambitions d'évolution pour leur territoire et poser ainsi un cadre homogène des règles d'urbanisme sur l'intercommunalité, tout en tenant compte des spécificités des territoires.

De plus, la CCLO dispose de nombreux documents en vigueur ou en cours de réalisation, qui ont été pris en compte et intégrés aux orientations du PADD (Projet de territoire, PLH, PCAET).

La communauté de communes intègre dans sa politique d'urbanisme les thématiques suivantes ; Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (lauréat en 2016), le PCAET {2017}, le Programme Local de l'habitat {2016}, Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (2019), le Schéma de Développement Commercial (2018), le Contrat de Relance de la Transition Écologique (2021), le Plan de Mobilité Simplifié (2021), le Programme Petite Ville de Demain (2021), le Contrat Local de Santé (2016), la Trame Verte et Bleue (2021).

La loi Climat et Résilience, adoptée le 22 août 2021, fixe des objectifs de réduction de l'artificialisation par tranche de 10 années afin d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. La promulgation de cette loi, Issue de la Convention citoyenne pour le climat, représente donc un changement de paradigme en matière d'urbanisme : l'extension urbaine sur les espaces agricoles, naturels et forestiers deviendra l'exception et le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés seront au cœur de l'élaboration du nouveau PLUi.

Le projet intercommunal de la CC Lacq-Orthez s'organise autour des trois grands axes suivants de son PADD:

AXE 1 : DES ÉCONOMIES DYNAMIQUES PERMETTANT LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Développer une économie vertueuse en tenant compte du passé industriel et du patrimoine historique

- ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ET LA MUTATION DE L'INDUSTRIE :
 - En accueillant des entreprises et des activités innovantes,
 - En utilisant la transition énergétique et l'économie circulaire comme levier de développement,
 - En mettant à disposition des plateformes de Recherche et Développement pour les entreprises innovantes,
 - En accompagnant les projets industriels et leur émergence,
 - En développant l'écosystème local.

- ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ET DE L'ARTISANAT :
 - En valorisant le foncier économique,
 - En renforçant les ZAE actuelles et en créant de nouvelles,
 - En développant un dispositif d'accueil efficace des entreprises,
 - En accompagnant l'implantation des artisans et en favorisant l'artisanat local.

- CONSIDÉRER LES EXTERNALITÉS GLOBALES DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT SUR LE TERRITOIRE POUR EN LIMITER LES IMPACTS :
 - En limitant les nuisances.

- AFFIRMER UNE STRATÉGIE COMMERCIALE AVEC DES SERVICES DE PROXIMITÉ ACCESSIBLES À TOUS :
 - En s'appuyant sur un territoire attractif et structuré pour intégrer une logique de complémentarité de l'offre,
 - En confortant les commerces existants et en encourageant l'ouverture de nouveaux.
 - En encadrant le développement des grandes surfaces sur le territoire, en s'appuyant sur le schéma de développement commercial en vigueur.

■ VALORISER L'AGRICULTURE LOCALE ET ACCOMPAGNER SA TRANSITION :

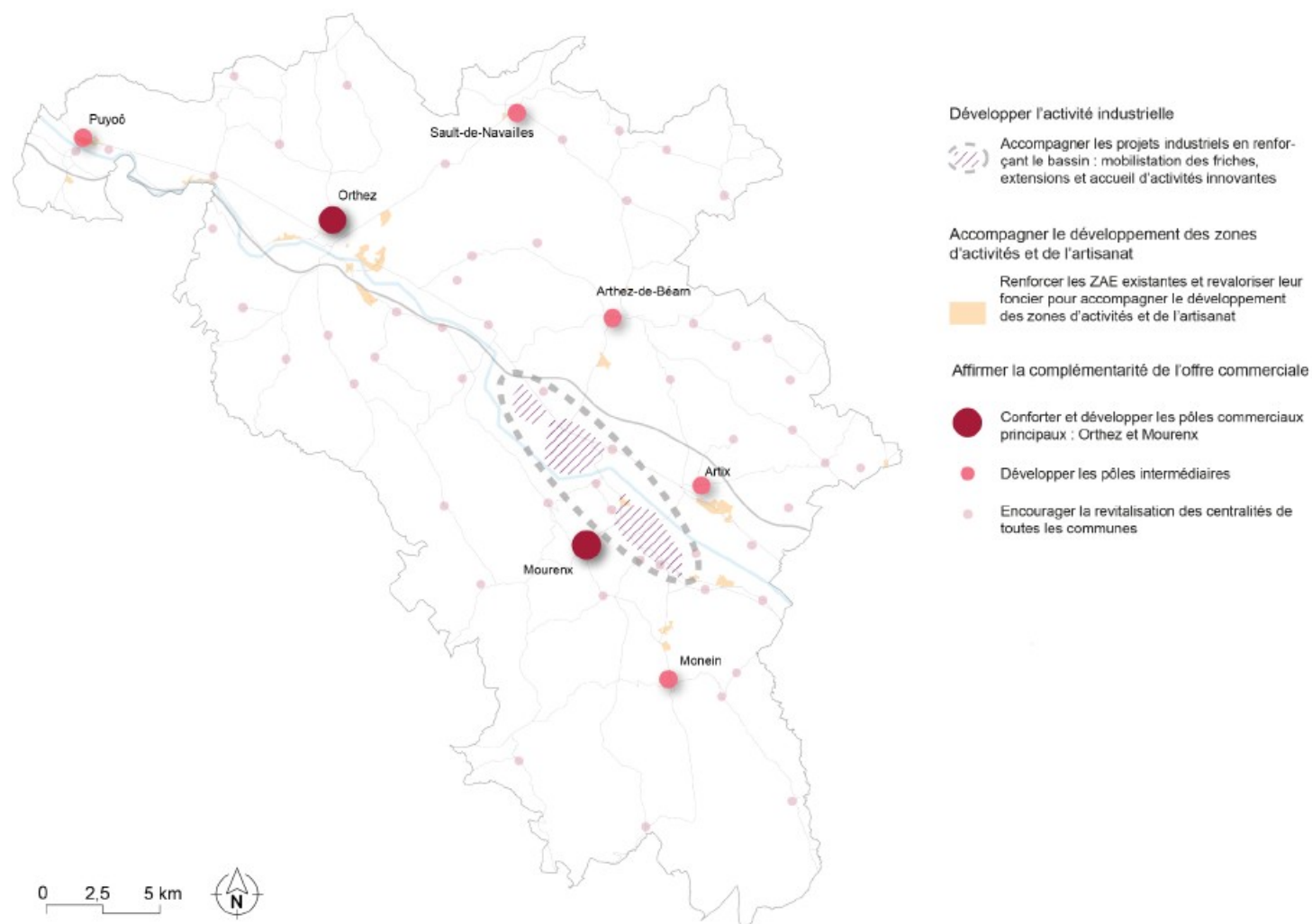
- En maintenant l'activité agricole sur le territoire,
- En accompagnant la diversification de l'activité agricole,
- En encourageant l'exploitation forestière,
- En permettant le changement de destination.

■ DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME :

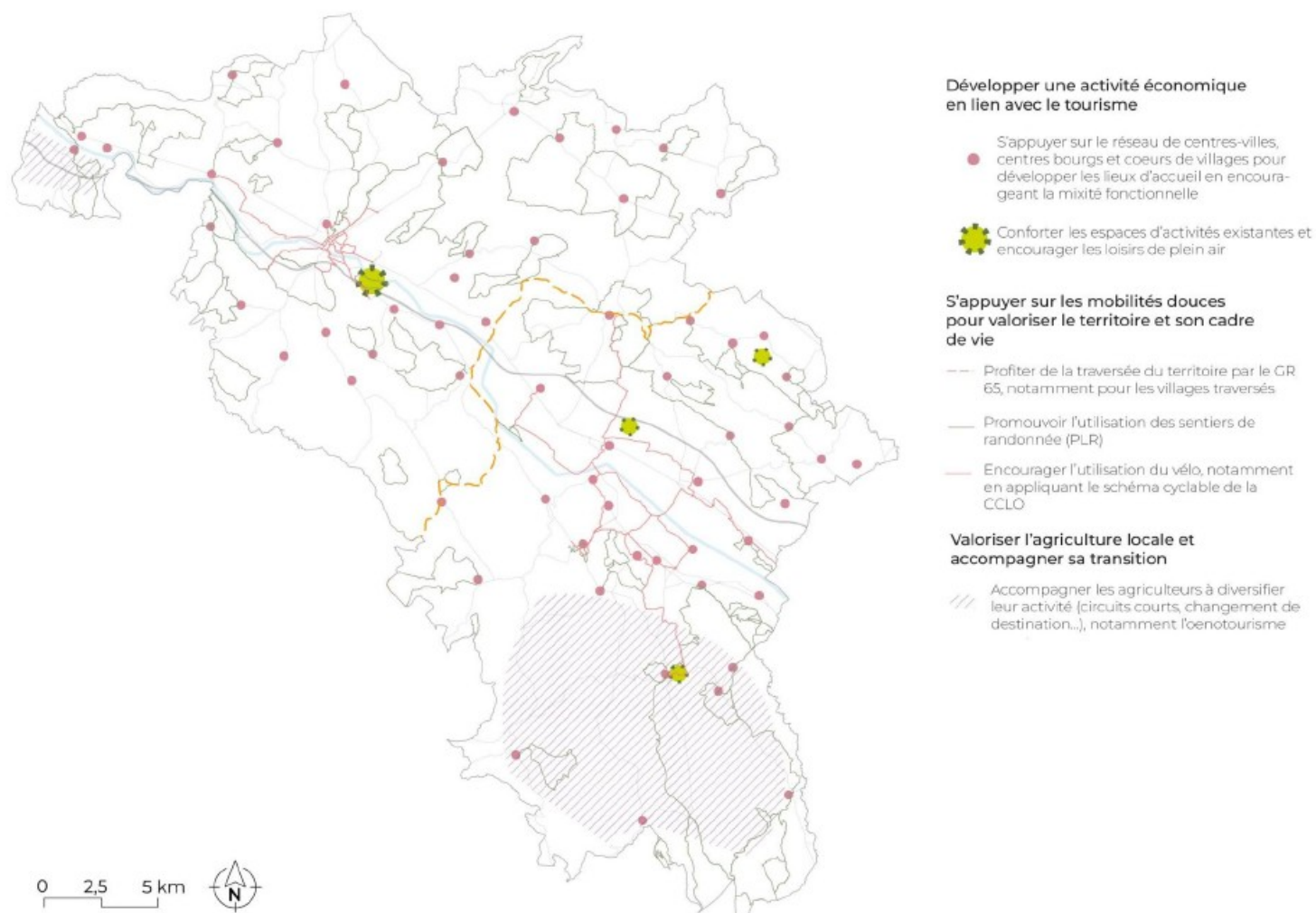
- En s'appuyant sur les atouts paysagers,
- En valorisant les sentiers de randonnée existants,

- En affirmant une stratégie touristique,
- En encadrant le développement des hébergements insolites et des changements de destination.

- ENCOURAGER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES :
 - En encourageant tout type de production d'énergies renouvelables,
 - En priorisant les sites dégradés ou déjà artificialisés,
 - En créant un cadre réglementaire favorable, sous conditions



Carte 1 – 1 Axe 1 du PADD



Carte 2 - 1 Axe 1 du PADD

AXE 2 : UNE ARMATURE TERRITORIALE RENFORÇANT L'ATTRACTIVITÉ ET LA SOBRIÉTÉ DU TERRITOIRE.

Faire de la CC Lacq Orthez un lieu de vie désiré et solidaire en confortant les centralités et en organisant les mobilités.

■ CONFORTER L'ARMATURE TERRITORIALE ET LE RÔLE DES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS :

- En affirmant les polarités et l'armature territoriale,
- En veillant à une mixité fonctionnelle,
- En s'appuyant sur les différences entre les deux polarités majeures,
- En s'appuyant sur la solidarité entre les polarités et les communes de strates rurales,
- En confortant les centres-villes, centres-bourgs.

■ ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS D'ICI 2035 :

- En maintenant la population actuelle et en attirant de nouveaux habitants,
- En remobilisant le parc de logements et en facilitant le changement de destination pour certains bâtiments,
- En améliorant la qualité des logements existants,
- En diversifiant la typologie des logements.

■ MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE À HORIZON 2035 :

- En respectant les objectifs chiffrés,
- En limitant l'étalement urbain,
- En protégeant les spécificités de la trame bâtie du territoire,
- En mobilisant les friches et les logements vacants.

■ FAVORISER LES MOBILITÉS DURABLES SUR LE TERRITOIRE :

- En promouvant une offre de transport diversifiée et douce,
- En mettant en place des bornes de recharge pour véhicules électriques,
- En aménageant des aires de covoiturage,
- En maintenant le transport à la demande,
- En sécurisant les entrées de bourgs/villes et les centres- bourgs/villes,

- En prenant en compte les mobilités douces et alternatives adaptées au changement, climatique dans les choix d'urbanisation,
 - En évitant le développement linéaire et étiré le long des axes, le bâti diffus et mité,
 - En prenant en compte le déploiement du RER Pyrénéen voir du Basco-landais,
 - En intégrant une réflexion sur le dernier kilomètre.
- PROPOSER UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ACCESSIBLE ET EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION :
- En améliorant et en mutualisant les équipements existants,
 - En favorisant l'autoconsommation énergétique collective et Individuelle,
 - En maintenant les écoles dans les villages,
 - En accompagnant la création de lieux de vie,
 - En créant des équipements dédiés aux jeunes, aux seniors et aux associations,
 - En aménageant de zones de rencontres et de mixité et de convivialité.
- ACCENTUER LE DÉVELOPPEMENT DU NUMÉRIQUE. :
- En donnant accès au haut débit à tous les usagers.
- AMÉNAGER LES ESPACES PUBLICS DE FAÇON QUALITATIVE TOUT EN VEILLANT A CE QU'ILS SOIENT ACCESSIBLES ET INCLUSIFS :
- En tant que supports de mobilités douces,
 - En pensant les espaces publics comme créateurs de liens participant à la qualité de vie,
 - En favorisant la perméabilité des sols,
 - En mutualisant et requalifiant certains espaces publics.

AXE 3 : UN TERRITOIRE PRIVILÉGIANT LE BIEN ÊTRE, LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS ET LE LIEN SOCIAL.

Valoriser le territoire en préservant sa qualité paysagère, ses richesses écologiques et en accompagnant un urbanisme favorable à la santé

- ASSURER LA RÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS :
 - En maintenant les terres agricoles et les espaces naturels,
 - En préservant les milieux et les habitats les plus patrimoniaux,
 - En conservant une matrice paysagère favorable à la biodiversité,
 - En veillant à la ressource en eau, à sa protection et à sa gestion,
 - En aménageant des espaces verts et en conservant des « poumons verts » existants,
 - En introduisant la notion de compensation en remettant en état les espaces délaissés.

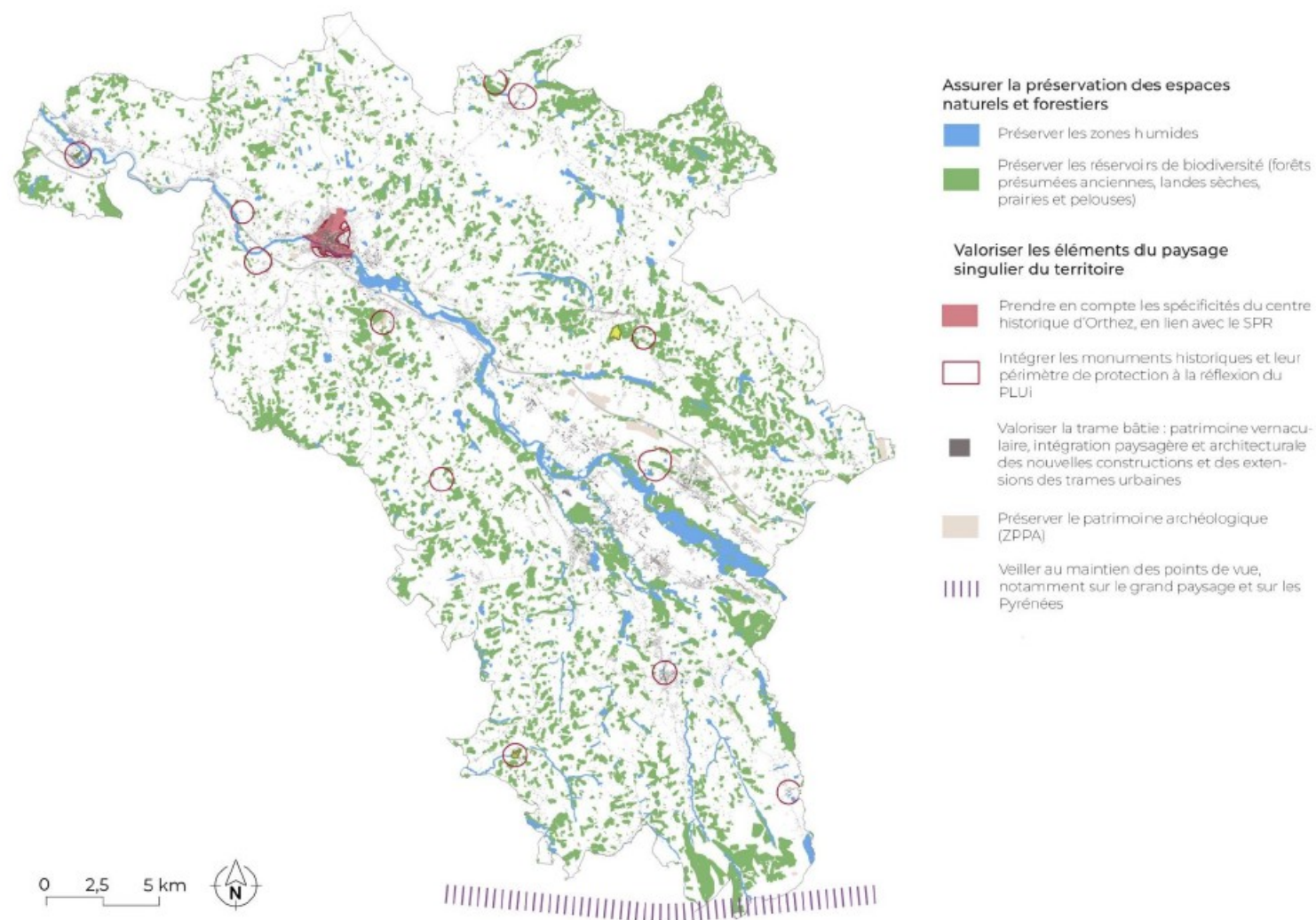
- PRÉSERVER ET RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LA TRAME NOIRE :
 - En assurant la protection des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des TVB.
 - En maintenant la biodiversité et en préservant la faune et la flore.

