



Réunion du 16 décembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ

CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Nombre de conseillers en exercice : 96

Nombre de présents : 84

Nombre de votants : 94

L'an deux-mille vingt-cinq, le seize décembre à 18h, le conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté à Mourenx sous la présidence de M. Patrice LAURENT.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mmes et MM Jean-Claude MIRASSOU, Jean-Pierre CAZALÈRE, Alain PÉDEGERT, Jean-Pierre ESCOUTELOUP, Fabienne COSTEDOAT-DIU, Jean-Marie BERGERET-TERCQ, Alice BENAVENTE, Corinne LAMARQUE, Lucien PRAT, Guy PÉMARTIN, José FLORES, Bénédicte ALCÉTÉGARAY, Idelette DEMAISON, Daniel PÉDEPRAT, Michel LAURIO, Benoît POURTAU-MONDOUTEY, Amandine PAINSET, Jean-Bernard PRAT, Mathias DUCAMIN, Maryse PAYBOU, Laurent CHERITI, Henri POUSTIS, Gilles MARDELLE, Hervé LAFITTE, Monique LARRADET, Didier AYALA-BARON, Frédéric GOUAILLARDOU, Loïc COUTRY, Patrick WARRYN, Jean-Simon LEBLANC, Laurent COUBLUCQ, Nathalie DUPLEIX, Didier REY, Christian LÉCHIT, Jean-Pierre DUBREUIL, Bernard GOBERT, Pierre ZIEGLER, Francis LARROQUE, Albert LASSEUR-BISCONTE, Michel OLIVÉ, Jean NAULÉ, Régis CASSAROUMÉ, Bertrand VERGEZ-PASCAL, Hélène BOURDEU, Françoise DANDIEU, Christian LOMBART, Pierre MUCHADA, Jacques CLAVÉ, Véronique ETCHART, Patrice LAURENT, Corinne CARRIAT, Lindsey DEARY, Jean-Pierre FAYET, Gérard IRIART, Françoise RAMANANTSOA, Firmin LARA, Emmanuel HANON, Jean-Pierre BOUNINE, Luis Miguel CONEJERO, Marie DE MORO, Marc DESPLAT, Pierrette DOMBLIDES, Jacques LABORDE, Céline LEMBEZAT, Madeleine PICHAUREAU, Jean-Jacques SENSEBÉ, Jérôme TOULOUSE, Alain LENGLET, Nicolas LAPUYADE, Daniel BIROU, Michel LABOURDETTE, Sylvie DARRIEU, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Jérôme LAY, Guy ROMAIN, Francis GRINET, Laurence MOUSQUES, Michel DUPUY, Christian MOLLES, Gérard DUCOS, Maïthé MIRASSOU, Dominique ERTAURAN, Philippe ARRIAU.

Formant la majorité des membres en exercice.

ÉTAIENT EXCUSÉS OU ABSENTS :

Mmes et MM Gilles LÉVÈQUE (Pouvoir à M. Henri POUSTIS), Nadia GRAMMONTIN (Pouvoir à M. Michel OLIVÉ), Marie-Christine LUPIET (Pouvoir à M. Laurent COUBLUCQ), Marlène LE DIEU DE VILLE (Pouvoir à M. Jean-Pierre DUBREUIL), Stephan BONNAFOUX, Anne-Lise GENNEVOIS (Pouvoir à M. Jean-Pierre FAYET), Joëlle BAYLE-LASSERRE (Pouvoir à M. Marc DESPLAT), Emilie DARSAUT (Pouvoir à M. Jean-Jacques SENSEBÉ), Jean-Louis GROUSSET (Pouvoir à Mme Madeleine PICHAUREAU), Robert HAGET (Pouvoir à M. Daniel BIROU), Carole LARRIEU (Pouvoir à M. Michel LABOURDETTE), Valérie CAMPAGNE-IBARcq.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Mme Bénédicte ALCÉTÉGARAY.

RAPPORT N° 1: APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ ET ABROGATION DES 32 CARTES COMMUNALES

Rapporteur : M. Jean-Marie BERGERET-TERCQ

Par délibération n°2022-258 du 26 septembre 2022, la communauté de communes de Lacq-Orthez a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de la concertation préalable avec le public à mettre en œuvre pour élaborer ce document.

Le PLUi est établi pour la période 2025-2035, sous contexte d'adoption de la Loi Climat & Résilience du 22 août 2021, qui fixe les objectifs de réduction de l'artificialisation par tranche de 10 années afin d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

Tout au long de la procédure, les travaux menés pour l'élaboration du projet de PLUi ont été réalisés selon les modalités de collaboration technique et politique prévues par la délibération de prescription et mis en œuvre avec les communes membres de la communauté de communes de Lacq-Orthez et les personnes publiques associées.

Rappel de la procédure : de la prescription à l'arrêt du projet de PLUi :

1. La communauté de communes de Lacq-Orthez a prescrit le 26 septembre 2022 à l'unanimité la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec les objectifs poursuivis suivants :

Les objectifs poursuivis à travers l'élaboration du PLUi sont une déclinaison opérationnelle du projet de territoire CCLO 2030 et de nouveaux enjeux de transition écologique et énergétique, qui sont les suivants :

⇒ Le PLUi assurera un développement équilibré et un fonctionnement cohérent du territoire entre les 60 communes (création d'une commune nouvelle au 1^{er} janvier 2024) :

- en redynamisant les centres-bourgs urbains et ruraux (Petites Villes de Demain - PVD), en préservant et protégeant la qualité du patrimoine architectural (rural et urbain), en répondant aux besoins des services de proximité de la population (santé, culture, loisirs, etc.), en offrant des mobilités diversifiées et durables (Plan mobilité simplifié, schéma vélo, Transport à la demande),
- en développant un habitat intégrant le droit au logement pour tous et une offre de mixité sociale et d'efficacité énergétique (Plan Local de l'Habitat - PLH) – Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain OPAH-RU),
- en maîtrisant le développement urbain par la sobriété foncière en accord avec la Loi Climat et Résilience (Zéro Artificialisation Nette - ZAN) et le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET Nouvelle-Aquitaine,
- en valorisant les atouts naturels et patrimoniaux du territoire afin de promouvoir et développer le tourisme et l'attractivité touristique (tourisme vert et social affirmés).