- ANTICIPER ET RÉDUIRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DU TERRITOIRE :
 - En prévenant des inondations et en poursuivant une bonne gestion de l'eau,
 - En tenant compte des Plans de Prévention des Risques dans le développement des projets,
 - En développant les outils et les procédures pour une maîtrise des risques industriels.

- VALORISER LES MARQUEURS DU PAYSAGE SINGULIER DU TERRITOIRE :
 - En encourageant l'intégration des futures constructions dans le paysage,
 - En valorisant l'agriculture comme marqueur paysager,
 - En préservant les points de vue remarquables,
 - En valorisant le patrimoine naturel.

- UTILISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE POUR DÉVELOPPER LE TOURISME :
 - En développant des activités touristiques autour des espaces naturels et du patrimoine terrestre,
 - En mettant en valeur les atouts culturels et patrimoniaux du territoire,
 - En valorisant les atouts paysagers,
 - En valorisant les atouts gastronomiques.

- ACCOMPAGNER UN URBANISME FAVORABLE A LA SANTÉ :
 - En renforçant la prise en compte de la santé environnementale dans les projets,
 - En intégrant le développement d'un urbanisme favorable à la santé dans les projets d'aménagement,
 - En intégrant le contrat local de santé au projet de territoire.



Carte axe 3 du PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En application de l'article R 151-6 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. »

Les périmètres sont délimités dans les documents graphiques.

La temporalité de réalisation des OAP suivra de façon naturelle les dynamiques locales propres à chaque commune et à chaque entreprise individuelle. En revanche, le PLUi prévoit que les OAP d'ores et déjà desservies par les réseaux seront réalisées en priorité.

Les OAP sectorielles proposées dans le document feront l'objet d'un aménagement opérationnel précédé d'une étude des sols. Dans son Plan Climat Air et Énergie du Territoire, la CCLO a anticipé un scénario d'évolution du territoire en partant des conclusions du GIEC prévoyant une augmentation des températures allant jusqu'à +4°C pour 2050. Le PCAET préconise de prendre en compte ce scénario dans le futur aménagement des OAP.

Les OAP sectorielles : Elles prennent en compte les qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Elles proposent des formes urbaines respectant la qualité des bourgs et quartiers existants.

Les OAP de secteurs d'aménagement : Elles ne concernent que les zones U et AU dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par les dispositions réglementaires du règlement écrit. Elles doivent traiter au minimum les six thématiques définies par le Code de l'Urbanisme.

Les OAP thématiques : Elles portent sur des thèmes tels que le patrimoine, le paysage et l'environnement, la mobilité et l'habitat. Elles peuvent prendre la forme de principes qui s'appliqueront sur des secteurs plus larges ou sur l'ensemble de la commune.

L'élaboration du PLUi de la CC Lacq-Orthez anticipe et encadre l'évolution du territoire en proposant un projet de territoire articulé autour des orientations du PADD. Les différentes OAP s'inscrivent dans ce projet en permettant la création de nouveaux logements, équipements, activités économiques, commerces et espaces de loisirs, mais aussi en prenant des dispositions en faveur de la valorisation de la vieille ville et des trames vertes.

L'OAP« Trame verte et bleue »(TVB):

Cette OAP conforte l'objectif du PADD de « préserver le patrimoine naturel local en protégeant les trames vertes et bleues ainsi que les milieux et habitats les plus emblématiques ».

Elle renforce également :

- le fait de « conserver une matrice paysagère favorable à la biodiversité »,
- l'action de « conservation des poumons verts existants ».

L'OAP TVB vient conforter la place de l'environnement et de l'eau sur le territoire. Elle permet de traduire les orientations du PADD, de valoriser la trame écopaysagère et permet de montrer quels sont les réservoirs de biodiversité qui seront préservés et confortés

Elle vise à :

- Assurer la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers :
 - En maintenant les terres agricoles et les espaces naturels,
 - En préservant les milieux et les habitats les plus patrimoniaux,
 - En conservant une matrice paysagère favorable à la biodiversité,
 - En veillant à la ressource en eaux, à sa protection et à sa gestion
 - En aménageant des espaces verts et en conservant des « poumons verts » existants
 - En introduisant la notion de compensation en remettant en état les espaces délaissés,
- Préserver et renforcer la trame verte et bleue et la trame noire :
 - En assurant la protection des réservoirs de biodiversité des corridors écologiques et des TVB,
 - En maintenant la biodiversité et en préservant la faune et la flore.

La trame verte

La préservation des espaces écologiques fait partie intégrante des orientations de l'OAP. Le territoire de la Communauté de Communes s'étend sur six unités paysagères : L'entre-deux gaves, le Pays des Confluences, le Gave de Pau, le Gave urbanisé, l'éventail nord béarnais, les Terres Noires, les autoroutes paysagères.

Les corridors écologiques, indispensables au maintien de la biodiversité, sont identifiés sur le schéma de l'OAP et devront faire l'objet d'une attention particulière afin d'assurer leur sauvegarde et leur développement

La trame bleue

En raison de la topographie du territoire et de la proximité avec le massif des Pyrénées, le nombre de cours d'eau est très élevé. 70 cours d'eau ont été identifiés parcourant près de 1600 km.

L'OAP TVB présente plusieurs orientations au sujet des cours d'eau :

- L'amélioration de l'état des masses d'eau de surface
- La protection et la restauration de la continuité écologique des rivières
- Le maintien de la qualité et de la quantité des masses d'eau souterraines
- L'appui de la qualité et de la bonne gestion des corridors rivulaires
- Le renforcement de la biodiversité

- La protection des zones humides

L' OAP « Patrimoine et tourisme »

L'OAP « Patrimoine et Tourisme » articule l'offre de loisirs identifiée sur le territoire avec les projets en développement afin de conforter les grandes orientations du PADD en la matière.

Le projet de territoire pour 2030 de la CCLO porte un volet « Stratégie Tourisme 2022-2026 » qui définit les axes stratégiques de la politique touristique du territoire. Il a posé les jalons de la réflexion de cette OAP « Patrimoine et Tourisme ».

Cette OAP vise à :

- ▶ développer une économie liée au tourisme (*Cette économie repose principalement sur le développement du potentiel d'attractivité de son patrimoine et de ses aménités paysagères*):
 - En s'appuyant sur les atouts paysagers, en préservant la qualité des aménités paysagères, le patrimoine historique, culturel et architectural,
 - En valorisant les sentiers de randonnée existants,
 - En affirmant une stratégie touristique en lien avec la valorisation du cadre de vie
- ▶ utiliser les atouts du territoire pour développer le tourisme :
 - En développant des activités touristiques autour des espaces naturels et du patrimoine terrestre tel que l'environnement et le patrimoine architectural afin de favoriser la promotion du territoire,
 - En mettant en valeur les atouts culturels et patrimoniaux du territoire,
 - En protégeant le patrimoine architectural local et le patrimoine remarquable,
 - En valorisant les atouts paysagers et en développant le réseau de chemins(pédestres et cyclables) existants

Les OAP sectorielles à vocation d'habitat et d'équipement

Elles sont présentées par commune.

Chaque OAP fait l'objet :

- d'un principe général d'aménagement et de la justification de sa situation dans l'environnement proche
- d'un objectif chiffré du nombre de logements créés (y compris de logements sociaux)
- d'un schéma d'orientation d'aménagement définissant la structure du réseau viaire ou des circulations douces et les parti pris de valorisation paysagère.

Le PLUI a déterminé : 32 OAP à vocation « économique », 15 OAP à vocation « équipements publics », 91 OAP à vocation « habitat » en extension de la trame urbaine (AU) et 15 OAP à vocation « Habitat » au sein de la trame urbaine (U)

Le règlement écrit

Il comprend :

- LES DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES
 1. Champs d'application territorial
 2. Division du territoire intercommunal en zones
 3. Règles applicables et formes d'urbanisation
 4. Valeur réglementaire des illustrations
 5. Adaptations mineures et dérogations
 6. Dispositions communes
 7. Secteurs de protection et mise en valeur du patrimoine

- LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DES ZONES URBAINES
 - Zone Urbaine – Historique (**Ua**)
 - Zone Urbaine – Extension du centre-historique (**Ub et Ub1**)
 - Zone Urbaine – Récente (**Uc**)
 - Zone Urbaine – Équipement (**Ue**)
 - Zone Urbaine – Économique, industrielle et technologique (**Uy1**)
 - Zone Urbaine – Économique, artisanale et commerciale (**Uy2**)
 - Zone Urbaine - Économique, artisanale et commerciale de proximité (**Uy3**)

- LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DES ZONES A URBANISER OUVERTES A L'URBANISATION
 - Zone à urbaniser – Résidentielle (**AU**)
 - Zone à urbaniser – Équipement (**AUe**)
 - Zone à urbaniser – Économique, industrielle et technologique (**AUy1**)
 - Zone à urbaniser – Économique, artisanale et commerciale (**AUy2**)
 - Zone à urbaniser – Économique, artisanale et commerciale de proximité (**AUy3**)

- DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DES ZONES A URBANISER FERMÉES A L'URBANISATION
 - La zone 2AU
- LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DES ZONES NATURELLES
 - Zone Naturelle (**N**)
 - Zone Naturelle de Loisirs (**NI**)
 - Zone Naturelle Écologique (**Ne**)
 - Zone Naturelle destinée au développement des énergies renouvelables (**Nr**)
 - Zone Naturelle destinée aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (**Ns**)
- LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DES ZONES AGRICOLES
 - Zone Agricole (**A**)
 - Zone Agricole écologique (**Ae**)
 - Zone Agricole destinée au développement des énergies renouvelables (**Ar**)
 - Zone Agricole destinée à accueillir des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (**As**)

Les emplacements réservés

Prévus principalement les articles L.151-41, L.152-2, R151-34, R.151-38, R.151-43, R.151-48 et R.151-50 du code de l'urbanisme et L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'inscription d'un emplacement réservé au sein d'un PLU vise donc à éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Les conditions peu contraignantes pour créer un emplacement réservé expliquent que les collectivités utilisent fréquemment cet outil qui présente pour elles de nombreux atouts, dont celui de ne pas nécessiter un financement immédiat.

En vertu de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, un emplacement réservé peut être décidé en vue de six séries de finalités dont notamment : la réalisation de voies ou d'ouvrages publics, la réalisation d'installations d'intérêt général, la réalisation d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques et la réalisation en zones urbaines et à urbaniser de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Au-delà de l'indication de la finalité de l'emplacement réservé dans le PLU, la collectivité doit justifier de l'existence de cet objet, c'est-à-dire d'un projet répondant à l'une des finalités prévues au code de l'urbanisme. Le projet, s'il doit être réel, ne doit pas nécessairement être précis (CE, 7 juillet 2008, n°296439).

Les auteurs du document d'urbanisme doivent créer des emplacements réservés en cohérence avec le contenu et les objectifs arrêtés dans le PLU, notamment avec le caractère de la zone ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Si l'instauration d'un emplacement réservé n'a pas à être animée d'un projet précis et déjà élaboré, le juge administratif exerce un contrôle limité à l'erreur manifeste d'appréciation sur la justification du classement d'un terrain en emplacement réservé, vérifiant qu'il entre bien dans l'une des catégories ouvrant la faculté de grever le terrain, ainsi que la réalité de l'intention du bénéficiaire d'accomplir les travaux projetés.

De même, la position et la superficie de l'emplacement doivent être définies avec précision, une insuffisance rendant la réserve inopposable. Une fois institué, l'emplacement réservé oblige le propriétaire à ne pas contrarier la destination souhaitée, de sorte que tous les travaux qu'il entend entreprendre doivent être conformes avec celle-ci.

En contrepartie de cette servitude, le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée, dans le délai d'un an à compter de la réception du courrier recommandé avec accusé de réception.

Lorsque la personne bénéficiaire de l'emplacement est devenue propriétaire du terrain grevé, elle est tenue par la destination projetée et ne peut réaliser que des ouvrages ou *installations conformes à cette destination, sauf à commettre une illégalité.*

Au sein du PLUi, 52 emplacements réservés ont été identifiés.

Ces emplacements réservés se répartissent sur 19 communes :

NUMÉRO ER	COMMUNES	BENEFICIAIRE	DESCRIPTION	SURFACE EN M²
13	ABIDOS	Commune	Création d'espace vert	620
32	ARTHEZ DE BEARN	Commune	Création parking public et espace public	8059
9	BELLOCQ	CC Lacq-Orthez	Aire de covoiturage	2468
10	BELLOCQ	Commune	Extension de cimetière	3085

39	CARDESSE	Commune	Création d'espace vert et d'un café associatif	391
33	CARDESSE	Commune	Extension du parking de la salle communale et élargissement virage	299
15	CASTEIDE CAMI	Commune	Création de cheminement doux	2204
16	CUQUERON	Commune	Espace public de loisir	985
17	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Aménagement de sécurité	715
18	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Passage des réseaux et d'un cheminement doux	396
19	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Élargissement de voirie	205
20	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Extension de cimetière + local communal	3344
25	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Aménagement d'une liaison douce	266
50	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Passage de réseaux	2648
27	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Passage de réseaux	2053
28	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Réalisation d'un programme de logements sociaux	6663
49	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Mise en valeur de la zone archéologique du Castera	4262
12	LOUBIENG	Commune	Création espace public / Parking	786
45	MASLACQ	Commune	Création d'une voie	4335
35	MASLACQ	CC Lacq-Orthez	Stockage de matériel	15514
6	MASLACQ	Commune	Élargissement de voirie	279
36	MASLACQ	Commune	Création de voirie	707
4	MASLACQ	Commune	Élargissement de chemin	2068

14	MASLACQ	Commune	Création de logements sociaux	1012
7	MASLACQ	Commune	Élargissement de voirie	6245
37	MASLACQ	Commune	Création de logements sociaux	14499
1	MASLACQ	Commune	Élargissements voirie et chemins	13809
40	MASLACQ	Commune	Élargissement de chemin	3098
3	MASLACQ	Commune	Élargissement de voirie	3033
42	MASLACQ	Commune	Élargissement de chemin	241
5	MASLACQ	Commune	Élargissement de voirie	12312
2	MONEIN	Commune	Création d'un futur cimetière	13360
43	MONT	Commune	Création de parking	3867
46	MOURENX	Commune	Extension de cimetière	6576
41	ORTHEZ	Commune	Élargissement de la VC65	450
34	ORTHEZ	Commune	Création voie d'accès au Gave entre route de Pau et la VC de Lartigué	1503
38	ORTHEZ	Commune	Extension du cimetière de Départ	7767
26	ORTHEZ	Commune	Création d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales (Moncaut)	8554
51	ORTHEZ	Commune	Création d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales (Castétarbe)	2677
29	ORTHEZ	Commune	Élargissement de la rue Herrère	12
52	ORTHEZ	Commune	Élargissement de la rue Herrère	35
48	ORTHEZ	Commune	Réserve d'emprise pour la poise de l'assainissement collectif (Menaut)	143
47	ORTHEZ	Commune	Réserve d'emprise pour la poise de l'assainissement collectif (Menaut)	385
30	ORTHEZ	Commune	Réserve d'emprise pour la poise de l'assainissement collectif (Menaut)	546
31	ORTHEZ	Commune	Création d'un espace vert public sur l'emprise du	6896

			"cimetière anglais"	
11	OZENX MONTESTRUCQ	Commune	Extension de cimetière	1953
8	RAMOUS	Commune	Extension de cimetière	834
21	SAINT MEDARD	Commune	Extension de cimetière	421
22	SAINT MEDARD	Commune	Installation d'une bâche	246
44	SARPOURENX	Commune	Extension de cimetière	1556
23	TARSACQ	Commune	Création de voirie	797
24	VIELLESEGURE	Commune	Création d'accès de cimetière	177

Parmi ces derniers, 9 concernent la création ou l'extension de cimetières, 15 concernent des travaux de voirie tels que l'extension d'une voie existante ou d'un chemin, la création d'un parking ou d'une aire de covoiturage. 5 ER portent sur des espaces verts ou naturels tels que la création d'un espace vert, d'un cheminement doux ou d'un accès vers le Gave de Pau, et 6 portent sur les réseaux tels que l'assainissement par exemple. Les autres projets n'appartiennent pas à une catégorie en particulier, ils portent sur des sujets tels que la création d'un espace public de loisirs, l'installation d'une bâche à incendie ou encore la mise en valeur d'une zone archéologique.

Ils permettent aux communes de bénéficier du foncier nécessaire pour des travaux répondant à un intérêt général. Enfin, ils se localisent au sein des zones A, U, N, NL, AU, UE.

L'ensemble des emplacements réservés identifiés sur le territoire de la CC Lacq-Orthez sont à retrouver en annexe du rapport de présentation dans un dossier spécifique.

Les repérages des bâtis susceptibles de pouvoir faire l'objet d'un changement de destination

Toutes les constructions identifiées sur le plan de zonage du PLUi au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme peuvent changer de destination. Les dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables pour les éventuels projets liés à ces constructions.

En zone agricole et naturelle ils peuvent être autorisés :

En application de l'Article L151-11 du code de l'urbanisme dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis :

- en zone agricole (A), à l'avis conforme de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- en zone naturelle (N) : à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). La CDNPS devra se prononcer dans un délai de deux mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable (article R.423-60 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLUI de la CCLO a procédé au recensement de 846 (*843 en fonction des pièces du dossier*) bâtiments susceptibles de bénéficier d'un changement de destination. Cela concerne toutes les communes de la CCLO. Les bâtiments doivent répondre aux critères mentionnés dans le rapport de présentation page 164 du document 1B JUSTIFICATION et ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les espaces boisés classés (EBC) :

En application des articles L113-1, L.121-27, L.130-1 du code de l'urbanisme et L.111-3 du code forestier, le classement en EBC peut porter sur : des espaces boisés, des bois, des forêts, des parcs à conserver, à protéger ou à créer (relevant ou non du régime forestier), qu'ils soient enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

En outre, le classement en EBC peut même s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou plantations d'alignements.

Ce classement s'avère très souple. Ainsi, il a été jugé que ni le nombre restreint des arbres plantés sur une parcelle et leur faible intérêt paysager, ni la présence d'une construction sur celle-ci, ou aux abords de celle-ci, ni le fait que le terrain serait compris dans une zone urbaine ne font obstacle au classement en EBC (CAA Versailles, 26 juin 2012, n° 10VE03077).

Ce classement 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. Ces espaces boisés classés sont identifiés sur le règlement graphique à travers une prescription.

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi dans ces zones peuvent être délimités, *à titre exceptionnel*, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Dans le PLUI, le règlement écrit :

↳ précise les conditions de hauteur, d'implantation et densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;

↳ fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que celles relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont soumis à l'avis simple de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

STECAL à vocation économique (au nombre de neuf (9))

–lié à une activité préexistante sans lien direct avec l'exploitation agricole (artisanat, commerce, industrie...) ;

– à la reconversion ou à la diversification d'un site bâti (activités touristiques, culturelles...).

Ils devront être compatibles avec leur environnement et ne pas générer de nuisances et contraintes (bruits, circulations...) incompatibles avec la vocation dominante de l'espace concerné.

STECAL à vocation spécifique (au nombre de six (6))

pour permettre :

– des constructions, lesquelles pourraient être liées à des projets spécifiques tels que l'aménagement d'un espace naturel de loisirs, d'une aire de camping... ;

– des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;

– des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces projets devront être mesurés et justifiés. Ils devront être compatibles avec les enjeux agricoles et le caractère naturel de la zone. Ils ne devront pas contribuer au mitage du territoire. Toutes les mesures visant à limiter l'impact sur l'agriculture et les milieux naturels devront être prises.

Compte tenu des dispositions législatives prévoyant que les STECAL soient délimités à titre exceptionnel, les PLUi doivent justifier de leur opportunité et de leur surface. Il conviendra de limiter le nombre de ces STECAL. La création de nouvelles zones d'habitat diffus est interdite.

Le recours au STECAL est étayé dans le rapport de présentation tant en termes de besoin que de surface.

Dans le PLUi de la Communauté de Communes Lacq Orthez, 15 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été définis sur le territoire.

Ces projets font l'objet de schéma d'aménagement afin d'encadrer le développement des zones et notamment d'encadrer leur capacité d'accueil. Ils touchent à des domaines variés, maintenant et développant des activités agricoles, artisanales et touristiques sur le territoire.

Le règlement graphique définit les secteurs As et Ns qui regroupent tous les STECAL

Le Bilan de la concertation

Le bilan de la concertation témoigne des moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, en présentant les remarques émises par le public et l'analyse au regard du projet de la communauté de communes de Lacq-Orthez. (articles L.103-4 et L.103-6 du code de l'urbanisme).

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Lacq-Orthez, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du conseil communautaire datée du 26 septembre 2022.

Les objectifs de la concertation sont :

- Donner au public une information claire,
- Sensibiliser la population et la société civile aux enjeux et objectifs du PLUi en vue d'en favoriser son appropriation,
- Permettre au public de formuler des observations qui seront examinées dans le cadre de l'élaboration du document.

Pendant toute la concertation seront mises en place les modalités suivantes :

- La mise à disposition sur le site internet de la communauté de communes de Lacq-Orthez <http://www.cc-lacqorthez.fr> d'un dossier contenant tous les éléments d'informations sur l'élaboration du PLUi au fur et à mesure de l'avancement de la procédure,
- L'information de la phase de concertation du public et de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi par la publication d'articles au sein du magazine de la CCLO mais aussi par la parution d'articles sur le site internet, d'un post sur Facebook, et l'application mobile de la CCLO, création d'un modèle d'affiche chartée CCLO, création d'une rubrique pérenne PLUi sur le site internet,
- La réalisation, tout au long de la procédure de concertation, de cycles de concertation du public que chaque secteur de concertation, par la tenue de réunions publiques :
 - rencontres sur l'espace public pour échanger sur le diagnostic du territoire et ses enjeux,
 - présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.
- Le public a pu s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions tout au long de la concertation selon les modalités suivantes :
 - en les consignant sur un registre papier ouvert au Service urbanisme de la communauté de communes de Lacq-Orthez, à l'Hôtel de la communauté de communes, rond-point des Chênes 64150 Mourenx et à son Antenne située avenue du Pesqué 64300 Orthez, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

- ou en les adressant par écrit à : M. le Président / communauté de communes de Lacq-Orthez Hôtel de la communauté de communes, rond-point des Chênes, BP 73, 64150 Mourenx Cedex,
- ou en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : concertation.plui@cc-lacqorthez.fr,
- ou en les formulant lors des réunions publiques dont il a été dressé un compte rendu disponible dans les Mairies des Communes membres.

LES OUTILS D'INFORMATION UTILISES :

1.- LES PANNEAUX DE CONCERTATION

2. - LES MAGAZINES DE LA CC LACQ-ORTHEZ

Depuis février 2023, les magazines de la CC Lacq-Orthez ont fait paraître des articles informant de la procédure et de son calendrier, mais aussi de focus dédiés à l'aménagement du territoire dans le cadre du projet de territoire et de son application réglementaire à venir grâce au PLUi.

3. - LES ARTICLES DE PRESSE

Afin d'informer le public de la procédure en cours et de son évolution de nombreux articles et communiqués de presse ont été publiés dans la presse locale annonçant le lancement de la procédure, puis les réunions publiques pour la phase diagnostic expliquant les étapes de l'élaboration et l'objet d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ainsi que pour la phase PADD et des Forums.

4.- LE SITE INTERNET : RUBRIQUE PÉRENNE « LE PLUI »

La mise à disposition sur le site internet de la communauté de communes de Lacq-Orthez <http://www.cc-lacqorthez.fr> d'un dossier contenant tous les éléments d'informations sur l'élaboration du PLUi au fur et à mesure de l'avancement de la procédure dans une rubrique pérenne mais aussi au sein de l'onglet Urbanisme et de l'onglet Habitat.

5.- LES AFFICHES CHARTÉES CC LACQ-ORTHEZ

Toutes les affiches annonçant les réunions publiques et forums ont été créées en utilisant la charte graphique de la communauté de communes de Lacq-Orthez. Les affiches ont toutes été apposées dans les 60 communes (mairies et panneaux d'affichages), sur les bâtiments communaux accueillant les réunions publiques et forums, ainsi qu'au sein du Siège de la CC Lacq-Orthez à Mourenx et à son Antenne à Orthez.

6.- LA VIDÉO

Une vidéo a été créée afin de présenter et d'expliquer les enjeux du projet de territoire de la CC Lacq-Orthez pour l'aménagement de son territoire au travers de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans son application réglementaire. Elle est disponible sur la page dédiée au PLUi sur le site internet de la collectivité et a été diffusée via les réseaux sociaux courant 2025.

7.- L'APPLICATION MOBILE DE LA CC LACQ-ORTHEZ

L'application mobile de la CC Lacq-Orthez a communiqué exactement les mêmes articles que sur le site internet. Une moyenne de 200 vues uniques par mois a été constatée dans les actualités de l'appli. Lorsque les réunions publiques étaient annoncées, les articles figuraient en une de l'appli, les rendant plus visibles que les autres actualités de la CC Lacq-Orthez.

8.- LE FACEBOOK

Sur le compte « Facebook » de la CC Lacq-Orthez, 6 publications ont été faites sur la thématique du PLUi. Aucune publication n'a suscité de commentaires. Le nombre de vues et le taux d'engagement (likes, partages, clics sur le lien) des posts restent corrects. Ils sont détaillés ci-dessous :

- Annonce réunions publiques PLUi d'octobre : 429 vues et 15 engagements (taux de 3.50 %),
 - Annonce publication des comptes rendu des réunions d'octobre : 383 impressions et 6 engagements (taux de 1.57 %),
 - Annonce réunions publiques PLUi d'avril : 1300 impressions et 23 engagements (taux de 1.77 %),
 - Annonce forums 3P : 1000 vues et 20 engagements (taux de 2 %),
 - Vidéo PLUi (partie 1/3 uniquement) pour rappeler la date de fin de concertation : 983 vues et 20 engagements (taux de 2.03%),
 - Repartage vidéo PLUi d'août pour rappeler la date de fin de concertation : 587 vues et 7 engagements (taux de 1.19%).
- (NB : taux d'engagement satisfaisant entre 2% et 5%).

9.- LES RÉUNIONS PUBLIQUES :

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la réalisation tout au long de la procédure, de cycles de concertation du public pour chaque secteur. Au total 8 réunions publiques et 4 Forums ont été organisés entre octobre 2023 et mai 2024, afin de permettre au public de s'informer et de participer à chaque étape de la procédure du PLUi (diagnostic, PADD).

4 réunions publiques en 2023 sur le diagnostic du territoire.

4 réunions publiques en 2024 sur le PADD.

10.- LES FORUMS

Une présentation de la procédure du PLUi de la CC Lacq-Orthez a été organisée lors de la disposition de registre pour que le public puisse exprimer son avis, ses remarques :

11.- LES REGISTRES

Le public a pu s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions tout au long de la concertation selon les modalités suivantes :

- en les consignant sur un registre papier ouvert au Service urbanisme de la communauté de communes de Lacq-Orthez, à l'Hôtel de la communauté de communes, Rond-point des Chênes 64150 Mourenx :3 observations ont été mentionnées sur le registre ;
- et à son Antenne située avenue du Pesqué 64300 Orthez, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : 3 courriers et 16 observations ont été mentionnés sur le registre.
- Par courrier à l'adresse : M. le Président / communauté de communes de Lacq-Orthez – Hôtel de la communauté de communes, rond-point des Chênes, BP 73, 64150 Mourenx Cedex :136 courriers ont été reçus.
- Par voie électronique à l'adresse suivante : concertation.plui@cc-lacqorthez.fr :299 courriels ont été reçus.

LES PRINCIPALES PROBLÉMATIQUES ÉVOQUÉES

Les principales problématiques évoquées sont :

- le souhait de connaître la situation de la parcelle dans le cadre de la procédure PLUi et son maintien en constructible,
- des demandes de changements de destination.
- le maintien d'une activité économique par son développement et son extension notamment dans les centres-bourgs en milieu rural.
- des observations, des avis sur le projet de territoire dans son ensemble pour la communauté de communes de Lacq-Orthez.

Sur environ 460 requêtes, 44,5% trouvent une issue favorable dans le PLUi tel qu'il est arrêté.

1.2.3.2. La Détermination des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 8 juillet 2016, a modifié la définition et la gestion des abords de monument historique. Elle prévoit aujourd'hui la création de périmètre délimité des abords (PDA), au titre de l'article L621-30-II du code du patrimoine. Il a pour objet la création d'un périmètre de protection cohérent avec l'environnement patrimonial et paysager des monuments historiques.

Dans ce périmètre, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords (article L621-32 du code du patrimoine). L'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France n'est donc plus régi par le principe de covisibilité mais s'applique sur la totalité des travaux dans ce périmètre.

Conformément à l'article L621-31 du code du patrimoine, le périmètre délimité des abords est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu, ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur les projets de périmètres délimités des abords.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette procédure, 9 PDA sont proposés par l'architecte des Bâtiments de France afin de faire évoluer les servitudes existant actuellement sur le territoire de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

Conformément à l'article R132-2 du Code de l'Urbanisme, L'ABF doit porter la proposition de ces périmètres à la connaissance de l'autorité compétente en matière de planification d'urbanisme.

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez a décidé de prescrire, par délibération du 26 septembre 2022, l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal. Il convient qu'il délibère pour avis sur ces périmètres et qu'au terme de l'arrêt du projet du document d'urbanisme précité, soit organisée une enquête publique unique.

Préalablement à cette enquête, le commissaire enquêteur consultera les propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments historiques concernés.

Suite à cette enquête, conformément à l'article R621-93 du code du patrimoine, une dernière consultation du conseil communautaire sera sollicitée sur ces périmètres. C'est par arrêté du préfet de région que la procédure s'achèvera par la création des périmètres délimités des abords (article R621-94).

A l'issue de ce processus, les nouveaux tracés seront annexés au plan local d'urbanisme intercommunal sous forme de servitude AC1 dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Les seize monuments historiques concernés par les neuf périmètres délimités des abords sont :

Arthez de Béarn :	Biron :	Orthez-Sainte-Suzanne :
• <i>La chapelle de la Commanderie de Caubin</i>	• <i>Le Château de Brassalay</i>	• <i>L'Ancien couvert de la Visitation</i> • <i>L'Église Saint-Pierre, L'</i> • <i>Hôtel de « la belle Hôtesse »</i> • <i>Le Vieux Pont,</i> • <i>L'Hôtel de la Lune,</i> • <i>La Maison dite de « Jeanne d'Albret »,</i> • <i>Les vestiges du château Moncade,</i> • <i>Le temple protestant</i>
Artix :	Lucq-de-Béarn :	Orthez -Sainte-Suzanne :
• <i>La Castanhère</i>	• <i>L'église de l'ancienne abbaye</i>	• <i>Château de Baure</i>
Bellocq :	Monein ;	Sault-de-Navailles :
• <i>Le Château</i>	• <i>L'église Saint- Girons</i>	• <i>Tour et vestiges du Château de Sault</i>

1.2.3.3.- L'Abrogation des 32 cartes communales

La notion d'abrogation a été introduite par le décret n° 2021-639 du 21 mai 2021 – art.6 qui a créé l'article R.163-10 du code de l'urbanisme :

Lorsque la carte communale est abrogée afin d'être remplacée par un plan local d'urbanisme, la délibération portant abrogation de la carte communale peut prévoir qu'elle prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire.

Toutefois la procédure d'abrogation des cartes communale n'est pas explicitement prévue par le code de l'urbanisme (*le projet de loi de M. Rémy Pointereau visant à sécuriser la procédure d'abrogation des cartes communales dans le cadre d'une approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et à reporter la caducité des plans d'occupation des sols (POS) n'a toujours pas été promulguée*).

Si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un PLUi, l'application du parallélisme des formes permettra de sécuriser la procédure. Il suffira en effet de réaliser une enquête publique unique portant a la fois sur l'abrogation des cartes communales et sur l'approbation du PLUi, et de veiller notamment a ce que **l'approbation finale emporte à la fois approbation du PLU et abrogation des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet.** (*Question écrite de Guy Bricout, n° 22989, JO de l'Assemblée nationale du 18 février 2020.*)

Les cartes communales en vigueur sur le territoire de la CC Lacq-Orthez sont les suivantes :

Communes :	Arrêté préfectoral du :	Communes :	Arrêté préfectoral du :	Communes :	Arrêté préfectoral du :	Communes :	Arrêté préfectoral du :
Abos	19/09/2005	Argagnon	16/12/2011	Arnos	05/09/2007	Balansun	17/07/2007
Biron	21/01/2013	Bonnut	21/06/2010	Boumourt	14/04/2022	Cardesse	23/05/2007
Casteide- Candau	22/06/2011	Casteide-Cami	28/01/2008	Castillon d'Arthez	23/05/2004	Cescau	31/05/2011
Doazon	24/08/2009	Hagetaubin	15/10/2012	Laà-Mondrans	03/07/2009	Labeyrie	10/08/2011
Lahourcade	22/11/2011	Lanneplaa	15/10/2007	Lucq de Béarn	17/11/2010	Os-Marsillon	12/07/2016
Ozenx- Montestrucq	04/05/2009	Ramous	01/07/2007	Saint Boès	02/11/2011	Saint Girons en Béarn	03/03/2008
Saint Médard	18/12/2012	Salles- Montgiscard	03/05/2013	Sallespisse	30/06/2021	Sarpourenx	19/03/2010
Sauvelade	14/09/2011	Serres Sainte Marie	04/04/2014	Tarsacq	30/11/2010	Villeneuve d'Arthez	16/02/2005

1.3.- CADRE JURIDIQUE

Les enquêtes publiques dites «environnementales»

sont prévues par les articles :

- L.123-1 à L. 123-18, R.123-1 à R.123-23 du code de l'environnement,
- L.153-19 et R.153-8 à R.153-10 du code de l'urbanisme,

Le plan local d'urbanisme intercommunal

est prévu principalement, par les articles L.151-1 à L.154-4 et R.151-1 à R.153-22 du code de l'urbanisme, mais aussi d'autres dispositions de ce code (articles L.131-4 à L.133-6, L.134-1 à L.135-2 , etc) lui sont applicables.

L'abrogation des 32 cartes communales

sont prévues par le Code de l'urbanisme articles L.160-1 à L.163-10 R.161-1 à R.163-10.

La notion d'abrogation a été introduite par le décret n° 2021-639 du 21 mai 2021 – art.6 qui a créé l'article R.163-10 du code de l'urbanisme :

Lorsque la carte communale est abrogée afin d'être remplacée par un plan local d'urbanisme, la délibération portant abrogation de la carte communale peut prévoir qu'elle prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire.

Toutefois la procédure d'abrogation des cartes communales n'est pas explicitement prévue par le code de l'urbanisme (*le projet de loi de M. Rémy Pointereau visant à sécuriser la procédure d'abrogation des cartes communales dans le cadre d'une approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et à reporter la caducité des plans d'occupation des sols (POS) n'a toujours pas été promulguée*).

Si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un PLUi, l'application du parallélisme des formes permettra de sécuriser la procédure. Il suffira en effet de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et sur l'approbation du PLUi, et de veiller notamment à ce que **l'approbation finale emporte à la fois approbation du PLU et abrogation des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet.** (*Question écrite de Guy Bricout, n° 22989, JO de l'Assemblée nationale du 18 février 2020.*)
Les cartes communales en vigueur sur le territoire de la CC Lacq-Orthez sont les suivantes :

Communes :	Arrêté préfectoral du :	Communes :	Arrêté préfectoral du :	Communes :	Arrêté préfectoral du :	Communes :	Arrêté préfectoral du :
Abos	19/09/2005	Argagnon	16/12/2011	Arnos	05/09/2007	Balansun	17/07/2007
Biron	21/01/2013	Bonnut	21/06/2010	Boumourt	14/04/2022	Cardesse	23/05/2007
Casteide- Candau	22/06/2011	Casteide-Cami	28/01/2008	Castillon d'Arthez	23/05/2004	Cescau	31/05/2011
Doazon	24/08/2009	Hagetaubin	15/10/2012	Laà-Mondrans	03/07/2009	Labeyrie	10/08/2011
Lahourcade	22/11/2011	Lanneplaa	15/10/2007	Lucq de Béarn	17/11/2010	Os-Marsillon	12/07/2016
Ozenx- Montestrucq	04/05/2009	Ramous	01/07/2007	Saint Boès	02/11/2011	Saint Giron en Béarn	03/03/2008
Saint Médard	18/12/2012	Salles- Montgiscard	03/05/2013	Sallespisse	30/06/2021	Sarpourenx	19/03/2010
Sauvelade	14/09/2011	Serres Sainte Marie	04/04/2014	Tarsacq	30/11/2010	Villeneuve d'Arthez	16/02/2005

La Détermination des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques

L'article 75 de la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine. réforme et simplifie la réglementation applicable aux abords des monuments historiques avec la mise en place d'un régime unique des abords en lieu et place des régimes :

- Des immeubles adossés à des immeubles classés ;
- Des immeubles situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit.