⇒ Le PLUi sauvegardera les paysages et les écosystèmes du territoire :

- en protégeant les milieux naturels et la diversité des paysages du territoire, en préservant sa biodiversité (Trame Verte et Bleue, Trame Noire),
- en garantissant une meilleure qualité de vie des habitants par des actions fortes en direction de la qualité de l'air, la gestion des cours d'eau, la réduction du volume des déchets, par le déploiement d'un numérique responsable,



- en prévenant et prenant en compte les risques naturels (Plans Prévention des Risques Naturels - PPRN), les risques inondations (Plans Prévention des Risques Inondations - PPRI) et les risques technologiques (Plan Prévention des Risques Technologiques - PPRT),
 - en faisant du territoire un exemple en matière de transition écologique et énergétique (Plan Climat-Air-Énergie Territorial - PCAET), par des actions ayant un triple dividende environnemental, social et économique.
- ⇒ Le PLUi favorisera le développement de l'activité agricole, valorisera la forêt et accompagnera la mutation industrielle :
- en maintenant l'activité agricole diversifiée et en prenant en compte les évolutions des pratiques agricoles (circuit-courts, productions locales, etc.),
 - en favorisant la création d'emplois industriels et en promouvant une offre de formation et de recherche tournée vers les habitants du territoire et les entreprises,
 - en facilitant le développement des compétences sur le territoire par la formation initiale et professionnelle accessible à tous,
 - en garantissant un accès à l'emploi et en développant l'ouverture vers les territoires voisins.
- 2. Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)**

Par délibération n°2024-064 du 25 mars 2024, le conseil communautaire a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi après que les conseils municipaux des communes membres, en aient débattu conformément aux modalités prévues à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, le projet de PADD du PLUi de la communauté de communes de Lacq-Orthez s'articule autour des trois axes suivants, issus d'une concertation avec les élus locaux lors de la tenue d'ateliers dédiés :

- Axe 1 : Des économies dynamiques permettant le développement durable du territoire : Développer une économie vertueuse en tenant compte du passé industriel et du patrimoine historique,
- Axe 2 : Une armature territoriale renforçant l'attractivité et la sobriété du territoire : Faire de la communauté de communes de Lacq-Orthez un lieu de vie désiré et solidaire en confortant les centralités et organisant les mobilités,
- Axe 3 : Un territoire privilégiant la qualité de vie, le bien-être 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.

3. Bilan de la concertation et arrêt de projet du PLUi

Par délibération du 11 février 2025, le conseil communautaire a arrêté une première fois le projet de PLUi et a tiré le bilan de la concertation.

Les consultations des PPA/PPC sur le projet arrêté

Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi a été soumis à l'avis des communes membres, des personnes publiques associées et autres personnes consultées.

Le projet de PLUi arrêté une seconde fois

Conformément aux exigences posées par les dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, par délibération n° 2025-145 du 16 juin 2025, le conseil communautaire a arrêté une seconde fois le projet de PLUi identique sur le fond et la forme au projet arrêté le 11 février 2025.

L'enquête publique unique

Par arrêté du 16 juillet 2025, le Président de la communauté de communes de Lacq-Orthez a prescrit une enquête publique unique sur l'approbation du PLUi, l'abrogation des 32 cartes communales, et la modification de neuf périmètres délimités des abords des monuments historiques.

Le Tribunal Administratif de Pau par décision N°E25000054/64 du 05 juin 2025 a désigné la commission d'enquête sous la Présidence de M. Pierre BUIS pour conduire l'enquête publique.

L'enquête publique unique s'est déroulée du 18 août 2025 au 26 septembre 2025 inclus.

À l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis à la communauté de communes de Lacq-Orthez un procès-verbal de synthèse des observations du public en date du 7 octobre 2025.

La communauté de communes de Lacq-Orthez a exprimé sa position dans un tableau de synthèse ainsi que dans le mémoire en réponse transmise au Président de la commission d'enquête, à son procès-verbal de synthèse, le 17 octobre 2025 et complété par les annexes le 20 octobre 2025.

Le 26 octobre 2025, le Président de la commission d'enquête a transmis par voie dématérialisée le rapport et les conclusions motivées à la communauté de communes de Lacq-Orthez, qui l'a publié sur son site internet le 29 octobre 2025 et diffusé à l'ensemble des 60 communes membres, a déposé à l'accueil de l'Hôtel de la communauté de communes de Lacq-Orthez à Mourenx ainsi qu'à son Antenne à Orthez un exemplaire version papier.

La commission d'enquête, a donné un avis défavorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la communauté de communes de Lacq-Orthez, un avis défavorable sur l'abrogation des 32 cartes communales et un avis favorable sur la modification des 9 périmètres délimités des abords des monuments historiques.

Modification du dossier de PLUi soumis à approbation

Les modifications du dossier prises individuellement ont pour seul objet d'apporter des précisions aux documents du PLUi, de les ajuster, de les clarifier, ou de les compléter, de redélimiter certaines zones ou de corriger des erreurs matérielles.

Ces modifications tiennent compte des avis recueillis, observations formulées au cours de l'enquête publique.

Ces modifications, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés, ne modifient l'économie générale du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique.