Le périmètre de protection applicable autour de chaque monument historique, instaurant une servitude de protection, évolue lui aussi.

Ce périmètre de protection se traduisait jusqu'alors automatiquement par un rayon de 500 mètres autour du monument historique. À ce périmètre automatique pouvait se substituer un périmètre délimité au cas par cas. La modification apportée par l'article 75 de la loi LCAP consiste à inverser ce mécanisme : c'est le périmètre délimité qui devient la règle et la zone de 500 mètres l'exception.

La procédure de création ou modification de délimitation des abords des monuments historiques via l'élaboration d'un plan local d'urbanisme est régie par les articles L.621-31, R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et l'article R.132-2 du code l'urbanisme .

1.4.- COMPOSITION DU DOSSIER D' ENQUÊTE PUBLIQUE

LISTE DES PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

0- Pièces administratives

- 16/07/2025 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique
- 16/06/2025 Délibération de la CC Lacq-Orthez 2ème arrêt du projet de PLUi
- 11/02/2025 Délibération de la CC Lacq-Orthez arrêt du projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation
- 27/01/2025 Délibération de la CC Lacq-Orthez modification des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques
- 25/03/2024 Délibération de la CC Lacq-Orthez débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 25/09/2023 Délibération de la CC Lacq-Orthez adoption du diagnostic et de ses enjeux
- 26/09/2022 Délibération de la CC Lacq-Orthez prescription du PLUi et modalités de concertation
- Textes régissant l'enquête publique
- Note de présentation non technique PLUi
- Courrier du Président de la CC LACQ-ORTHEZ : demande de dérogation préfectorale, en l'absence de SCOT, au principe de constructibilité limitée
- Attestation 2ème parution presse de l'avis d'ouverture d'enquête publique
- 2ème parutions presse Avis d'enquête publique
- Attestation d'affichage des mesures de publicité pour l'enquête publique
- 1re parutions presse de l'avis d'ouverture de l'enquête publique
- Avis d'enquête publique (visuel Affiche A2)
- Décision du Tribunal Administratif désignant la commission d'enquête
- Attestation d'affichage délibération portant 2ème arrêt du PLUi
- Parution presse La République du 22/07/2025 Avis 2ème arrêt du projet de PLUi
- Attestation d'affichage délibération portant arrêt du PLUi
- Parution presse La République du 7/03/2025 Avis d'arrêt du projet de PLUi
- Attestations presse parutions de la clôture de la concertation
- Parutions presse La République et Sud-Ouest du 08/10/2024 annonçant la clôture de la concertation au 22/10/2024
- Attestation d'affichage délibération de prescription du PLUi
- Parutions presse La République du 8 & 9/10/2022 / Sud-Ouest du 8/10/2022 Avis prescription du projet de PLUi

1- Rapport de Présentation :

1.A – État Initial de l'Environnement et Diagnostic Socio-économique (433 page)

1.B – Justification et Évaluation environnementale (278 pages)

Résumé non technique de l'évaluation environnementale (inclus dans pièce précédente : 4 pages)

1.C – Annexes au rapport de présentation :

1.C.1 : Amendement Dupont (18 pages)

1.C.2 : Atlas du potentiel densifiable (357 pages) **Document modifié n'est pas le document du PLUI arrêté (198 pages)**

1.C.3 : Atlas cartographique de l'évaluation environnementale (138 pages)

1.C.4 : Atlas des emplacements réservés (44 pages)

1.C.5 : Atlas des prescriptions graphiques (69 pages)

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (29 pages)

3- Les Orientations d'Aménagements de Programmation

3.A – OAP sectorielles et OAP thématiques patrimoine et trame verte et bleue (366 pages)

3.B – OAP thématique commerce et artisanat (64 pages)

4- Règlements

4A – Règlement graphique à l'échelle du territoire et par communes :

ABIDOS, ABOS, ARGAGNON, ARNOS, ARTHEZ-DE-BÉARN, ARTIX, BAIGTS-DE-BÉARN, BALANSUN, BELLOCQ, BÉSIGNAND, BIRON, BONNUT, BOUMOURT, CARDESSE, CASTEIDE-CAMI, CASTEIDE-CANDAU, CASTÉTIS, CASTETNER, CASTILLON-D'ARTHEZ, CESCOU, CUQUERON, DOAZON, HAGETAUBIN, LAÀ-MONDRANS, LABASTIDE-CÉZÉRACQ, LABASTIDE-MONRÉJEAU, LABEYRIE, LACADÉE, LACOMMANDE, LACQ, LAGOR, LAHOURCADE, LANNEPLAÀ, LOUBIENG, LUCQ-DE-BÉARN, MASLACQ, MESPLÈDE, MONEIN, MONT, MOURENX, NOGUÈRES, ORTHEZ SAINTE-SUZANNE, OS-MARSILLON, OZENX-MONTESTRUCQ, PARBAYSE, PARDIES, PUYOÛ, RAMOUS, SAINT-BOÈS, SAINT-GIRONS-EN-BÉARN, SAINT-MÉDARD, SALLES-MONGISCARD, SALLESPISSÉ, SARPOURENX, SAULT-DE-NAVAILLES, SAUVELADE, SERRES-SAINTE-MARIE, TARSACQ, VIELLENAVE-D'ARTHEZ, VIELLESÉGURE

4B – Règlement écrit (109 pages)

5- Annexes :

5.A – Servitude d’Utilité Publique

- Canalisations
- Communications
- Energies
- Mines et carrières
- Patrimoine culturel
- Patrimoine naturel
- Sécurité publique

5.B – Réseaux

- Plan d’ensemble Adduction en eau potable
- Plan d’ensemble Assainissement eaux usées

5.C – Nouveaux périmètres des PDA

- Porter à connaissance
- Dossier de proposition des périmètres délimités des abords

- Plans des périmètres de protection actuels AC1 / Plans des périmètres délimités des abords proposés :
 - Cartes Arthez-de-Béarn – Chapelle de la Commanderie de Caubin
 - Cartes Artix – La Castanhère
 - Cartes Bellocq – Le Château
 - Cartes Biron – Château de Brassalay
 - Cartes Lucq-de-Béarn – Eglise de l’ancienne abbaye
 - Cartes Monein – Eglise Saint-Girons
 - Cartes Orthez – 8 monuments historiques

- Cartes Orthez – Château de Baure
- Cartes Sault-de-Navailles – Tour et vestiges du château de Sault

Risque inondation

Taux taxe Aménagement

6- Avis des Personnes Publiques Associées/Consultées

- Liste des Personnes Publiques Associées / Consultées
- Avis MRAe
- Avis des Communes
- Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées
- Réponses (éléments d'explication, de justification et propositions) aux avis reçus dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées.
- Réponses (éléments d'explication, de justification et propositions) à avis reçu dans le cadre de la consultation de la MRAe.

▪ **Avis du Préfet : demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme**

7- Dossier d'abrogation des 32 cartes communales :

ABOS, ARGAGNON, ARNOS, BALANSUN, BIRON, BONNUT, BOUMOURT, CARDESSE, CASTEIDE-CAMI, CASTEIDE-CANDAU, CASTILLON-D'ARTHEZ, CESCOU, DOAZON, HAGETAUBIN, LAÀ-MONDRANS, LABEYRIE, LAHOURCADE, LANNÉPLAÀ, LUCQ-DE-BÉARN, OS-MARSILLON, OZENX-MONTESTRUCQ, RAMOUS, SAINT-BOËS, SAINT-GIRONS-EN-BÉARN, SAINT-MÉDARD, SALLES-MONGISCARD, SALLESPISSÉ, SARPOURENX, SAUVELADE, SERRES-SAINTÉ-MARIE, TARSACQ, VIELLENAVE-D'ARTHEZ.

Le dossier comporte les pièces réglementairement exigibles .

Les dossiers « papier » et électronique ont été vérifiés à de multiples reprises par les membres de la commission d'enquête, ils étaient en totale correspondance .

Dès le 1^{er} Août 2025 , le dossier complet était disponible sur le site de la Communauté de communes Lacq-Orthez.

Toutefois, il a été découvert que la pièce 1C2 produite à l'enquête publique n 'était pas la pièce figurant au dossier d'arrêt du PLUi (ANNEXE 4)

2.- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L' ENQUÊTE

2.1 – ORGANISATION DE L' ENQUÊTE

2.1-1. Autorité Organisatrice de l'Enquête

Suite à la désignation de la commission d'enquête par une vice présidente du Tribunal Administratif de PAU (décision E.25.000054/64 du 5 juin 2025), contact a été pris avec Madame BOISOT, responsable du Pôle Urbanisme de la CCLO, laquelle a proposé **une réunion préalable le 18 juin 2025.** à l'antenne d'ORTHEZ de la CCLO.

Cette fonctionnaire territoriale a mis la commission devant ces décisions à savoir :

Sans concertation préalable, la période d'enquête avait été fixée ainsi que les quatre lieux de permanences, et imposant à la commission, trois permanences par lieux.

Un refus catégorique pour la mise en place d'un registre dématérialisé référencé a été opposé à la commission, aux motifs d'économies financières et de son caractère non obligatoire mentionné dans les textes.

La représentante de l'AOE nous a précisé qu'un registre numérique était en cours d'élaboration par le service informatique de la communauté. (voir description **ANNEXE 5**)

Interrogée sur la rencontre avec le bureau d'études, celle-ci nous a rétorqué que sa présence n'était pas indispensable.

La commission a provoqué une rencontre avec Monsieur le Président de la CCLO. (Réalisée le 29.07.2025 à MOURENX siège de la CCLO à 14 h 15)

En outre, le dossier d'enquête complet n'a pu nous être mis à disposition ce jour là, il nous a été proposé de télécharger les pièces du PLUI arrêté, disponibles sur le site de la CCLO.

La commission a sollicité pour chacun de ses membres, un dossier papier et une clef USB, comme le prévoit le Code de l'Environnement (Art R 123-5 alinéa 4). Il nous a été répondu que tout était numérique. Nous sommes intervenus pour recadrer la situation, et compte-tenu du coût du tirage papier, la commission a accepté que seulement deux dossiers « papier » complets lui soient remis, et qu'un dossier numérique sur clef USB soit fourni à chacun des membres de la commission titulaires et suppléants.

Une seconde réunion a été programmée le 25 juillet 2025, après qu'il ait été précisé que l'arrêté de mise à l'enquête ne pouvait être publié avant la remise des dossiers complets d'enquête à la commission. A cette date les dossiers papier et numériques nous ont été remis.

Ce même jour, la commission a paraphé les dossiers d'enquête papier et les 62 registres destinées aux communes et aux lieux de permanence. A noter que l'un des registres a été égaré par les services de la CCLO et a nécessité son remplacement.

La commission d'enquête a sollicité le recueil de tous les registres d'enquête pour le 30.09.2025 afin de les clôturer, vérifier et de collationner les observations.

Ces registres nous ont été fournis en deux vagues, une partie à 09 h et l'autre partie à 14 h , le 30.09.2025.

La compilation des observations reçues par courriel ne nous a pas été fournie le 30.09.2025.

Le registre dit numérique de la CCLO nous a été présenté incomplet le 30.09.2025 rendant impossible tout contrôle.

2.1-2 Fonctionnement de la commission :

Deux commissaires enquêteurs ont été chargés du suivi des observations du public, en les enregistrant quotidiennement, sur un tableau, par origine de support, par commune et par thème, tel que défini au paragraphe 4.2.1.

Pour les observations recueillies au cours des permanences, ces mêmes commissaires-enquêteurs les ont enregistrées sur le tableau, les titulaires des permanences analysant chacune des observations reçues en permanence.

Les problèmes rencontrés résident dans le fait :

- de ne pas avoir eu un accès direct au registre numérique mis en place,
- que les observations n'étaient transmises que sur réclamation de la commission d'enquête
- que ce registre n'incrémentait pas les courriels reçus,
- que les « scans » des registres papier des communes autres que lieux de permanences, n'étaient pas systématiquement et régulièrement transmis, nécessitant un énorme travail de collationnement et de vérifications.

2.2.– DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.2.1.- DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du 18 août 2025 à 09h00 au 26 septembre 2025 à 17h00, soit 40 jours consécutifs.

Les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'environnement ont été respectées

2.2.2. - PERMANENCES DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public dans les lieux, dates et horaires suivants :

DATE	LIEUX	HORAIRE
Lundi 18 août 2025	Hôtel de la CC Lacq-Orthez à Mourenx - Salle Luzoué	9h-12h
Mardi 19 août 2025	Mairie de Monein	14h-17h
Mercredi 20 août 2025	Antenne CC Lacq-Orthez à Orthez - Salle n°1	9h-12h
Vendredi 22 août 2025	Mairie d'Arthez-de-Béarn	14h-17h
Mardi 26 août 2025	Antenne CC Lacq-Orthez à Orthez - Salle n°1	9h-12h
Mercredi 27 août 2025	Mairie de Monein	9h-12h
Samedi 30 août 2025	Mairie d'Arthez-de-Béarn	9h-12h
Mercredi 3 septembre 2025	Antenne CC Lacq-Orthez à Orthez - Salle n°1	14h-17h
Samedi 6 septembre 2025	Mairie de Monein	9h-12h
Mercredi 10 septembre 2025	Mairie de Monein	14h-17h
Samedi 13 septembre 2025	Antenne CC Lacq-Orthez à Orthez - Salle n°1	9h-12h
Mercredi 24 septembre 2025	Mairie d'Arthez-de-Béarn	14h-17h
Samedi 20 septembre 2025	Hôtel de la CC Lacq-Orthez à Mourenx - Salle Luzoué	9h-12h
Vendredi 26 septembre 2025	Hôtel de la CC Lacq-Orthez à Mourenx - Salle Luzoué	14h-17h

Tous les lieux de permanences étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Il s'agit là du temps prévu à passer en Mairie et/ou en inter-communalité.

Il est à noter que :

- **plusieurs permanences ont nécessité la présence de plusieurs commissaires-enquêteurs afin de répondre aux flux de la fréquentation durant les permanences, ces dernières ont été parfois avancées et toujours terminées hors délai.**
- **afin de pouvoir recevoir tout le public avant l'heure de clôture de l'enquête, la dernière permanence à MOURENX a été tenue par les cinq membres de la commission. Des registres complémentaires ayant été ouverts par nécessité.**

2.2.3.- PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

L'avis d'enquête et l'arrêté de mise à l'enquête ont été affichés dans chacune des soixante mairies de la communauté de communes, au siège de la communauté de communes à Mourenx, ainsi qu' à l'annexe d'Orthez de l'EPCI, quinze jours avant le début de l'enquête

Ces mêmes avis et arrêté ont été mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes de Lacq-Orthez, quinze jours avant le début de l'enquête.

L'avis d'enquête a été publié quinze jours avant le début de l'enquête, et dans les huit jours suivants l'ouverture de celle-ci , dans deux journaux :

- Sud-Ouest (édition Béarn Pays-Basque) les 1^{er} août et 19 août 2025,
- La République des Pyrénées , les 1^{er} août et 19 août 2025

Les communes disposant de panneaux lumineux d'information , et/ou de site internet, les ont utilisés pour relayer l'information.

En conséquence, les dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement semblent avoir été respectées. Le public a bien été informé au moins quinze jours avant le début de l'enquête, et dans les huit jours suivant l'ouverture de celle-ci.

2.2.4.- JOURS ET HEURES PENDANT LESQUELS LE PUBLIC A ACCÈS AU DOSSIER

Sur internet, le public pouvait avoir accès au dossier numérique à l'adresse www.cc-lacqorthiez.fr. Toutefois, l'emplacement du dossier a été modifié à partir du 21 août 2025. Les liens d'accès figuraient sur l'avis d'enquête, cependant des incidents d'accès ont été signalés par le public.

Sur papier : A MOURENX et ORTHEZ pendant les horaires d'ouverture au public des structures de la CCLO. Lors de la lecture du projet d'arrêté la mention « *sur rendez-vous* » a été supprimée à la demande de la commission pour permettre un accès plus large au public.

En mairies d'ARTHEZ de BEARN et MONEIN, **le dossier papier n'était mis à la disposition du public qu'en présence du commissaire enquêteur.**

Toutefois un poste d'informatique était mis à la disposition du public, pendant les horaires d'ouverture de ces mairies, pour consulter le dossier numérique conformément aux dispositions de l'article L.123-12 du Code l'Environnement.

Un poste informatique a été mis à la disposition du public pour accéder au dossier d'enquête, au siège de la Communauté de communes à MOURENX ainsi qu' à son annexe d'ORTHEZ.

La commission d'enquête avait incité la CCLO à demander aux mairies des communes, non lieu de permanence, de mettre à disposition du public, un poste informatique , pour consultation du dossier.

2.2.5 . - COMMODITÉS OUVERTES AU PUBLIC

Le public ayant accès au dossier numérique pouvait télécharger librement les pièces du dossier. Une copie « papier » du dossier pouvait être délivrée, aux frais du demandeur.

2.2.6. - ENTRETIENS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

2.2.6.1. - avec le MO, à notre demande :

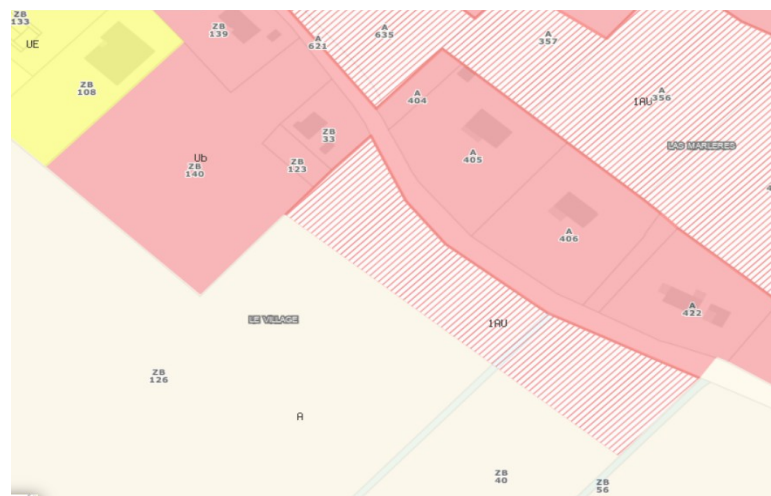
Le 29 juillet 2025 de 14 h 30 à 15 h 30, la commission d'enquête a pu être reçue par Monsieur Patrice LAURENT, président de la CCLO, maître d'ouvrage, son premier vice-président et divers cadres territoriaux.