Les demandes de modification du zonage ou du règlement écrit n'ont pas été prises en compte lorsqu'elles auraient conduit la communauté de communes de Lacq-Orthez à commettre une erreur d'appréciation, ou à infléchir le parti d'aménagement initialement retenu.



MOTIVATION DE LA DÉCISION AU REGARD DE L'AVIS DÉFAVORABLE

Après examen exhaustif :

- du **rapport** et des **conclusions** de la commission d'enquête,
- des **observations du public**,
- du **mémoire en réponse** de la communauté de communes de Lacq-Orthez,
- des **adaptations apportées au projet à l'issue de l'enquête**,

le conseil communautaire considère que les motifs du rejet formulés par la commission d'enquête ne justifient pas qu'il soit mis fin à la procédure d'élaboration du PLUi, dès lors qu'ils ne révèlent ni illégalité, ni vice substantiel, ni insuffisance du dossier, ni atteinte à l'économie générale du projet, et que des réponses précises et proportionnées ont été apportées.

Les motivations sont exposées ci-après, structurées selon les critiques de la commission d'enquête.

1. Sur les critiques portant sur l'organisation matérielle de l'enquête

La commission d'enquête formule plusieurs critiques :

- registre numérique non référencé,
- transmission jugée tardive de certaines observations,
- lisibilité de la pièce 1C2,
- conditions d'accueil du public.

Les éléments du dossier « Réponses rapport conclusions », annexés à la présente délibération, démontrent que :

- un registre numérique a été créé en régie, présenté à la commission et validé avant usage ; il respectait les exigences de l'article L.123-12 du Code de l'environnement (mise à disposition numérique),
- les observations étaient mises en ligne hebdomadairement, et les transmissions par courriel réalisées « *dans les meilleurs délais* »,
- la pièce 1C2 a été réimprimée en format lisible à la demande de la commission elle-même, sans modification de fond,
- 14 permanences ont été organisées, sur 40 jours, dans des lieux accessibles, conformément aux articles R.123-10 et R.123-11 du Code de l'environnement.

→ **Aucun de ces points ne constitue un vice de procédure** de nature à entacher l'enquête publique d'irrégularité ou à justifier l'abandon de la procédure.

2. Sur les critiques portant sur l'information du public et la concertation

La commission regrette un manque d'information préalable.

Le dossier montre au contraire que la communauté de communes de Lacq-Orthez a mis en œuvre :

- des registres, adresse mail dédiée, site internet, panneaux de concertation, réunions publiques, forums participatifs, articles de presse, application mobile, etc.
- une concertation menée **du 1^{er} mars 2023 au 22 octobre 2024**, conformément à l'article **L.103-2 du Code de l'urbanisme**.

→ Le bilan de la concertation établi le 11 février 2025 a fait apparaître une **participation importante et structurée**, démontrant l'effectivité du dialogue avec le public.

3. Sur les critiques relatives au traitement des observations du public

La commission estime que certaines observations auraient été mal retranscrites ou qu'une réponse individuelle aurait été nécessaire.

- ☛ La loi prévoit une **réponse globale**, et non individuelle (art. **R.123-18 du Code de l'environnement**);
- ☛ Une réponse **thématique et exhaustive** a été apportée aux questions posées par le public ;
- ☛ Le tableau thématique fourni par la communauté de communes de Lacq-Orthez répond à **l'ensemble des catégories soulevées par la commission**.

→ Les modalités de réponse respectent pleinement les exigences légales.

4. Sur l'analyse et le contenu du projet de PLUi

La commission d'enquête formule de nombreuses remarques thématiques : densification, consommation foncière, zonage, biodiversité, risques, OAP, maîtrise urbaine, etc.

Les modifications intégrées après enquête :

- ☛ améliorent la lisibilité (plans, zonages),
- ☛ prennent en compte, dans la mesure du possible, les remarques et observations émises par les PPA/PPC dans leurs avis qui componaient le dossier d'enquête publique,
- ☛ ajustent le phasage 1AU/2AU selon les réseaux,
- ☛ renforcent la prise en compte des risques,
- ☛ complètent les analyses environnementales demandées par la MRAe,
- ☛ réexaminent certaines demandes de classement/déclassement.

La commission n'a pas démontré :

- ☛ que ces points constituaient une **erreur manifeste d'appréciation**,
- ☛ que le projet méconnaîtrait les objectifs de la loi Climat & Résilience,
- ☛ ou que l'économie générale du PLUi serait fragilisée.

→ **Les critiques portent sur des points perfectibles**, déjà **corrigés ou intégrés** dans le dossier d'approbation. Elles ne remettent pas en cause la légalité ni la cohérence du projet.

5. Sur l'appréciation générale de la commission

L'avis défavorable se fonde largement sur :

- ☛ des appréciations organisationnelles,
- ☛ la charge de travail de la commission,
- ☛ des appréciations subjectives de lisibilité,
- ☛ des erreurs matérielles isolées déjà corrigées.

Or, selon la jurisprudence constante, l'avis de la commission d'enquête :

- ☛ **n'a pas de caractère contraignant**,
- ☛ et une collectivité peut valablement **motiver sa décision pour ne pas le suivre**, dès lors que le projet reste régulier et cohérent.

→ Le conseil communautaire considère que **l'enquête publique, bien qu'ayant donné lieu à des observations nombreuses**, n'a révélé **aucune irrégularité substantielle** et a permis d'améliorer significativement le projet.

Considérant :

- que le projet a été significativement amélioré et complété à l'issue de l'enquête publique,
- que les observations du public ont été prises en compte dans la mesure où elles ne remettaient pas en cause l'économie générale du parti d'aménagement,
- que les critiques formulées ne révèlent aucune illégalité,
- que le projet modifié répond aux objectifs de la délibération de prescription, du PADD, du PLH et du PCAET,
- qu'il satisfait aux orientations législatives (loi Climat & Résilience, ZAN, SRADDET Nouvelle-Aquitaine),
- que les modifications apportées ne modifient pas l'économie générale du PLUi.