L'intéressé nous a exposé les motivations de cette réalisation à marche forcée, pour respecter les engagements qu'il avait pris, à savoir doter la CCLO d'un PLUi au 1er janvier 2026.

Le sujet de la dérogation préfectorale à l'urbanisme limité a été abordé. Un certain nombre de parcelles classées en zone U, AU ou en STECAL au projet arrêté du PLUi devant être reversées en zones A ou N, pour se conformer aux prescriptions de la dérogation, la commission d'enquête a demandé que les propriétaires de ces parcelles soient officiellement informés, par courrier du devenir de leurs biens. Un accord verbal a été donné à la commission.

2.2.6.2. – avec le maire de LABASTIDE-MONTREJEAU , sur sa demande :

Le 12.09.2025 au cours d'une réunion de travail de la commission d'enquête réunie à ORTHEZ, réceptionne à sa demande de Monsieur le Maire de LABASTIDE-MONTREJEAU qui demande de modifier la zone constructible des parcelles ZB 126 et ZB 40 en raison de la configuration topographique des lieux la route est en surplomb des parcelles ce qui causera des problèmes de ruissellement des eaux de pluies et des difficultés pour accéder au futur lotissement. Un lotissement communal a été créé sur la parcelle ZB 140 (plus au nord ouest), et il sera plus facile d'utiliser la voirie de ce lotissement communal et les réseaux Reporter la surface de la parcelle ZB 40 sur la ZB 126 (même propriétaire BERTANA).



2.2.7.- IDENTIFICATION ET CONSULTATION DES PROPRIETAIRES ET EMPHYTÉOTES DES MONUMENTS HISTORIQUES OBJET DE PDA

L'identification des propriétaires et emphytéotes des Monuments Historiques, objet d'une proposition de PDA

Elle a été réalisée à partir des renseignements cadastraux recueillis sur les fiches de chacun des seize monuments historiques figurant dans la base « Mérimée ». Pour les monuments ou partie de monuments dont les parcelles ne figurent pas dans les fiches ou ont disparu du cadastre, des rapprochements ont été faits à partir des données des site Géoportail, du cadastre, et de l'application « Isigéo » mise à la disposition de la commission d'enquête par la CCLO.

Seule la parcelle A3, relative au périmètre du monument historique « Château de Baure » à Orthez Sainte Suzanne, n'a pu être identifiée. Cette ancienne parcelle correspond à la partie Est de l'ancien pont enjambant la rivière Lâa, permettant un accès au château.

Pour les parcelles AC 25 et AC 368 constituant une partie du périmètre du monument historique « Vestiges du château Moncade » à Orthez, mais ne figurant plus au cadastre comme telles, il a été établi que la parcelle AC25 a été divisée pour donner les parcelles AC 596 et AC 597 et la parcelle A 368 a été divisée pour former les parcelles AC 594 et AC 595.

La consultation des propriétaires (R.621-93 du code du Patrimoine)

Un tableau comprenant l'ensemble des seize monuments historiques, commune par commune, avec les propriétaires, propriétaires indivis, nu-propriétaires, usufruitiers, nu-propriétaires indivis, usufruitiers indivis, et/ ou emphytéotes, a été dressé afin de permettre d'adresser à chacun d'eux, un envoi recommandé avec accusé de réception comprenant une lettre d'information avec demande d'avis à formuler avant le 26 septembre 2025, l'extrait du dossier de proposition de périmètre délimité des abords du monument historique concerné, les cartes relatives aux PDA, la ou les fiche(s) « Mérimée » relative(s) au(x) monument(s) historique(s) concerné(s), un extrait de la matrice cadastrale. Les dates d'expédition et de réception des trente et un (31) envois (dont 2 pour les USA), ainsi que les dates de réception des avis avec d'éventuelles observations figurent sur ce même tableau **(ANNEXE PDA 1)**

2.2.8. - PARAPHS DES DOSSIERS ET DES REGISTRES D'ENQUÊTE

Les dossiers « papier » destinés aux quatre lieux de permanences, ainsi que soixante deux registres d'enquête ont été cotés et paraphés par les membres de la commission d'enquête, à l'annexe d'ORTHEZ de la CCLO, le 25 juillet 2025.

2.2.9.- CLIMAT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un climat tendu tant, dans les relations de la commission avec la représentante de la CCLO, qu'avec le public.

Ce dernier était assez mécontent du temps d'attente dans les lieux de permanence et du peu de temps que les commissaires enquêteurs pouvaient lui consacrer durant l'entretien. **Ceci démontre que le nombre de permanences et les lieux de permanence étaient insuffisants ; une partie du public pouvait se sentir lésée.**

L'accueil dans les lieux de permanence a été, dans l'ensemble d'une grande courtoisie, d'une complète disponibilité, et d'une parfaite amabilité de la part des personnels territoriaux rencontrés..

Dans l'ensemble les lieux de permanences étaient bien adaptés pour l'accueil du public et son information.

2.2.10 - INCIDENTS

De nombreux incidents techniques liés à l'informatique ont été signalés à la responsable du service urbanisme, généralement les incidents étaient réglés dans le quart d'heure suivant.

Le 13 septembre 2025, en matinée, il est incidemment constaté que le document 1C2 mis à l'enquête publique n'est pas la copie conforme du document de l'arrêt du PLUI **(ANNEXE 4)**

A de multiples reprises, la responsable a dû être sollicitée pour mettre en ligne les observations parvenues par courriels. La mise en ligne a eu, à certains moments, jusqu'à 20 jours de retard. (Ces retards n'auraient pas existé en présence d'un registre dématérialisé référencé.) Le 13 septembre 2025, la commission avait enregistré 130 courriels seulement 86 étaient mis en ligne.

La commission n'ayant pas accès au registre numérique de la CCLO, elle a été amenée à plusieurs reprises à demander la transmission des observations déposées. Le 18 septembre, il a fallu de nouveau réclamer les observations. La plus ancienne remontait au 08/09 soit dix jours, et n'était pas mis en ligne.

2.2.11.- NOTIFICATION DU PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code l'Environnement la commission a dressé dans les huit jours suivant la remise des registres, un procès-verbal de synthèse des observations qui a été notifié au maître d'ouvrage (M. Patrice LAURENT Président de la CCLO) le 07.10.2025 au siège de la Communauté de communes à MOURENX.

Il a été informé qu'un délai de quinze jours lui était imparti pour produire un mémoire en réponse. **(ANNEXE 3)**

Rappelons que le PV est une synthèse qui n'exonère pas le responsable du projet de procéder à une lecture intégrale de toutes les contributions et des documents joints.

Il a obligation dans ses réponses d'apporter ses observations sur des points non soulevés.

2.2.12.- MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le mémoire en réponse du président de la CCLO au PV de synthèse des observations a été adressé par voie électronique au président de la commission d'enquête, **le 17 octobre 2025**. Une annexe n°2 et une annexe n° 5 nous ont été transmises le 20 octobre 2025. Nous avons demandé où étaient les annexes 1,3 et 4. Aucune réponse ne nous a été fournie.

Ce document de vingt sept pages ne comporte pas de réponse individuelle aux observations du public, il se borne à répondre de façon parfois évasive aux interrogations de la commission d'enquête et commente de façon globale les thèmes que la commission d'enquête avait retenu pour analyser les observations du public. **(ANNEXE 6)**

2.2.13.- CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET MODALITÉS DE TRANSFERT DU DOSSIER

L'enquête publique a été close le 26.09.2025, après récolement des dossiers à 17 h 00, conformément à l'arrêté de l'AOE

Les registres d'enquête « papier » ont été clos le 30.09.2025.

Le registre numérique aurait dû être fermé ainsi que l'adresse mail dédiée le 26.09.2025 à 17 h 00, par l'AOE, la commission d'enquête n'ayant pas d'accès aux systèmes informatiques utilisés par la CCLO.

Les dossiers d'enquête publique, les registres et les documents annexés ont été laissés à l'antenne d'ORTHEZ de la CCLO, excepté les copies « papier » des courriels qui ont été présentés, en vrac au président, le 07.10.2025 à MOURENX, dans un carton.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront transmis le 27.10.2025 , par voie électronique au siège la CCLO. Un exemplaire papier sera transmis, le même jour par voie postale au Président de la CCLO. Une copie électronique sera déposée au Greffe du Tribunal administratif le 29 octobre 2025..

3 - OBSERVATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE, DE LA MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES NOTIFIÉES

3.1. - OBSERVATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE DOSSIER

Bien qu'un travail considérable ait été réalisé , le projet arrêté par la CC LO et mis à l'enquête est un vaste « brouillon ».

Le territoire de la CCLO est vaste et les maires des 60 communes n'ont pas tous « joué le jeu », après le débat sur le PADD et son adoption, en continuant à délivrer des autorisations d'urbanisme, alors qu'un sursis à statuer devait être la règle. Compliquant ainsi le travail du bureau d'études et du service « urbanisme » de la CCLO.

Lors de la concertation , il ne semble pas qu'on ait expliqué au public toutes les évolutions du code de l'urbanisme.

Sur le territoire de la CCLO, de nombreux PLU datant de plus de 11 ans, n'avaient pas intégré les dispositions législatives prises après leur adoption, et permettaient des constructions en zone A et N.

Ainsi de nombreuses personnes étaient en possession de parcelles en zone A et N, sur lesquelles des droits à construire existaient.

Le projet de PLUI de la CCLO est dans l'obligation d'appliquer ces textes de l'année 2014 ainsi que la Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 qui introduit le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à l'horizon 2050.

L'objectif initial était une diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 50 % entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espaces entre 2011 et 2021. Ce pourcentage pourrait être modifié par le projet de la Loi TRACE adoptée par le Sénat en mars 2025 mais non promulguée.

Constructibilité en zone agricole et naturelle d'un PLU

La loi ALUR n° 2014-366 permet le maintien du bâti existant classique ou remarquable situé dans les zones agricoles, naturelles et forestières des PLU, sans passer par l'utilisation du « pastillage » (ou STECAL). La loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt n° 2014-1170 du 13/10/2014 a par la suite restreint le champ d'application des constructions et installations autorisées en zone naturelle agricole ou forestière (L 151-11 à L 151-13 du CU).

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, forestières ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA. (R151-23 et R151-25 du CU)
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (L151-11 du CU)
- les changements de destination des bâtiments préalablement désignés, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site L151-11 du CU et selon les modalités des articles R 151-27 et R 151-28 du CU.
- les extensions ou annexes des habitations existantes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (L151-12 du CU)

De plus, dans les zones agricoles ou forestières, peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (L151-11 II du CU)

- les changements de destination La loi ALUR, puis la loi AAAF ont étendu la possibilité des changements de destination : en zone A et N : à tous les bâtiments remarquables **répertoriés** au PLU, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

La demande nécessite :

- *en zone A : l'avis conforme de la CDPENAF, qui se prononce dans le délai d'un mois à compter de la demande d'avis. À défaut, celui-ci est réputé favorable.*
- *en zone N : l'avis conforme de la CDNPS, qui doit se prononcer dans le délai de 2 mois à compter de la demande d'avis. À défaut, celui-ci vaut avis favorable. (Suivant l'article L 151-11 2° du CU)*
- les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension ou d'annexes, dès lors que ces projets ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Pour les STECAL :

- Des STECAL pouvaient déjà être délimités en zones A et N des PLU. La loi ALUR complète les exceptions antérieurement permises, et le règlement du PLU peut autoriser (L151-13 du CU) :
 - des constructions,
 - des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

- ❑ Les STECAL **doivent rester exceptionnels** et leur utilisation **ne doit pas constituer un recours systématique pour traiter le bâti existant en zone agricole ou naturelle**.
- ❑ La délimitation d'un STECAL dans un PLU impose un avis systématique de la CDPENAF, que la commune soit couverte ou non par un SCoT, avis réputé favorable dans un délai de 3 mois à compter de la saisine.

Certificat d'urbanisme et déclaration préalable à division de parcelle

Le Décret n° 2025-461 du 26 mai 2025 prorogent le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024 (*en cours de validité à la date de sa publication du décret*) dans les conditions suivantes :

Article 1

I. - Par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R.* 424-17 et à l'article R.* 424-18 du code de l'urbanisme, le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable intervenus entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024 est porté à cinq ans. Cette disposition fait obstacle à la prorogation de ces autorisations dans les conditions définies aux articles R.* 424-21 à R.* 424-23 du même code. II. - Lorsqu'un permis de construire délivré entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024 vaut autorisation d'exploitation commerciale par application de l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, la durée de cette autorisation d'exploitation commerciale est prolongée de deux ans.

Article 2

I. - Par dérogation aux conditions posées aux articles R.* 424-21 à R.* 424-23 du code de l'urbanisme, le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable intervenus entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022 est prorogé d'un an. II. - Lorsqu'un permis de construire délivré entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022 vaut autorisation d'exploitation commerciale par application de l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, la durée de cette autorisation d'exploitation commerciale est prolongée d'un an.

RAPPORT DE PRÉSENTATION ET ANNEXES

Le rapport de présentation est composé de deux pièces principales (1A, 1B) et de quatre annexes 1C1, 1C2, 1C3 et 1C4)

Les deux pièces principales sont très synthétiques et incomplètes dans de nombreux domaines notamment sur les sujets de l'assainissement et de l'eau potable destinée à la consommation humaine.

La commission déplore l'absence de glossaire (lexique) pour expliciter les abréviations et acronymes utilisés., exemple : OCSGE (R.151-15 du CU).

La commission a relevé les anomalies suivantes :

1-A- DIAGNOSTIC

E – Capacité d'évolution de la trame urbaine -*Consommation des espaces NAF page 251 et suivants* :

pas de légendage des couleurs représentant : Pour le volet habitat, on distingue trois notions :

Les dents creuses jaune

Les mutations parcellaires violet

Les poches d'urbanisation bleu

page 253 la dent creuse 30 ARTIX est colorée en violet alors qu'elle devrait être en jaune comme la 17 ORTHEZ, ou alors la légende est entachée d'erreur

page 267 , la mise en page est confuse les illustrations sont sur la page suivante...

pages 271 et 273: légender les extraits de carte

page 334 – nuisances sonores A 64 et autres infrastructures de transports terrestres sont abordées , mais on ne retrouve aucune disposition commune sur ce sujet dans le règlement écrit.

Un texte inspiré de ce qui suit, pourrait être intégré aux dispositions communes

ISOLATION PHONIQUE

Les constructions neuves à usage d'habitation, exposées au bruit des voies de transport terrestre, sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n° 92 1444 du 31.12.1992, du décret n° 95-21 du 21.01.1995 et de l'arrêté du 30.01.03, relatif aux modalités de classement des routes nationales et autoroutes et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. (art. L571-10 du CE)

page 336 et suivantes – le rapport de présentation n'établit pas que les réseaux d'adduction d'eau potable pour la consommation humaine, la ressource en eau potable , les réseaux d'assainissement des eaux usées, les stations de traitements de ces eaux usées sont capacités d'accueillir l'augmentation de population programmée.

1B - JUSTIFICATION ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

page 96 – l'absence de cartographie présentant les STECAL, peut se justifier par leurs représentations dans la pièce 3 A – OAP sectorielles - page 330

ANNEXES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

Pour répondre aux attentes de l'État dans les Pyrénées Atlantiques, émises dans son référentiel « éléments de méthodologie pour la mesure de la consommation de l'espace dans les plans locaux d'urbanisme » le rapport de présentation devrait comprendre :

Un tableau des surfaces NAF consommées sur la période 2011-2021 et projections sur 2021-2031 (présent)

Un tableau des surfaces NAF consommées sur la période antérieure par commune, (2011-2022) (présent)

Un tableau du potentiel net par commune (présent)

en matière de cartographies :

délimitation des enveloppes urbaines historique et actuelle (présente)

la cartographie du potentiel brut, décrite dans la partie 4.1 du référentiel (**absente**)

la cartographie du potentiel mobilisable, décrite dans la partie 4.2 du référentiel (**absente**)

la cartographie du potentiel net, décrite dans la partie 4.3 du référentiel (présente)

1C2 – POTENTIEL DE DENSIFICATION

Seule la pièce 1C2 (1. Potentiel de densification à vocation d'habitat et 2. Potentiel de densification à vocation économique) figure au dossier. Ce document semble être une synthèse des cartographies demandées par l'État. Ce qui est préjudiciable à la bonne compréhension du document , car le lecteur n'a pas connaissance du cheminement intellectuel qui a conduit à ce potentiel de densification décliné en fonction des vocations.

De plus, le document 1C2 mis à l'enquête n'est pas le document « copie conforme » de celui figurant dans le dossier d'arrêt du PLUi, il a été transformé pour le rendre plus lisible pour l'enquête publique, chaque cartographie d'une taille inférieure à A5 portrait sur le document initial est passé au format A3 paysage. Cette manipulation a fait disparaître le sommaire, la pagination, et le repérage par commune. D'où les observations ci-après :

SECTION « HABITAT »

Absence de pagination du document papier les références des pages mentionnées ci-après sont celles données par la lecture du document numérique.

L'atlas 1C2 déterminant la trame urbaine applique une méthodologie à géométrie variable, excluant des parcelles qui constituent des dents creuses, ou les créant parfois hors zone urbaine, pour exemple :

ABOS pages 11 et 12 : dent creuse (2) hors trame urbaine définie

ARTIX pages 33 et 34 : dent creuse (18) hors trame urbaine définie

CASTESTIS : le quartier Noarrieu ne semble pas avoir fait l'objet d'étude de trame urbaine ou celle-ci ne figure pas (absence des documents mentionnés ci-avant) le quartier en urbanisation linéaire a dû être exclu pour ce motif en application du document de la DDTM 64.

la planche 2 de la commune de MONGISCARD traite d'une zone économique « Établissements MESPLES transports » se trouve dans la trame urbaine « habitat »

SECTION « ÉCONOMIQUE »

Les cartographies n'ont pas d'ordre logique et ne sont pas classées par commune.

ATLAS 1 C5 PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

la très mauvaise qualité du document rend impossible toute exploitation

Sur la version « papier », pour la pièce 1A DIAGNOSTIC après la page 422 la pagination est tronquée

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les plans « papier » composant le règlement graphique sont inexploitable en raison de l' échelle utilisée.

Les fonds de cartes cadastraux utilisés sont, pour certaines communes, obsolètes (dans une version plus ancienne que celle utilisée par le PLU communal : par exemple :MASLASCQ – VIELLENAVE D'ARTHEZ).

La commission d'enquête a relevé :

- Absence de tableau récapitulatif des bâtiments pouvant changer de destination L.151-11 2° CU précisant le n°, la description, la commune, la parcelle cadastrale avec sa section
- Absence de numérotation des repères des bâtiments pouvant changer de destination L.151-11 2° CU
- Absence de tableaux récapitulatif des éléments patrimoniaux bâtis L.151-19 CU précisant le n°, la description, la commune, la parcelle cadastrale avec sa section
- Absence de numérotation des éléments patrimoniaux bâtis L.151-19 du CU pour faciliter leur repérage
- Absence de tableau récapitulatif des emplacements réservés L.151-44 / R151-48 CU précisant le n° , sa description, la commune la section et le n° de la parcelle, la surface impactée, le bénéficiaire.

L'atlas des ER ne peut en tenir lieu, celui-ci n'étant pas mentionné comme annexe du règlement écrit, et ne respecte pas la charte graphique du plan de zonage (bleu au lieu de rouge).

- Absence de numérotation des emplacements réservés pour faciliter leur repérage

MONEIN

- parcelles CO 189 et 608 agricoles issues d'une plaine agricole. Ces parcelles étroites forment une bande qui étaient classées en 1AU au PLU MONEIN, classées en Uc au projet de PLUi , **une OAP et un déclassement en 1 AU s'imposent pour une utilisation rationnelle et économe de l'espace.** De plus, le classement de ces parcelles agricoles ne répond pas aux dispositions du PADD

du PLUI qui s'engage à préserver les parcelles agricoles. Par ailleurs, il semblerait qu'en les classant en Uc , elles sortent de la consommation ENAF

MOURENX

- parcelle AL 129 issue d'un lotissement, cette parcelle est redevenue physiquement naturelle, elle n'est pas incluse dans la trame urbaine définie, elle a cependant été classée en U , elle relève de la spéculation foncière et devrait être classée en N, par équité avec la parcelle AZ 71 (R1 /1 -SABRI)
- parcelles AL 180, AL 183 et partie AZ 55. ces parcelles ou partie de parcelles ont été classées en A alors qu'elles sont couvertes de buissons et n'ont aucune valeur agronomique. Les parcelles AL 180 et AL 183 devraient versées en N.

ZONE D'ACTIVITÉS ET STECAL OUBLIES

Une zone d'activités a été oubliée elle s'étend sur trois communes :

BIRON : parcelles OA 767 768, 769, 120, 121 , 122, 125

CASTETIS : parcelles OA 394 et 1002

SARPOURENX : parcelles ZA 257 et 255.

Les STECAL suivants n'ont pas été créés, alors qu'ils sont nécessaires à la poursuite de l'activité des artisans et commerçants :

ABIDOS : parcelles ZA 44, ZA 46, ZA 50 pour poursuite activités du bois de M. LAGARRE, Patrick

ARTHEZ DE BEARN : parcelles B 636 AB 843 et AB 898 pour poursuite et extension activités motocultures de M.ROUBIT, Jacques

ARTHEZ DE BEARN : parcelle A 312 pour transfert d'activités motoculture CAZENAVE Thomas ,

PUYOO : parcelle A 95 pour développement du projet touristique « Les nuits de Cassiopée »

SAINT MEDARD : parcelle C 710 – poursuite des activités touristiques (2PC déjà délivrés sur parcelle pour bungalow). (BREN / LEFEBURE)

SARPOURENX : parcelles ZB 38 et ZB 39, pour poursuite des activités artisanales (menuiserie) LAFITTE Denis.

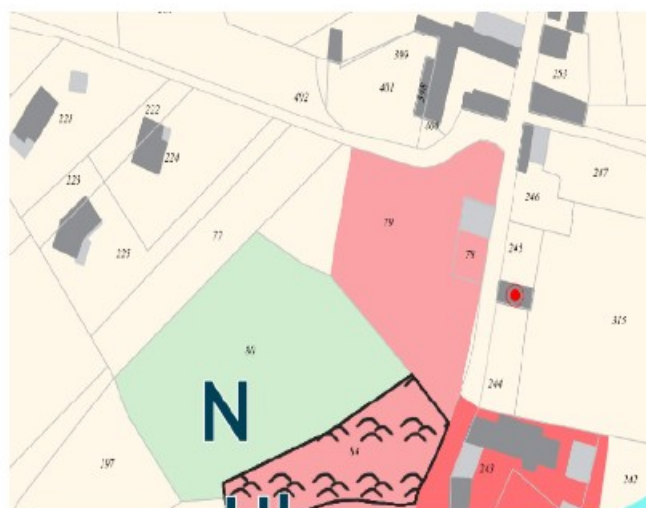
OBSERVATIONS RELATIVES AUX PLANS CADASTRAUX UTILISES

Les plans cadastraux utilisés sur la ISIGEO Projet PLUI CCLO sont différents des plans cadastraux utilisés par les plans de zonage du PLUI CCLO arrêté.

Ainsi des divisions de parcelles figurent sur les plans cadastraux ISIGEO , mais ne sont pas prises en compte dans les fonds de carte des plans de zonage :

exemple : VIELLENAVE D'ARTHEZ :les parcelles C270 à C 276 sont inconnues du plan de zonage PLUI mis à l'enquête, y figure toujours les anciennes parcelles C 77 ,C 78 et C 79.

Cependant par courrier la CCLO a répondu à une demande durant la concertation que les parcelles n'existaient plus, effectivement ces parcelles ne figurent plus sur la base ISIGEO mais sont sur le plan de zonage du PLUI



extrait plan de zonage PLUI arrêté
commune de VIELLENAVE D'ARTHEZ



extrait plan ISIGEO projet PLUI CCLO

Même problème pour ABIDOS (ZA 44, 45, 46,50 etc issues des parcelles ZA 30 31 32). Ce sont des divisions de parcelles , intervenues après le démarrage du projet. **Il y aurait eu lieu de mettre à jour le fond cadastral avant d'arrêter le projet puis de le mettre à l'enquête publique.**

Le volet économique issu de l'exploitation minière (gaz) a totalement été oublié, en classant les installations en zone N, sans déterminer des sous-secteurs avec des règlements adaptés, le projet de PLUi interdit ainsi : l'extension des entreprises concernés, la remise en état des sites, la protection des canalisations (zone non aedificandi)

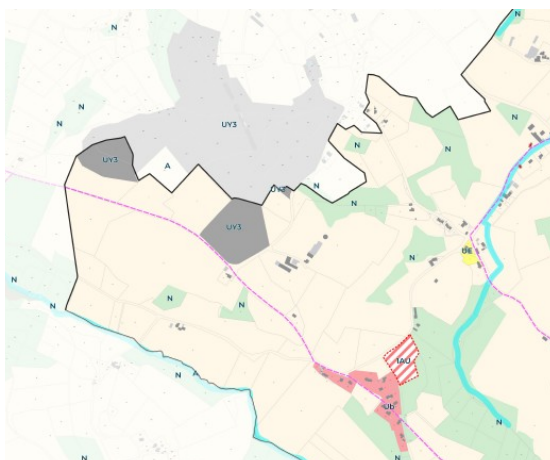
Le règlement écrit désigne les zones U, AU, A et N et il adjoint une lettre en minuscule pour les sous-zones, alors que le règlement graphique adjoint une lettre en majuscule. Il y aurait lieu d'harmoniser les documents.

Le règlement graphique utilise un quadrillé bleu pour représenter les emplacements réservés alors que l'atlas ad hoc utilise un quadrillé rouge . Il y aurait lieu d'harmoniser les documents .

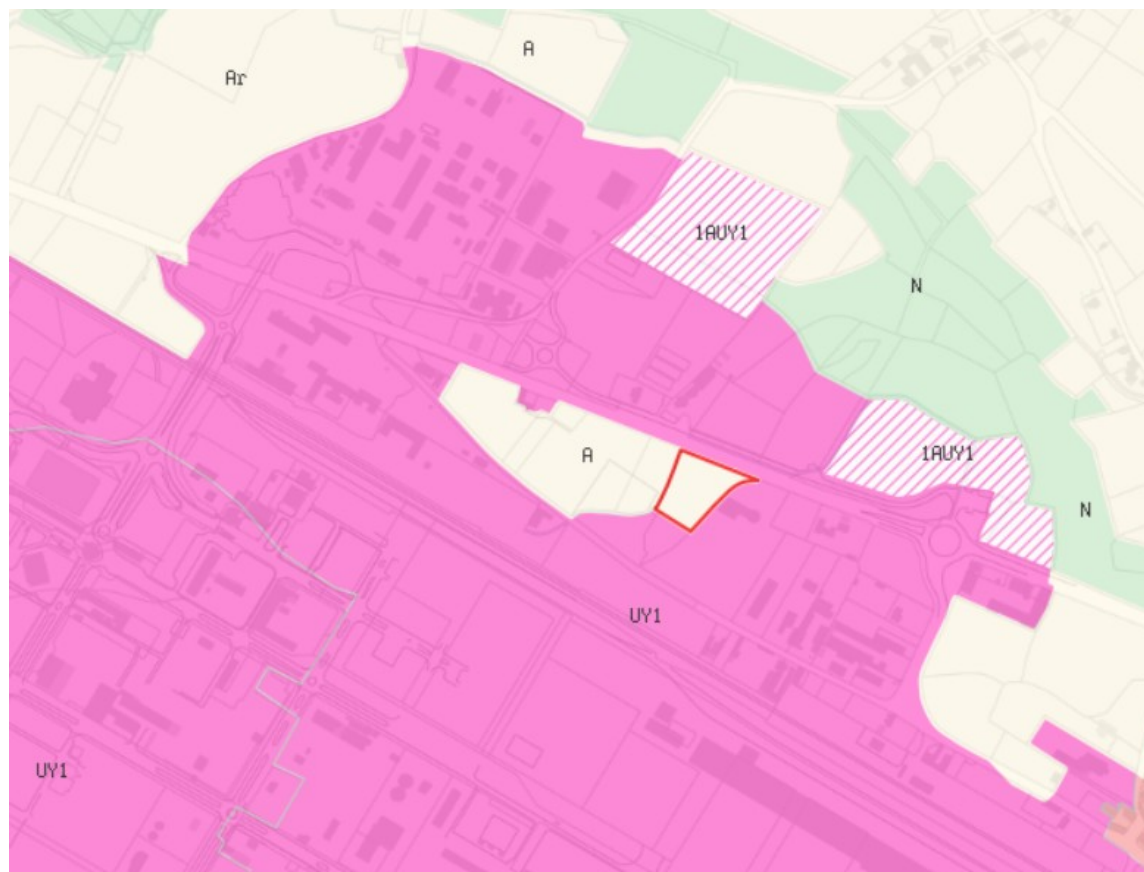
PARTI PRIS D'AMÉNAGEMENT

Le parti pris d'aménagement ne semble pas cohérent sur plusieurs communes par exemple :

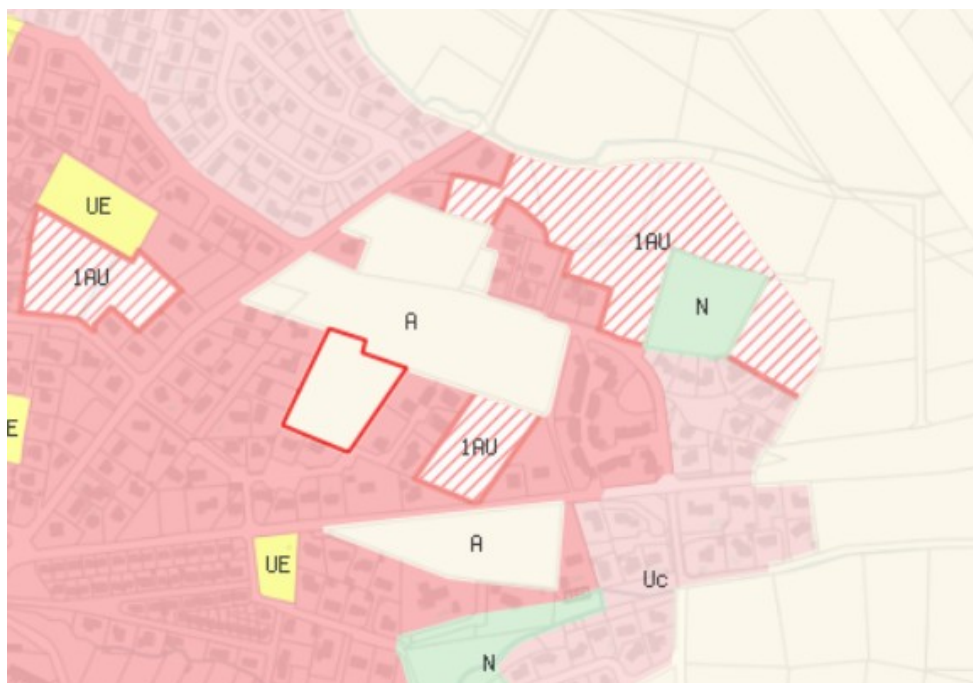
BOUMOURT : Création de zone urbanisable dans le couloir de bruits du circuit d'ARNOS, sans avoir pris dispositions dans le règlement pour la protection phonique



LACQ : Vous laissez une poche de terres agricoles en plein milieu d'une zone AUY , mais vous faites des extensions en périphérie de cette même zone, sur des terres agricoles :



ARTIX : vous faites une extension de la zone urbanisable à l'extérieur de la trame urbaine , en laissant une poche centrale en zone A



Dans d'autres communes , les secteurs urbanisables en OAP créent des délaissés agricoles inexploitable en raison de la configuration des restes de parcelles , de leur taille, de leur accessibilité.

Pour d'autres , vous accordez une constructibilité partielle alors que la parcelle est entièrement mis en culture et que l'accès au reliquat de la parcelle ne peut plus se faire.

Dans certaines communes, vous appliquez des protections environnementales sur la totalité des parcelles que vous classez U, perdant ainsi de la surface U , alors qu'un classement N avec la même protection était plus judicieux. Pour d'autres , la protection est appliquée sur une parcelle et pas sur la voisine qui présente les mêmes caractéristiques à l'étude photo-satellitaire.

La Loi « Climat et Résilience » du 22.08.2021 prévoit que les OAP définissent en cohérence avec le PADD un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et sur la réalisation des équipements correspondants à chacune d'entre elles. Cet échéancier est absent du dossier mis à l'enquête. (Défaut d'information du public).

Plusieurs « STECAL » ont reçu des avis favorables de la CDPENAF sous réserve de définir des règles de hauteurs, ce qui impliquait d'apporter des précisions réglementaires. Ces précisions réglementaires auraient dû figurer au dossier d'enquête publique sur un document complémentaire afin que le public puisse être parfaitement informé.

REPERAGE DES BATIS SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A et N

Le rapport de présentation indique une méthodologie pour effectuer ce repérage. Cette méthodologie n'a pas été appliquée, car en fait, la CCLO a sollicité les communes pour recenser les bâtis éligibles. Les communes se sont bornées à adresser des listings sans respecter les critères d'éligibilité. Aucun atlas ou répertoire des bâtis n'a été établi. Les syndicats de l'eau et de l'assainissement ont fait un travail considérable de vérification de la desserte en eau potable des bâtis recensés. Il s'est avéré qu'un grand nombre de bâtis n'était pas desservi. Consciente du travail de tri à effectuer, la commission a adressé une fiche type au président de la CCLO pour transmission aux communes. Il semblerait que la demande soit restée vaine (**ANNEXE 1**).

RÉSULTATS DE LA CONSULTATION DES PROPRIETAIRES ET EMPHYTÉOTES

Les communes concernées, au titre de propriétaire ou d'emphytéote d'un ou plusieurs Monuments Historiques, ont toutes, par délibération de leurs conseils municipaux, formulé un avis favorable. *La délibération de la commune d'Orthez Sainte Suzanne du 23/09/2025, nous est parvenue hors délai (02/10/2025)*

Les propriétaires du MH La Castanhère à ARTIX, ainsi que ceux des vestiges du château de SAULT DE NAVAILLES ont émis des avis DÉFAVORABLES considérant que les PDA projetés ne protégeaient pas suffisamment leurs biens, réclamant un périmètre de protection R 500. La demande des propriétaires de la Castanhère a été appuyée par un avis de l'association LA DEMEURE HISTORIQUE. Un des copropriétaires concernés par la PDA des vestiges du château Moncade à Orthez a donné son avis et a signalé la dégradation du site (CP48)

(La lettre de la famille Lambert des Granges (MH Sault de Navailles) nous a été adressée en pièce jointe d'un courriel expédié hors délai)

(ANNEXES PDA 2 à 12)

3.2. – OBSERVATIONS DE LA MRAe ET DES PPA AYANT REÇU NOTIFICATION DU PROJET

Les observations de la MRAe et des PPA ont été traitées avant l'enquête par la CCLO : Réponses apportées ... Partie 6 du dossier d'enquête. La commission d'enquête a analysé et commenté les réponses dans l' **ANNEXE 2**

4.- PARTICIPATION DU PUBLIC ANALYSES ET COMMENTAIRES

4.1.- ANALYSES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

4.1.1.- NOMENCLATURES DES CONTRIBUTIONS

L'enregistrement des observations a utilisé une grille de dépouillement , et une classification par thèmes ci-dessous :

Grille de dépouillement des observations recueillies

Origine : RX Registre papier X= quatre premières lettres de la commune, sauf pour :

CAMI : CASTEDE CAMI
 CASC = CASTEIDE CANDAU
 CASI = CASTÉTIS
 CASN = CASTETNER
 CASA = CASTILLON d'ARTHEZ
 LABC = LABASTIDE-CÉZÉRACQ
 LABM = LABASTIDE-MONRÉJEAU
 SALM = SALLES-MONGISCARD
 SALP = SALLESPISSÉ
 STBO = SAINT-BOËS
 STGI = SAINT-GIRONS-EN-BÉARN
 STME = SAINT-MÉDARD
 VIAR = VIELLENAVE D'ARHEZ
 VIEL = VIELLESEGURE

Registre papier des permanences :R1=Mourenx, R2=Orthez, R3=Monein,R4=Arthez Béarn

CP courrier papier,
 CE courrier électronique,
 ORX par oral, OR1=Mourenx, OR2=Orthez, OR3=Monein, OR4= Arthez Béarn
 RN = Registre numérique

4.1.2.-THÈMES RETENUS PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Thèmes de classement pouvant être utilisés

1- procédure, information, organisation:

- 1.1-procédure
- 1.2-information et communication
- 1.3-concertation
- 1.4-organisation de l'EP

2-pièces écrites :

- 2.1-PADD
- 2.2-rapport présentation : diagnostic territoire
- 2.3-rapport présentation : justification et évaluation environnementale
- 2.4-lisibilité des documents

3-maîtrise de l'urbanisation :

- 3.1-la densification
- 3.2-les types d'habitats
- 3.3-le logement et la mixité sociale
- 3.4-consommation foncière

4-cadre de vie, équipements :

- 4.1-qualité de vie : santé, bruit, air
- 4.2-mobilité : accès et circulation
- 4.3-réseaux (Eau, Gaz, Assainissement, gestion Eaux Pluviales,...)