→ le conseil communautaire estime que rien ne s'oppose à l'approbation du PLUi, conformément aux dispositions des articles L.153-21 du Code de l'urbanisme et L.123-16 du Code de l'environnement.

Approbation du PLUi

Le projet de PLUi ainsi modifié répond pleinement aux objectifs poursuivis dans la délibération de prescription du PLUi ainsi qu'aux orientations générales du PADD. L'ensemble des adaptations apportées au projet pour tenir compte des avis recueillis, observations formulées au cours de l'enquête publique unique et des conclusions de la commission d'enquête, ne modifie pas l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le conseil communautaire du 26 juin 2025.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les avis des PPA/PPC, les observations du public, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que les principales évolutions du PLUi suites aux résultats de l'enquête publique ont été présentés lors d'une Conférence Intercommunale des Maires le 9 décembre 2025.

Le dossier complet du PLUi, prêt à être approuvé, a été tenu à disposition des Élus du conseil communautaire et transmis en même temps que la convocation de la présente séance.

Abrogation des 32 cartes communales

Le PLUi s'appliquera sur l'ensemble du territoire des communes membres de la communauté de communes de Lacq-Orthez, se substituant automatiquement aux PLU communaux actuellement en vigueur.

S'agissant des cartes communales en vigueur sur les communes :

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

une procédure administrative complémentaire est nécessaire, afin de les abroger.

Une enquête publique unique a été menée sur l'approbation du PLUi, sur l'abrogation des 32 cartes communales et la modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques.

La commission d'enquête a rendu son rapport au terme duquel, elle formule un avis défavorable sur l'abrogation des 32 cartes communales.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territorial sur le territoire, le PLUi sera exécutoire le 16 janvier 2026, s'il ne fait l'objet d'aucun recours dans le délai d'un mois suivant son approbation et l'affichage de la délibération correspondante, ni de déféré préfectoral dans le délai deux mois suivant sa transmission en Préfecture.

Cette information sur les conséquences de l'approbation du PLUi a été portée à la connaissance du public dans le dossier de PLUi soumis à enquête publique qui s'est tenue du 18 août 2025 au 26 septembre 2025.

Il est donc proposé au conseil communautaire d'abroger les 32 cartes communales simultanément à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de prévoir que leur abrogation prendra effet le jour où le PLUi devient exécutoire.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à 5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, L.153-14 à L.153-18, R.104-23, R.153-3 à R.153-7, L.103-2, L.103-6, R.133-3 ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu le Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;

Vu le Décret n° 2023-1097 du 27 novembre 2023 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols ;

Vu le Décret n° 2023-1098 du 27 novembre 2023 relatif à la composition et aux modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols ;

Vu le Décret n° 2024-704 du 5 juillet 2024 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'environnement en vue de favoriser l'implantation des installations industrielles vertes ;

Vu la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

Vu le Décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

Vu le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Nouvelle-Aquitaine approuvé le 18 novembre 2024 ;

Vu le Schéma régional des carrières approuvé le 18 septembre 2025 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2022-258 en date du 26 septembre 2022 portant prescription par la communauté de communes de Lacq-Orthez de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), de ses objectifs et de ses modalités de concertation ;

Vu les compétences et les statuts de la communauté de communes de Lacq-Orthez ;

Vu le Plan Local de l'Habitat de la communauté de communes de Lacq-Orthez validation du projet de programme de l'habitat par délibération n°2024-184-2 du 17 juin 2024 ;

Vu le Plan Climat-Air-Énergie Territorial de la communauté de communes de Lacq-Orthez approuvé par délibération n°2024-133 du 29 avril 2024 ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes Lacq-Orthez prises entre le 1^{er} février 2024 et le 15 mars 2024 débattant des orientations du PADD ;

Vu en date du 25 mars 2025, la demande de dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2024-064 en date du 25 mars 2024, débattant des orientations du PADD ;

Vu les articles L.103-2 à L.103-4 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme relatifs à la concertation ;

Vu la délibération n° 2025-041 du 11 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu les avis des communes ;

Vu la Conférence Intercommunale des Maires du 3 juin 2025 présentant à nouveau le projet à l'identique de PLUi arrêté par délibération du 11 février 2025 ;

Vu la délibération n° 2025-145 du 26 juin 2025 présentant le projet à l'identique sur le fond et sur la forme du PLUi pour un second arrêt ;

Vu les avis formulés dans le cadre de la consultation, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA/PPC), des communes membres, et Intercommunalités limitrophes sur le projet de PLUi arrêté ;

Vu les avis formulés suite à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLUi arrêté ;

Vu la décision n°E25000054/64 de M. le Président du Tribunal Administratif de Pau, en date du 5 juin 2025, désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique, présidée par M. Pierre BUIS ;

Vu l'arrêté n°2025-001 de M. le Président de la communauté de communes de Lacq-Orthez en date du 16 juillet 2025 prescrivant une enquête publique unique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), sur l'abrogation des 32 cartes communales ainsi que la modification de 9 périmètres délimités des abords des monuments historiques ;

Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée du lundi 18 août 2025 à 9h au vendredi 26 septembre 2025 à 17h inclus ;

Vu les observations émises dans le cadre de l'enquête publique unique ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique donnant un avis défavorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un avis défavorable sur l'abrogation des 32 cartes communales et un avis favorable sur la modification des 9 périmètres délimités des abords des monuments historiques ;

Vu le projet de PLUi tel que modifié après enquête publique pour tenir compte des avis et résultats de l'enquête ;

Vu la Conférence Intercommunale des Maires qui s'est tenue le 9 décembre 2025 présentant les modifications apportées au projet de PLUi ;