4.4-chemins de randonnée et liaisons cyclables

5- Environnement Risques :

5.1-configuration du terrain (glissement de terrain, « inondabilité », ...)

5.2-biodiversité (faune et flore)

5.3-Trame Verte et Bleue

5.4-pollutions et nuisances

6-zonage

6.1-classement et déclassement de zone

6.2-Emplacements réservés

6.3-élément à préserver plantations EBC

6.4-dents creuses

7-règlement

7.1-Patrimoine bâti : changement de destination et interdiction

7.2-OAP

7.3-STEAL

7.4- règlement de zone

8-Servitudes

8.1-servitudes d'Utilités publiques

8.2-les PDA : périmètres Délimités des Abords

8.3-le DPU : Droit de Préemption Urbain

9-autre thématique

4.1.3.- RÉPARTITION DES CONTRIBUTIONS

Environ 700 personnes ont été reçues par les commissaires enquêteurs, au cours des quatorze permanences.:

La commission d'enquête a enregistré mille deux cent seize observations générées par mille cent quatre vingt douze (1192) contributions réparties de la façon suivante: 1192 = 1109+83 pétitions. A noter que la contribution de la mairie d' ABOS (CP 52) contient 113 demandes de repérage pour changement de destination de bâti, en zones A ou N, ce qui à 1305 le nombre total des observations.

Une importante majorité de ces observations est relative à des demandes individuelles de classement de parcelles , ou leur maintien, dans les différentes zones constructibles. Il convient de noter que les maires de certaines communes , ont émis des observations complétées par la remise de documents dans divers registres.

Par nature de dépôt :

quatre cent treize (413) observations par courriels

cinquante et une (51) observations par fiches de contact sur le « registre numérique »,

soixante dix (70) observations pour 51 courriers postaux adressés ou déposés au siège de l'enquête (CCLO MOURENX)

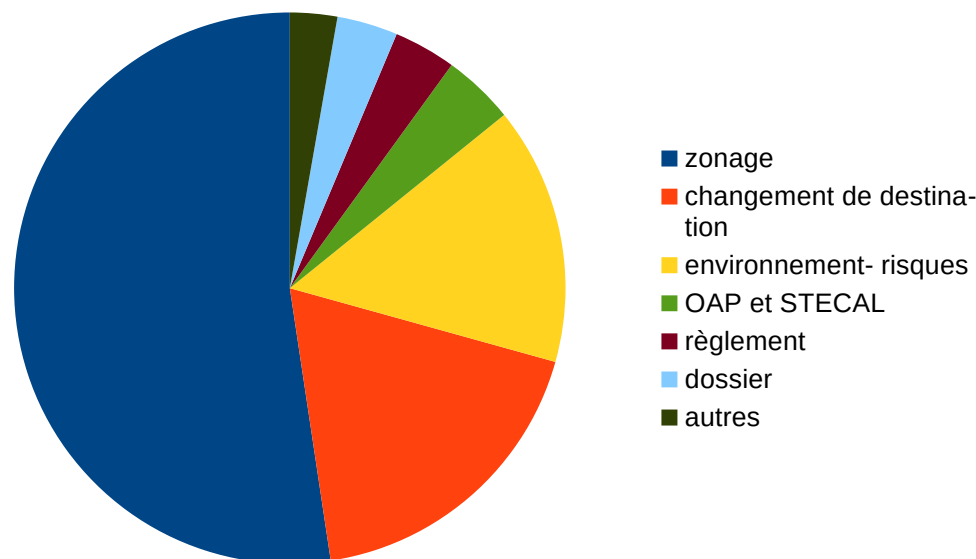
cinq cent quatre vingt deux (582) observations sur les registres d'enquête des communes

dix sept (17) observations orales

quatre vingt trois (83) feuilles de pétition ont été insérées dans le registre de BAIGTS DE BEARN dont 70 volantes.

Par thème :

La commission a reçu 661 (six cent soixante et une) observations concernant le zonage : dont 350 demandes de maintien en constructible , 231 (deux cent trente et une) demandes de repérage de bâti susceptibles de changer de destination et 191 observations concernant la protection de l'environnement : pour une majorité, un avis défavorable à la poursuite des carrières d'extraction de roches.



4.2.-ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET COMMENTAIRES DE LA CE

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations, le maître d'ouvrage n'a pas analysé les observations du public, les unes après les autres. Il a commenté les thèmes que la commission d'enquête avait retenus pour analyser les contributions reçues, sans toutefois constater que seulement sept thèmes avaient été utilisés. **ANNEXE 6.**

La commission d'enquête a commenté les analyses du Maître d'ouvrage concernant les réponses aux observations des PPA/PPC qui n'avaient pas ou partiellement été prises en compte initialement, et à ses propres observations. **(ANNEXE 7)**

4.3.- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES DE LA CE

D'une manière générale, **nos commentaires sur les observations à caractère général** relatives aux thèmes suivants **ne seront pas repris individuellement**. Pour les autres, ils seront formulés en prenant en compte les rappels suivants :

Économie générale du plan

Les différentes demandes exprimées ne peuvent être prises en considération que si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan, sauf avis défavorable sur le projet qui conduirait à l'élaboration d'un nouveau plan.

Espaces boisés classés (EBC)

L'article L.130-1 du Code de l'urbanisme permet de classer en EBC : « *les bois, forêts, parcs à conserver ou à créer* ». En cas de nécessité, il est donc possible d'y classer un espace non boisé. Il faudra toutefois que ce classement soit justifié par des considérations environnementales.

Les coupes et abattage d'arbres n'y sont pas interdits, mais sont soumis à autorisation dans les conditions prévues par la Loi

Emplacements réservés

Il ne faut pas confondre « urbanisme opérationnel » et « urbanisme réglementaire ». Ainsi en est-il des emplacements réservés, surtout depuis l'apparition de la notion d'« aménagement durable ». Emplacement réservé ne signifie pas obligatoirement : « Projet à court ou moyen terme » **Il s'agit d'une sage précaution, intervenant dans le cadre d'une prospective à long terme, et permettant de ne pas hypothéquer l'avenir en matière d'aménagement public ou d'intérêt général.**

De plus l'instauration d'emplacements réservés permet à l'autorité administrative qui en bénéficie d'acquérir les terrains concernés progressivement, au fur et à mesure de la délivrance des permis de construire

L'emplacement réservé est, certes, une contrainte ; mais cette contrainte est tempérée par les termes des articles L.123-17 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Mise en demeure d'acquérir, prix fixé comme en matière d'expropriation, estimation au prix du marché, « *sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement* »)

Zonage

Il est la conséquence du Projet de Développement et d'Aménagement Durable (P.A.D.D.), qui a été débattu en Conseil Communautaire. Il traduit une volonté « politique » des élus en matière de développement urbain et ne peut aujourd'hui faire l'objet de modifications importantes, sauf à remettre en cause l'économie générale du plan.

Un zonage se définit en fonction de « *l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées* » (*article L.123-1 1° du Code de l'urbanisme*). C'est donc le caractère principal de l'occupation du sol qui est pris en compte ce qui exclut le « zonage à la parcelle ». **En conséquence, nous considérons que les demandes de modification de zonage ne peuvent être prises en considération que lorsqu'il est possible de procéder à une extension mesurée de la zone limitrophe.**

Un terrain ne peut être classé en zone urbaine (zone U) que s'il est desservi par des équipements publics existants ou en cours de réalisation d'une capacité suffisante (art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

Les zones à urbaniser (zones AU) peuvent être urbanisées soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (art. R.123-6).

Une urbanisation ne peut évidemment se développer que sur des terrains à caractère naturel. Toutefois, la consommation de ces espaces doit obéir aux principes fixés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (équilibre entre développement urbain et espace rural, préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels, en respectant les objectifs de développement durable).

Demandes de modifications

Ici non plus, aucune suite favorable ne pourra être donnée pour des modifications de nature à porter atteinte aux principes directeurs du P.A.D.D..

La commission s'est servie de son tableau d'enregistrement des observations pour formuler ses commentaires. La CCLO n'ayant pas daigné répondre à chacune des observations du public, se bornant à donner un commentaire global (**ANNEXE 8**)

Fait et clos à BIARRITZ, le 25 octobre 2025
Les membres de la commission d'enquête

M. Pierre BUIS
président



Mme Michelle BONNET-MEUNIER
membre



Mme Françoise LACOIN
membre



M. Daniel DECOURBE
membre



M. Christian DENUX
membre





CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

de la commission d'enquête présidée par M. Pierre BUIS,
membres : Mmes Michelle BONNET-MEUNIER , Françoise LACOIN-VILLENAVE , M. Daniel DECOURBE et M. Christian DENUX

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AUX PROJETS **- D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LACQ -ORTHEZ** **- D'ABROGATION DE TRENTE DEUX CARTES COMMUNALES** **- DES PERIMETRES DÉLIMITES DES ABORDS DE SEIZE MONUMENTS HISTORIQUES**

Pétitionnaire: Communauté de communes de Lacq-Orthez représentée par son président : Monsieur Patrice LAURENT

Arrêté du président de la Communauté de communes de Lacq-Orthez du 16/07/2025

5.- CONCLUSIONS ET AVIS

5.1.- GENERALITES

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du code de l'environnement.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

La présente enquête publique unique est relative aux projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, d'abrogation de trente cartes communales, et de la délimitation de périmètre aux abords de seize monuments historiques, portés par la communauté de communes de Lacq-Orthez, représentée par M. Patrice LAURENT.

La commission d'enquête doit conclure et donner son avis sur chaque dossier soumis à l'enquête publique unique.

Le présent document est relatif au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal porté par la communauté de communes de Lacq-Orthez, représentée par M. Patrice LAURENT.

5.2.- AVIS MOTIVE

La commission d'enquête se doit de rappeler que :

- ♦ conformément aux termes de l'article R.123-19 du code de l'environnement, son avis doit être FAVORABLE, FAVORABLE, AVEC RÉSERVES ou DÉFAVORABLE,

- ◆ que cependant, tout en approuvant le projet, le commissaire enquêteur peut émettre des recommandations qui découlent de l'analyse personnelle des différents aspects du projet et qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : L'AVIS DEMEURE FAVORABLE,
- ◆ que toute décision consécutive à la présente enquête publique ne peut être prise, avant les délais mentionnés à l'article R.123-20 du code de l'environnement :
 - ◆ A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.
 - ◆ Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.
 - ◆ Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.
 - ◆ Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

La commission d'enquête, après avoir étudié et analysé longuement :

- ◆ le dossier soumis à l'enquête publique,
- ◆ le rapport d'enquête publique, (titres 1 à 4),

examiné :

- ♦ le mémoire en réponse de la CCLO aux observations de la MRAe Nouvelle Aquitaine, des PPA et des PPC. Aucune décision ferme concernant les évolutions du document n'a été prise, sauf en ce qui concerne la dérogation préfectorale à l'urbanisation limitée. La collectivité ne pouvant pas passer outre aux injonctions préfectorales.

pris en compte :

- ♦ son procès-verbal de synthèse des observations,
- ♦ le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations produit par le maître d'ouvrage.

constaté que :

- l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions tendues du 18 août 2025 à 9h au 26 septembre 2025 à 17h inclus,
- **les divers industriels intervenus lors de la phase « concertation » n'ont pas été entendus, que leurs remarques n'ont pas été prises en compte, les obligeant à de nouveau intervenir au cours de l'enquête publique, et qu'aucune précision sur une éventuelle prise en compte de leur demande n'a été fournie dans le mémoire en réponse, excepté pour les carriers**
- la représentante de l'Autorité Organisatrice de l'Enquête (AOE) **a imposé aux membres de la commission**, les lieux d'enquête et le nombre de permanences. **La concertation prévue à l'article R.123-9 alinéa 1 du code de l'environnement n'a pas eu lieu.**
- la représentante de l'AOE a refusé de prendre un registre dématérialisé proposé par quelques sociétés spécialisées, au motif d'économies financières, alors que la commission lui fait remarquer que plus de 250 personnes n'avaient pas été satisfaites dans leur revendication au cours de la phase « concertation »,
- le registre numérique mis en place par la CCLO , n'avait pas les fonctionnalités requises
- les courriels et les observations formulées sur le registre numérique n'étaient pas mis en ligne avec la célérité requise . A un moment donné de l'enquête, la CCLO avait plus de 21 jours de retard pour la mise en ligne des observations électroniques du public.

- le dossier présenté à l'enquête est conforme aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, **mais de mauvaise qualité avec beaucoup d'imprécisions, d'« à peu près », d'erreurs tantôt matérielles, tantôt rédactionnelles et surtout peu de justifications concrètes.**
- la publicité de l'enquête a été faite de manière réglementaire et conforme aux dispositions du code de l'environnement.
- le public pouvait librement participé à l'enquête, en présentiel comme en distanciel, puisque qu'un registre numérique « maison » avait été mis en place , en plus de l'adresse électronique obligatoire.
- le public voulait comprendre :
 - pourquoi leurs terrains en zone A et N n'étaient plus constructibles, les zones Ah et Nh qui perduraient sur certaines communes étaient supprimées. (*De nombreux PLU anciens n'avaient pas été révisés pour intégrer les dispositions de la Loi ALUR*)
 - pourquoi seule leur maison était restée en zone U , et que le reste de leur propriété avait été reversé en zone A (rarement en N)
 - pourquoi leur secteur était en zone Uc au PLU communal , et se retrouvait zoné A au projet de PLUi
- le public s'est massivement déplacé pour rencontrer les commissaires-enquêteurs au cours des quatorze permanences tenues,
- le projet ne respecte pas les dispositions de la Loi ZAN, quant à sa consommation d'espace naturel, agricole et forestier,
- le projet ne respecte pas les objectifs de sobriété de consommation d'espace naturel, agricole et forestier, imposé par le SRADDET Nouvelle Aquitaine, la déduction n'étant que de 42 % alors que le SRADDET en demande 49 %.
- le rapport de présentation n'établit pas que les réseaux d'adduction d'eau potable pour la consommation humaine, la ressource en eau potable , les réseaux d'assainissement des eaux usées, les stations de traitements de ces eaux usées sont en capacité d'accueillir l'augmentation de population programmée.
- les prescriptions de la dérogation préfectorale ont fait l'objet d'une intention de prise en compte, mais les propriétaires concernés par les suppressions de surfaces urbanisables n'ont pas été individuellement informés
- le projet n'a pas pris en compte le Schéma Régional des Carrières arrêté le 18 septembre 2025 par le préfet de la Région Nouvelle Aquitaine, avant son arrêt.

- le projet ne prend pas en compte le projet d'échangeur autoroutier « Virginie », alors que le PLU d'Orthez Sainte Suzanne avait mis en place un emplacement réservé, et que le concessionnaire a demandé au préfet de lancer l'enquête publique DUP/ parcellaire avant la fin de l'année 2025.
- le projet ne permet pas aux industries de poursuivre l'exploitation des gisements d'hydrocarbures, sur le secteur Lacq.
- Les STECAL suivants n'ont pas été créés, alors qu'ils sont nécessaires à la poursuite de l'activité des artisans et commerçants , notamment sur les communes suivantes :
 - **ABIDOS** : parcelles ZA 44, ZA 46, ZA 50 pour poursuite activités du bois de M. LAGARRE, Patrick
 - **ARTHEZ DE BEARN** : parcelles B 636 AB 843 et AB 898 pour poursuite et extension activités motocultures de M.ROUBIT, Jacques
 - **ARTHEZ DE BEARN** : parcelle A 312 pour transfert d'activités motoculture CAZENAVE Thomas ,
 - **ORTHEZ** : parcelles AZ 712 – AZ 114 pour poursuite extension développement activités BERGEROO Guillaume
 - **PUYOO** : parcelle A 95 pour développement du projet touristique « Les nuits de Cassiopée »
 - **SAINT MEDARD** : parcelle C 710 – poursuite des activités touristiques (2PC déjà délivrés sur parcelle pour bungalow). (BREN / LEFEBURE)
 - **SARPOURENX** : parcelles ZB 38 et ZB 39, pour poursuite des activités artisanales (menuiserie) LAFITTE Denis.
- Une zone d'activités a été oubliée elle s'étend sur trois communes :
 - **BIRON** : parcelles OA 767 768, 769, 120, 121 , 122, 125,
 - **CASTETIS** : parcelles OA 394 et 1002,

- **SARPOURENX** : parcelles ZA 257 et 255.
- le projet n'établit pas que la ressource en eau potable pour la consommation humaine sera suffisante pour alimenter les nouveaux habitats projetés.
- le projet n'établit pas qu'il est compatible avec le PLH de la CC Lacq -Orthez , en donnant à chaque commune, la surface destinée à l'habitat nécessaire à l'atteinte des objectifs fixés.
- Le document graphique ne respecte pas les dispositions du code de l'urbanisme :
 - Pour les emplacements réservés :
 - Absence de tableau récapitulatif des emplacements réservés (L.151-44 / R151-48 CU) précisant le n° , sa description, la commune la section et le n° de la parcelle, la surface impactée, le bénéficiaire.
 - Absence de numérotation de repérage des ER.
 - Pour les éléments patrimoniaux :
 - Absence de tableau récapitulatif des éléments patrimoniaux bâtis L.151-19 CU précisant le n°, la description, la commune, la parcelle cadastrale avec sa section,
 - Absence de numérotation de repérage des éléments patrimoniaux
 - Pour le repérage des bâtis susceptibles de pouvoir changer des destinations en zone A et N :
 - Absence de numérotation des repères des bâtiments pouvant changer de destination L.151-11 2° CU
 - Absence d'atlas ou de tableaux récapitulatif des bâtis repérés
- **le règlement écrit n'a pas intégré les dispositions introduites dans les destinations et sous-destinations par le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023,**
- La Loi « Climat et Résilience » du 22.08.2021 prévoit que les OAP définissent en cohérence avec le PADD un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et sur la réalisation des équipements correspondants à chacune d'entre elles. **Cet échéancier est absent du dossier mis à l'enquête.** (Défaut d'information du public).