Vu les différentes pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, annexées à la présente délibération ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté par délibération du 11 février 2025 a reçu l'avis favorable de 15 communes ;

Considérant que les avis défavorables formulés par 4 communes sur le projet de PLUi arrêté par délibération du 11 février 2025, pourront conduire à des adaptations de ce projet postérieurement à l'enquête publique, sans que soit remis en cause son économie générale ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté par délibération du 11 février 2025 a reçu un avis d'une commune qui prend acte du projet ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté par délibération du 11 février 2025 a reçu un avis d'une commune qui s'abstient sur le projet arrêté ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté par délibération du 11 février 2025 a reçu l'avis favorable avec observations de 33 communes ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté par délibération du 11 février 2025 a reçu l'avis favorable avec observations de 2 communes, mais hors délais ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté par délibération du 11 février 2025 n'a pas reçu d'avis de 2 communes mais des observations ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté par délibération du 11 février 2025 n'a pas reçu d'avis d'une commune qui a délibéré mais n'a pas transmis la délibération ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté une première fois par délibération du 11 février 2025 n'a pas eu de délibération d'une commune ;

Considérant que l'État, les Personnes Publiques Associées et les autres collectivités et organismes consultés sur le projet de PLUi ont également émis un avis portant sur l'ensemble du dossier ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté une seconde fois par délibération n° 2025-145 du 26 juin 2025 a présenté au vote le projet identique de PLUi arrêté par délibération du 11 février 2025 ;

Considérant que l'organisation de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 18 août 2025 au 26 septembre 2025 inclus, a respecté le cadre règlementaire ;

Considérant les avis des communes ;

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, de la CDPENAF et de la MRAe ;

Considérant l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), sur l'abrogation des 32 cartes communales du territoire ainsi que sur la modification des 9 périmètres délimités des abords des monuments historiques ;

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques, recommandations et observations, des conseils municipaux, des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA/PPC), de la MRAe, de la CDPENAF, du public et de la commission d'enquête publique, a entraîné des modifications sur le projet du PLUi avant son approbation ;

Considérant qu'au vu des dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, les avis qui ont été joints au dossier du PLUi, les observations du public, et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ont été présentés lors de la Conférence Intercommunale des Maires du 9 décembre 2025. Lors de cette conférence, les modifications faites au dossier du PLUi arrêté pour tenir compte des différents avis, observations, réserves et recommandations ont également été exposées ;

Considérant que les modifications du dossier du PLUi, précisées dans le document annexé à la présente délibération, ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLUi arrêté ;

Considérant que le projet de PLUi, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que l'entrée en vigueur du PLUi, doit être précédée de l'abrogation des 32 cartes communales :

Abos	Cescau	Saint-Boès
Argagnon	Doazon	Saint-Girons-en-Béarn
Arnos	Hagetaubin	Saint-Médard
Balansun	Laà-Mondranc	Salles-Mongiscard
Biron	Labeyrie	Sallespisso
Bonnut	Lahourcade	Sarpourenx
Boumourt	Lanneplaà	Sauvelade
Cardesse	Lucq-de-Béarn	Serres-Sainte-Marie
Casteide-Candau	Os-Marsillon	Tarsacq
Casteide-Cami	Ozenx-Montestrucq	Viellenave-d'Arthez
Castillon-d'Arthez	Ramous	

dans la mesure où il couvre les territoires communaux de ces communes et qu'il y a lieu de reporter le caractère exécutoire à la date à laquelle le PLUi entrera en vigueur,

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires qui s'est tenue le 9 décembre 2025 afin de présenter le dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, d'abrogation des 32 cartes communes et d'approbation de la modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques ;

Au cours de la séance, il a été demandé un vote à bulletin secret par 19 conseillers communautaires présents, représentant moins d'un tiers des conseillers communautaires présents (28). La demande a donc été rejetée.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à la majorité des membres soit 74 voix pour, 1 abstention (M. Lindsey DEARY), 19 voix contre (Mmes et MM Jean-Jacques SENSEBÉ, Emilie DARSAUT (Pouvoir attribué à M. Jacques SENSEBÉ), Jean-Pierre BOUNINE, Véronique ETCHART, Alain LENGLLET, Jacques CLAVÉ, Jérôme TOULOUSE, Mathias DUCAMIN, Jacques LABORDE, Madeleine PICHAUREAU, Jean-Louis GROUSSET (Pouvoir attribué à Mme Madeleine PICHAUREAU), Michel LAURIO, Marie DE MORO, Céline LEMBEZAT, Marc DESPLAT, Joëlle BAYLE-LASSERRE (Pouvoir attribué à M. Marc DESPLAT), Emmanuel HANON, Amandine PAINSET, Jean-Pierre CAZALÈRE)), décide :

- ☛ **d'approuver** les modifications apportées après l'enquête publique au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
- ☛ **d'approuver** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Lacq-Orthez annexé à la présente délibération,
- ☛ **de prendre acte** que l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le 16 décembre 2025, emporte abrogation des 32 anciennes cartes communales,
- ☛ **de dire** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes de Lacq-Orthez à Mourenx ainsi qu'à son Antenne à Orthez,
- ☛ **de dire** qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,
- ☛ **de dire** que conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire, après accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité et un mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat,
- ☛ **de préciser** que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs,
- ☛ **de préciser** que conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le projet de PLUi, deviendront exécutoire, lorsqu'ils seront publiés sur le portail national de l'Urbanisme,

- ☛ **de dire** que conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes de Lacq-Orthez à Mourenx ainsi qu'à son Antenne à Orthez,
- ☛ **d'ajouter** que la présente délibération, sera transmise à M. le Préfet des Pyrénées-Atlantiques,
- ☛ **d'ajouter** que la présente délibération sera notifiée pour information aux Personnes Publiques Associées et Consultées,
- ☛ **de dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du Code des Relations entre le Public et l'Administration),
- ☛ **de dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Pau par courrier ou sur le site internet Télerecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de son Président si un recours gracieux a été préalablement exercé,
- ☛ **de donner** tout pouvoir à son Président pour signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes,
- ☛ **de demander**, en conséquence, à son Président de transmettre la présente délibération à Monsieur le Préfet.

Ainsi fait et délibéré à la date sus-indiquée
 Pour extrait certifié conforme,
 Le président,



Patrice Laurent

Patrice LAURENT

Réponses de la communauté de communes de Lacq-Orthez
au rapport et conclusions de la commission d'enquête,
relatives à l'enquête publique unique pour les projets :

- d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Lacq -Orthez,
- d'abrogation des trente-deux cartes communales,
- de modification des périmètres délimités des abords des seize monuments historiques.



Préambule :

Le régime de l'enquête publique est fixé par les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Aux termes de l'article R. 123-19 : « Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif ».

Les conclusions et avis émis par la commission d'enquête ont été repris tels qu'ils ont été rédigés et issues du rapport et conclusions.

Les réponses apportées par la communauté de communes de Lacq-Orthez sont indiquées en **vert**.



Il est à signaler que le document « rapport et conclusions » transmis par courriels en deux envois, le 26 octobre 2025 (1^{er} courriel sans les pièces-jointes, deuxième courriel avec les pièces jointes, par le Président de la commission d'enquête a été rédigé sous le modèle du document de la CAPB_M13_PLU BIARRITZ (information apparaissant en cartouche sur le document PDF).

Les documents « rapport et conclusions », « annexes au rapport et conclusions », « annexes PDA » en version papier, ont été réceptionnés par envoi postal le 3 novembre 2025.

Le document annexes PDA mentionne sur la page de garde une date d'arrêté du Président de la CC Lacq-Orthez erronée, il s'agit du 16 juillet 2025 et non du 25 juillet 2025.

Sur cette même page de garde et suivante, le nombre de monuments historiques n'est pas de huit mais de seize.



2.- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L' ENQUÊTE

2.1- ORGANISATION DE L' ENQUÊTE

2.1.1._AUTORITE ORGANISATRICE DE L'ENQUETE

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.

La réunion a été fixée avec M. Pierre BUIS, Président de la commission d'enquête, lors d'un entretien téléphonique le 10 juin 2025, réunion organisée suivant les disponibilités des membres de la commission avec un ordre du jour (Annexe 1 courriel du 10 juin 2025)

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.

Durant la réunion du 18 juin 2025, les propositions de lieux ont été faites à la commission d'enquête afin de réunir les meilleures conditions d'accès et d'ouverture au public notamment le samedi matin. Un compte rendu de cette réunion avec **les dates définies par les membres de la commission d'enquête**, suivant leurs disponibilités (tableau récapitulatif), a été transmis par courriel (Annexe 2 courriel du 19 juin 2025) à la commission d'enquête.

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.

Le compte rendu mentionne que dans les temps impartis, il n'est pas réalisable de missionner un prestataire dans le respect des règles des marchés publics pour la mise en œuvre d'un registre dématérialisé pour les motifs complémentaires évoqués ci-dessus (pas prévu au budget et non obligatoire).

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**)

Afin de trouver une solution et répondre à la demande de la commission d'enquête, la CC Lacq-Orthez a réalisé un registre numérique en régie via Microsoft Forms. Le registre numérique a été présenté à la commission d'enquête le vendredi 25 juillet 2025 pour validation avant mise en œuvre au lundi 18 août 2025, début de l'enquête publique.

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

Pour la première réunion du 18 juin 2025, le BE Toponymy n'a effectivement pas été invité s'agissant d'organisation et de méthodologie à mettre en œuvre pour le bon déroulement de l'enquête publique.

De plus, dans les temps impartis de préparation de l'enquête publique et de son dossier, il n'était en effet pas nécessaire d'organiser une réunion complémentaire, sachant que la commission d'enquête disposait des coordonnées et des personnes référentes du Bureau d'études Toponymy, dans l'éventualité où ladite commission d'enquête souhaitait entrer en contact avec le Bureau d'études pour des informations complémentaires.

La commission a provoqué une rencontre avec Monsieur le Président de la CCLO. (Réalisée le 29.07.2025 à MOURRENX 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.

Le dossier d'enquête publique a été remis en amont de la rencontre avec M. le Président de la CC Lacq-Orthez à savoir **le 25 juillet 2025**. Lors de la réunion du 18 juin 2025, il a été en effet proposé à la commission de prendre connaissance du dossier arrêté du projet de PLUi sur le site internet de la CC Lacq-Orthez, le dossier d'enquête étant en cours de construction. A la demande de la commission d'enquête des éléments ont été envoyés par lien de téléchargement pour la bonne connaissance du projet de PLUi.

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 clé USB soit fourni à chacun des membres de la commission titulaires et suppléants.

6 dossiers papiers au total ont été produits : 2 pour la commission d'enquête (remis au Président et au commissaire enquêteur suppléant), et 4 pour les sites accueillants les permanences de la commission d'enquête et mis à disposition du public.

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.

L'arrêté de mise à l'enquête pouvait tout à fait être mis à la signature du Président avant la remise du dossier complet à la commission d'enquête et publié après la remise du dossier d'enquête publique à la commission d'enquête. Ce qui a été le cas, sachant qu'une publication dans les journaux du Département devait être réalisé 15 jours avant le début de l'enquête et que l'arrêté devait être remis aux communes pour affichage le 1^{er} août 2025.

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 CCLLO 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.