Considéré que :

- la CCLO dans son mémoire en réponse au PV de synthèse des observations n'a pas répondu aux 1305 observations du public, ne répondant qu'aux thèmes sériés par la commission d'enquête pour les classer, alors que seulement sept thèmes correspondaient aux demandes enregistrées.
- la CCLO a procrastiné tout au long de la procédure , ne prenant pas en compte les observations des industriels lors de la phase « concertation » , reportant le travail à l'issue de l'enquête publique. Ne prenant pas de décisions fermes dans son mémoire en réponse, reportant encore une fois l'établissement de mesures pour l'approbation.
- Ce cumul de non prises en compte et de non décisions ne permet pas au public d'être correctement informé sur les évolutions prévisibles du document d'urbanisme.

EN CONSÉQUENCE :

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité de ses membres

ÉMET UN AVIS DÉFAVORABLE

**au projet d 'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes Lacq-Orthez tel qu'il a été présenté à l'enquête publique**

Fait et clos à BIARRITZ , le 25 octobre 2025

Les membres de la commission d'enquête

M. Pierre BUIS
président



Mme Michelle BONNET-MEUNIER
membre



Mme Françoise LACOIN
membre



M. Daniel DECOURBE
membre



M. Christian DENUX
membre





CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET D'ABROGATION DE TRENTE DEUX CARTES COMMUNALES

de la commission d'enquête présidée par M. Pierre BUIS,
membres : Mmes Michelle BONNET-MEUNIER , Françoise LACOIN-VILLENAVE , M. Daniel DECOURBE et M. Christian DENUX

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AUX PROJETS - D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LACQ -ORTHEZ - D'ABROGATION DE TRENTE DEUX CARTES COMMUNALES - DE PERIMETRES DÉLIMITES DES ABORDS DE SEIZE MONUMENTS HISTORIQUES

Pétitionnaire: Communauté de communes de Lacq-Orthez représentée par Monsieur Patrice LAURENT

Arrêté du président de la Communauté de communes de Lacq-Orthez du 16/07/2025

6.- CONCLUSIONS ET AVIS

6.1.- GENERALITES

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du code de l'environnement.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

La présente enquête publique unique est relative aux projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, d'abrogation de trente cartes communales, et de la délimitation de périmètre aux abords de seize monuments historiques, portés par la communauté de communes de Lacq-Orthez, représentée par M. Patrice LAURENT.

La commission d'enquête doit conclure et donner son avis sur chaque dossier soumis à l'enquête publique unique.

Le présent document est relatif au projet d'abrogation de trente deux cartes communales porté par la communauté de communes de Lacq-Orthez, représentée par M. Patrice LAURENT.

L'abrogation des cartes communales consiste à supprimer, pour l'avenir uniquement, tous les effets de ces documents. **Leur disparition ne remettra pas en cause les autorisations d'urbanisme délivrées sous son emprise qui demeureront valables.**

Le code de l'urbanisme ne prévoyant pas de procédure spécifique concernant l'abrogation des cartes communales, il convient, en cohérence avec ce même code, d'appliquer un parallélisme des formes pour abroger celles-ci en reprenant les mêmes étapes que celles prévues lors de leur élaboration, notamment parce que ces documents d'urbanisme sont approuvés à la fois par la Commune et par le Préfet. C'est pourquoi, les cartes communales en vigueur sur le territoire de la communauté de communes de Lacq-Orthez, doivent faire l'objet d'une procédure administrative complémentaire, à savoir une Enquête Publique, afin de les abroger. **Au terme de l'enquête**

publique, le projet d'abrogation des cartes communales sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire avant transmission au Préfet pour abrogation par arrêté préfectoral.

Les cartes communales en vigueur sur le territoire de la CC Lacq-Orthez sont les suivantes :

Communes :	Arrêté préfectoral du :	Communes :	Arrêté préfectoral du :	Communes :	Arrêté préfectoral du :	Communes :	Arrêté préfectoral du :
Abos	19/09/2005	Argagnon	16/12/2011	Arnos	05/09/2007	Balansun	17/07/2007
Biron	21/01/2013	Bonnut	21/06/2010	Boumourt	14/04/2022	Cardesse	23/05/2007
Casteide- Candau	22/06/2011	Casteide-Cami	28/01/2008	Castillon d'Arthez	23/05/2004	Cescau	31/05/2011
Doazon	24/08/2009	Hagetaubin	15/10/2012	Laà-Mondrans	03/07/2009	Labeyrie	10/08/2011
Lahourcade	22/11/2011	Lanneplaa	15/10/2007	Lucq de Béarn	17/11/2010	Os-Marsillon	12/07/2016
Ozenx- Montestrucq	04/05/2009	Ramous	01/07/2007	Saint Boès	02/11/2011	Saint Giron en Béarn	03/03/2008
Saint Médard	18/12/2012	Salles- Montgiscard	03/05/2013	Sallespisse	30/06/2021	Sarpourenx	19/03/2010
Sauvelade	14/09/2011	Serres Sainte Marie	04/04/2014	Tarsacq	30/11/2010	Villeneuve d'Arthez	16/02/2005

6.2.- AVIS MOTIVE

La commission d'enquête se doit de rappeler que :

- ♦ conformément aux termes de l'article R.123-19 du code de l'environnement, son avis doit être FAVORABLE, FAVORABLE, AVEC RÉSERVES ou DÉFAVORABLE,
- ♦ que cependant, tout en approuvant le projet, le commissaire enquêteur peut émettre des recommandations qui découlent de l'analyse personnelle des différents aspects du projet et qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : L'AVIS DEMEURE FAVORABLE,
- ♦ que toute décision consécutive à la présente enquête publique ne peut être prise, avant les délais mentionnés à l'article R.123-20 du code de l'environnement :
 - ♦ A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.
 - ♦ Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.
 - ♦ Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.
 - ♦ Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

La commission d'enquête, après avoir étudié et analysé longuement :

- ◆ le dossier soumis à l'enquête publique,
- ◆ le rapport d'enquête publique, (titres 1 à 4),

pris en compte :

- ◆ son procès-verbal de synthèse des observations,
- ◆ le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations produit par le maître d'ouvrage.

constaté que :

- l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions tendues du 18 août 2025 à 9h au 26 septembre 2025 à 17h inclus,
- le public et les élus se sont totalement désintéressés à ce volet de l'enquête. Aucune observation concernant les abrogations de cartes communales n'a été enregistrée.

considéré que:

- Depuis l'approbation de la majorité de ces documents, plusieurs lois faisant profondément évoluer le Code de l'Urbanisme et renforçant les prescriptions en matière de prise en compte de l'environnement et de préservation des espaces naturels et agricoles ont été votées. Il s'agit notamment :
 - 2010 : Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II),
 - 2014 : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
 - 2014 : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),
 - 2015 : Décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du code de l'urbanisme,
 - 2016 : Loi Égalité et Citoyenneté,
 - 2018 : Loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ÉLAN),
 - 2021 : Loi Climat et Résilience.
- L'abrogation des trente cartes communales permettra de reverser 835,52 hectares en terres agricoles, naturelles et /ou forestières, si le projet de plan local d'urbanisme intercommunal est adopté tel qu'il a été présenté à l'enquête publique.

■ La répartition des surfaces figure dans le tableau suivant :

Communes :	Différence entre les surfaces constructibles CC/ projet PLUI en ha	Communes :	Différence entre les surfaces constructibles CC/ projet PLUI en ha	Communes :	Différence entre les surfaces constructibles CC/ projet PLUI en ha	Communes :	Différence entre les surfaces constructibles CC/ projet PLUI en ha
Abos	15,79 5,24 - 10,45	Argagnon	51,13 1,33 - 50,80	Arnos	14,85 1,51 - 13,35	Balansun	16,11 2,76 - 13,35
Biron	28,45 4,14 - 24,31	Bonnut	71,15 0,21 - 70,94	Boumourt	6,79 1,41 - 5,38	Cardesse	12,22 0,98 - 11,24
Casteide-Candau	27,77 0,87 - 26,90	Casteide-Cami	31,85 0,08 - 31,77	Castillon d'Arthez	26,77 2,27 - 24,50	Cescau	64,17 1,30 - 62,87
Doazon	18,98 0,39 - 18,59	Hagetaubin	39,60 3,89 - 35,71	Laà-Mondrans	63,46 0,44 - 63,02	Labeyrie	9,63 1,75 - 7,88
Lahourcade	78,82 0,23 - 78,59	Lanneplaa	18,43 3,19 - 15,24	Lucq de Béarn	46,11 1,47 - 44,64	Os-Marsillon	18,73 8,64 - 10,09
Ozenx-Montestrucq	42,54 2,60 - 39,95	Ramous	42,49 3,61 - 38,88	Saint Boès	26,95 3,87 - 23,09	Saint Giron en Béarn	17,64 0,96 - 16,68
Saint Médard	9,26 4,22 - 5,04	Salles-Montgiscard	26,73 5,81 - 20,92	Sallespisse	14,43 3,99 - 10,44	Sarpourenx	14,11 1,52 - 12,59
Sauvelade	15,14 1,16 - 13,98	Serres Sainte Marie	21,79 2,68 - 19,11	Tarsacq	13,65 7,18 - 6,47	Villenave d'Arthez	14,83 6,08 - 8,75

Vu l'avis défavorable émis sur le projet d'élaboration du plan local intercommunal de la communauté de communes de Lacq-Orthez, et afin de maintenir en vigueur les documents d'urbanisme sur les 32 communes précitées

EN CONSÉQUENCE :

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité de ses membres,

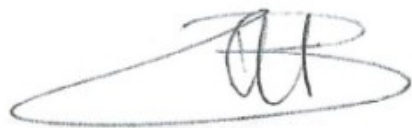
ÉMET UN AVIS DÉFAVORABLE
au projet d'abrogation des 32 cartes communales

Fait et clos à BIARRITZ , le 25 octobre 2025
Les membres de la commission d'enquête

M. Pierre BUIS
président



Mme Michelle BONNET-MEUNIER
membre



Mme Françoise LACOIN
membre



M. Daniel DECOURBE
membre



M. Christian DENUX
membre





CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE DÉLIMITATION DE PERIMETRE AUX ABORDS DE SEIZE MONUMENTS HISTORIQUES

de la commission d'enquête présidée par M. Pierre BUIS,
membres : Mmes Michelle BONNET-MEUNIER , Françoise LACOIN-VILLENAVE , M. Daniel DECOURBE et M. Christian DENUX

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AUX PROJETS - D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LACQ -ORTHEZ - D'ABROGATION DE TRENTE DEUX CARTES COMMUNALES - DES PERIMETRES DÉLIMITES DES ABORDS DE SEIZE MONUMENTS HISTORIQUES

Pétitionnaire: Communauté de communes de Lacq-Orthez représentée par Monsieur Patrice LAURENT

Arrêté du président de la Communauté de communes de Lacq-Orthez du 16/07/2025

7.- CONCLUSIONS ET AVIS

7.1.- GENERALITES

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du code de l'environnement.

La présente enquête publique unique est relative aux projets d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, d'abrogation de trente cartes communales, et de la délimitation de périmètre aux abords de seize monuments historiques, portés par la communauté de communes de Lacq-Orthez, représentée par M. Patrice LAURENT.

La commission d'enquête doit conclure et donner son avis sur chaque dossier soumis à l'enquête publique unique.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. **La décision de création des périmètres délimités des abords (PDA) des seize monuments historiques relève de la compétence de monsieur le préfet de la région Nouvelle Aquitaine à BORDEAUX, qui devra prendre un arrêté.**

Le présent document est relatif au projet de création de neuf périmètres délimités des abords de seize monuments historiques au titre de l'article L.621-30-II du code du patrimoine, sur les communes :

- **d'Arthez de Béarn** (chapelle de la Commanderie de Caubin),
- **d'Artix** (la Castanhère),
- **de Bellocq** (château),
- **de Biron** (Château de Brassalay) ,
- **de Lucq de Béarn** (l'église de l'ancienne abbaye),
- **de Monein** (Eglise Saint Girons),

- **d'Orthez-Sainte-Suzanne** (8 monuments : Ancien couvent de la visitation, Eglise Saint Pierre), Hôtel de la « belle hôtesse », Vieux Pont , Hôtel de la Lune, Maison dite « de Jean d'Albret », les vestiges du château Moncade, Temple protestant),
- **d'Orthez-Sainte-Suzanne** (le château de Baure)
- **de Sault de Navailles** (Tour et vestiges du château)

Conformément aux dispositions de l'article R.621-93 du code du patrimoine, 31 propriétaires ou emphytéotes des seize monuments historiques concernés par la proposition de PDA de l'Architecte des Bâtiments de France, chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Atlantiques, ont été identifiés , et ont été destinataires d'une lettre recommandée avec accusé de réception, au titre de la consultation réglementaire.

7.2.- AVIS MOTIVE

La commission d'enquête se doit de rappeler que :

- ♦ conformément aux termes de l'article R.123-19 du code de l'environnement, son avis doit être FAVORABLE, FAVORABLE, AVEC RÉSERVES ou DÉFAVORABLE,
- ♦ que cependant, tout en approuvant le projet, le commissaire enquêteur peut émettre des recommandations qui découlent de l'analyse personnelle des différents aspects du projet et qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : L'AVIS DEMEURE FAVORABLE,
- ♦ que toute décision consécutive à la présente enquête publique ne peut être prise, avant les délais mentionnés à l'article R.123- 20 du code de l'environnement :
 - ♦ A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.
 - ♦ Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

- ♦ Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.
- ♦ Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

La commission d'enquête, après avoir étudié et analysé longuement :

- ♦ le dossier soumis à l'enquête publique, et particulièrement la pièce 5C des annexes du PLUI (Dossier des neuf projets de périmètres délimités des abords de seize monuments historiques)
- ♦ le rapport d'enquête publique, (titres 1 à 4),

examiné :

- ♦ **les avis favorables** formulés par délibération des conseils municipaux des communes concernées au titre de propriétaire ou d'emphytéote d'un ou plusieurs monuments historiques, concernés par la création de PDA, *(délibération CM ORTHEZ du 23/09/2025 transmises hors délai (02/10/2025))*
- ♦ **l'avis favorable** de la famille BENICHOU pour le PDA relatif au Château de Baure commune d'ORTHEZ SAINTE SUZANNE,
- ♦ **les avis défavorables :**
 - des propriétaires indivis, pour le PDA relatif à la « Castanhère », commune d'ARTIX,
 - des propriétaires indivis , pour le PDA relatif à la Tour et aux vestiges du château de SAULT DE NAVAILLES, *(transmis hors délai)*
 - de l'association « LA DEMEURE HISTORIQUE » pour le PDA relatif à la « Castanhère », commune d'ARTIX,
- ♦ **la lettre adressée** par M. VONESCH, copropriétaire de l'emprise des vestiges du château Moncade à ORTHEZ, signalant la dégradation du monument historique,
- ♦ **la délibération du conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez du 27 janvier 2025 donnant son accord sur les neuf projets de périmètres délimités des abords (PDA), proposés par l'Architecte des Bâtiments de France.**

pris en compte :

- ◆ son procès-verbal de synthèse des observations,
- ◆ le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations produit par le maître d'ouvrage.

constaté que :

- l'enquête publique s'est déroulée dans des **conditions tendues** du 18 aout 2025 à 9h au 26 septembre 2025 à 17h inclus,
- tous les propriétaires et emphytéotes concernés ont été destinataires d'une lettre recommandée expédiée le 1^{er} Aout 2025 (voir tableau (Annexe PDA 1))
- le dossier présenté à l'enquête est conforme aux dispositions du code de l'environnement , du code de l'urbanisme, et du code du patrimoine.
- la publicité de l'enquête a été faite de manière réglementaire et conforme aux dispositions du code de l'environnement.

considéré que :

- **les propriétaires des monuments historiques « La Castanhère » à ARTIX , et la Tour et les vestiges du château de SAULT DE NAVAILLES, sollicitent le maintien de la protection R 500.**
- **le projet de création des neuf PDA de seize monuments historiques sur les communes :**
 - **d'Arthez de Béarn** (chapelle de la Commanderie de Caubin),
 - **d'Artix** (la Castanhère),
 - **de Bellocq** (château),
 - **de Biron** (Château de Brassalay) ,
 - **de Lucq de Béarn** (l'église de l'ancienne abbaye),
 - **de Monein** (Eglise Saint Giron),
 - **d'Orthez-Sainte-Suzanne** (8 monuments : Ancien couvent de la visitation, Eglise Saint Pierre), Hôtel de la « belle hôtesse », Vieux Pont , Hôtel de la Lune, Maison dite « de Jean d'Albret », les vestiges du château Moncade, Temple protestant),
 - **d'Orthez-Sainte-Suzanne** (le château de Baure)

- de Sault de Navailles (Tour et vestiges du château)

permet de rendre plus cohérent la protection des monuments historiques avec l'environnement patrimonial et paysager.

- dans le périmètre, l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords (art.L.621-32 du code du patrimoine.
- ce n'est plus le principe de covisibilité qui s'appliquera , comme pour la protection R 500, mais l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, s'appliquera sur la totalité des travaux dans ce périmètre des abords du monument historique.

EN CONSÉQUENCE :

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité de ses membres

ÉMET UN AVIS FAVORABLE

au projet de création des neuf périmètres délimités des abords des seize monuments historiques tel que présenté dans le dossier transmis par Madame la Chef de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Atlantiques

Fait et clos à BIARRITZ , le 25 octobre 2025
Les membres de la commission d'enquête

M. Pierre BUIS
président



Mme Michelle BONNET-MEUNIER
membre



Mme Françoise LACOIN
membre



M. Daniel DECOURBE
membre



M. Christian DENUX
membre