Compte tenu du temps imparti entre la fin de l'enquête publique le 26 septembre 2025 à 17h et le récolement de tous les registres sur les 60 communes, les registres ont bien été remis le 30 septembre 2025 comme demandé par courriel le 9 septembre 2025 par le Président de la commission d'enquête (Annexe 3).

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

La compilation des observations reçues par courriel a été remise le 7 octobre 2025, la demande initiale n'ayant pas été bien formulée par la commission d'enquête. Un courriel nous a été envoyé le 3 octobre 2025 (Annexe 4) ne permettant pas aux Services de remettre les éléments, aucune autre réunion n'ayant été programmée avec la commission.

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

Le registre numérique a bien été présenté complet avec toutes les demandes effectuées sous forme de tableau extrait de Microsoft Forms et transmis hebdomadairement à la commission d'enquête et déposé sur le site internet durant toute la durée de l'enquête publique.

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.

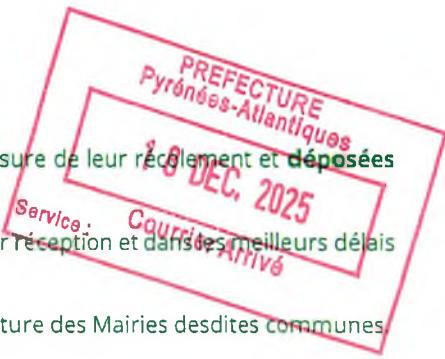
Les problèmes rencontrés résident dans le fait :

- 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.

Les observations étaient transmises dans les meilleurs délais au fur et à mesure de leur réception et **déposées hebdomadairement** sur le site internet de la CC Lacq-Orthez.

Les observations reçus par courriel étaient déposées au fur et à mesure de leur réception et dans les meilleurs délais sur le site internet de la CC Lacq-Orthez.

Les scans des registres papier des communes étaient transmis lors de l'ouverture des Mairies desdites communes



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.

Les horaires ont été définis par les membres de la commission le vendredi 25 juillet 2025 (Annexe 3).

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.

La présence de plusieurs commissaires-enquêteurs durant certaines permanences n'a pas permis de recevoir l'ensemble des pétitionnaires, les commissaires-enquêteurs présents ne se répartissant pas les pétitionnaires (organisation interne définie par la commission d'enquête elle-même) hormis la dernière permanence de Mourenx.

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-lacqorthez.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.

Les services de la CC Lacq-Orthez n'ont pas eu pour directive de répondre par courrier à l'ensemble des propriétaires sachant que cela n'est pas prévu dans le cadre réglementaire de l'enquête publique.

Seule une réponse écrite a été apportée (avant le début de l'enquête publique) aux propriétaires ayant déposé une demande dans le cadre de la phase de concertation qui s'est déroulée de mars 2023 au 22 octobre 2024.

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 PROPRIÉTAIRES 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 du 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.- PARAPHES 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.**

Le nombre de permanence a été jugé suffisant (14 permanences réparties sur 40 jours), les temps impartis de réception des avis et des observations du public soit sur 3 heures de permanence ont été définis par la commission d'enquête le 18 juin 2025 (Annexe 2).

Il s'agit plutôt de la non répartition des pétitionnaires entre les membres de la commission d'enquête (souvent présents à deux lors des permanences) qui a été néfaste à l'organisation de la réception du public. Cette situation a été signalée par les Services de la CC Lacq-Orthez à la commission d'enquête notamment le 13 septembre 2025 et aux permanences suivantes.

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.

Le 13 septembre 2025 lors de la permanence à Orthez, un membre de la commission d'enquête à distance a demandé, par appel téléphonique à la commissaire-enquêtrice présente et par courriel à la CC Lacq-Orthez (Annexe 5), à ce que la permanence soit arrêtée et la suspension de l'enquête publique.

Cet incident du-fait même de la commission d'enquête est non réglementaire et de plus l'objet de la demande n'est pas justifié, car n'aménait pas à un vice de procédure où de forme.

En effet, lors de la présentation du dossier d'enquête publique pour paraphe à la commission d'enquête, le 25 juillet 2025, il a été remarqué par les membres de la commission d'enquête, puis expliqué par la CC Lacq-Orthez, que la pièce 1C2 étant difficilement lisible sur le dossier d'arrêt de projet (de nombreuses remarques ont été faites durant la période de concertation), et afin de faciliter la lecture, avis partagé par les membres de la commission d'enquête à la date du 25 juillet 2025, une nouvelle impression au format A3 a été réalisée (il manquait juste le sommaire).

Concernant l'extraction des demandes reçues sur le registre numérique créé en régie, celles-ci étaient effectuées dans les meilleurs délais au regard du dépôt des demandes et de leur mise en ligne hebdomadaire sur le site internet par la suite.

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.

Dans la réponse apportée au PV de synthèse, la CC Lacq-Orthez mentionne bien page 2 et 4 que : « La communauté de communes de Lacq-Orthez a pris connaissance de l'ensemble des contributions qui ont été analysées pour l'élaboration du document final. Les réponses sont regroupées par thématiques et répondent à cet élément ».

Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement, une réponse globale au procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête est exigée. La collectivité n'est pas tenue de répondre individuellement.

De plus, les observations et avis formulés par les pétitionnaires, à la commission d'enquête, comportent de nombreuses erreurs dans la retranscription faite par ladite commission :

- Nom du pétitionnaire incorrect,
- Numéro de parcelle mal retranscrit,
- Formulation de la demande mal retranscrite,
- Nom de la commune sur laquelle porte la demande erronée, la demande étant formulée sur une autre commune dont la parcelle est repérable.

Toutes ces erreurs n'ont pas permis à la CC Lacq-Orthez de répondre aux observations et avis formulés.

Un tableau d'analyses et réponses aux observations du public par thématique a été réalisé en répondant à l'ensemble des items proposés par la commission d'enquête et ceux correspondant à l'ensemble de la procédure afin d'être exhaustif.

Tableau d'analyse et réponses aux observations du public par thématique

THÉMATIQUES	RÉPONSES
1- Procédure, information, organisation	Réponses aux éléments relatifs à la procédure mis en œuvre à son information et son organisation.
1-1 procédure	<p>La procédure d'élaboration du PLUi de la CC Lacq-Orthez se réalise conformément aux articles L153-11 à L153-26 du Code de l'Urbanisme et en application de la Loi Climat & Résilience du 22 août 2021. Une méthodologie a été appliquée afin que chaque commune du territoire puisse se développer au regard du Programme Local de l'Habitat et de l'application des 50 % de réduction de la consommation foncière. Les communes appartenant aux polarités majeures, au pôles intermédiaires, ou situées sur l'axe de développement ou appartenant à la zone rurale ont bénéficié d'un pourcentage de droit à construire.</p> <p>Concernant les avis reçus dans le cadre de la concertation, il apparaît que l'avis du Syndicat de la régie des eaux et assainissement d'Orthez n'a pas été intégré dans le dossier d'enquête publique, par une erreur technique. L'avis a bien été reçu dans les délais et apparaît dans le tableau de réception des avis, versé au dossier d'enquête publique.</p> <p>Le projet de PLUi prend en compte, le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, (SRADDET, une procédure de mise en compatibilité sera engagée après l'approbation du PLUi), et le Schéma Régional des Carrières (SRC) qui sera intégré en annexe du document d'urbanisme.</p>
1-2 information et communication	Tout au long des différentes phases de la procédure d'élaboration du PLUi, l'information et la communication au public s'est réalisée par voie de presse, affichage (affiches chartées, article dans le magazine intercommunal (relayés par les communes), sur le site internet de la CC Lacq-Orthez avec une rubrique pérenne « Le PLUi », une vidéo, organisation de réunions publiques et forums participatifs, création de panneaux de concertations, création d'une application mobile, information sur les réseaux sociaux (Facebook), les registres

	<p>papier mis à disposition pour s'exprimer, une adresse courriel spécifique.</p> <p>Le dossier d'arrêt du projet est consultable sur le site internet et en version papier à l'Hôtel de la CC Lacq-Orthez à Mourenx ainsi qu'à son antenne à Orthez.</p> <p>Le dossier d'enquête publique du projet est consultable sur le site internet et en version papier à l'Hôtel de la CC Lacq-Orthez à Mourenx ainsi qu'à son antenne à Orthez. Le dossier était consultable durant les 14 permanences organisées sur le territoire de la CC Lacq-Orthez.</p> <p>Afin de rendre une consultation des pièces du dossier plus lisible au public, la pièce 1C2, a connu une évolution de forme (et non de fonds), ceci afin de rendre plus lisible la lecture de l'Atlas du potentiel de densification. Les nombreuses remarques émises durant la mise à disposition au public du projet arrêté du PLUi, ont amené la communauté de communes à prévoir pour l'enquête publique une présentation beaucoup accessible pour le public. Seule manque dans la mise en forme, la présence du sommaire.</p>
1-3 concertation	<p>Le projet d'élaboration du PLUi, engagé depuis le 26 septembre 2022 a été mené en collaboration avec les 60 communes, lors de nombreuses réunions de travail, d'ateliers avec les Elus et de rencontres individuelles (commune par commune) en Mairie, en présence du Bureau d'étude Toponymy ainsi que des Services de la CC Lacq-Orthez.</p> <p>La Loi Climat & Résilience et ses évolutions réglementaires demandent une application au plus tard 1^{er} janvier 2028. La CC Lacq-Orthez a donc tout mis en œuvre (en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale) pour doter le territoire d'un document d'urbanisme intercommunal.</p> <p>Conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, la phase de concertation donnant lieu au bilan de la concertation, s'est déroulée du mois de mars 2023 au 22 octobre 2024. Les outils d'information et de concertation (présentés ci-dessus) déployés ont permis d'informer le public et les acteurs du territoire à chaque phase de la procédure d'élaboration du PLUi.</p> <p>Le bilan de la concertation est positif (nombreux courriers et courriels reçus, une réponse par la CC Lacq-Orthez) a été envoyée à chaque demande. Une participation active et importante du public lors des réunions publiques au nombre de 8 et des forums au nombre de 4, par les questions posées, les avis et suggestions sur les registres mis à disposition.</p> <p>Chaque personne a pu s'exprimer sur sa situation ou plus globalement sur le projet présenté. La demande de dédommagement des parcelles devenus inconstructibles a été évoquée lors d'une réunion publique à Monein ainsi que durant l'enquête publique. A ce jour, il n'y a pas de procédure connue pour l'indemnisation des propriétaires.</p>
1-4 organisation de l'EP	<p>L'organisation de l'enquête publique de la procédure d'élaboration du PLUi de la CC Lacq-Orthez s'est déroulée, conformément au Code de l'environnement et à ses articles L123-3 à L123-18.</p>

2- Pièces écrites	Réponses sur les pièces écrites
2-1 PADD	Le PADD est le projet politique des élus, il recherche l'équilibre entre le développement du territoire par l'accueil de population, d'emploi et d'équipement, la préservation de l'environnement, du cadre de vie et de l'activité agricole. La compatibilité des pièces réglementaires avec le PADD est démontrée dans le rapport de présentation. Les modifications qui seront réalisées dans le cadre des reprises pour approbation devront respecter le PADD, celui-ci ne sera pas re débattu.
2-2 rapport présentation : diagnostic territoire	Le diagnostic territorial a été partagé avec les partenaires du territoire, il a été validé en COPIL en septembre 2023 et les PPA ont formalisé quelques demandes d'évolution mais à la marge. Les retours des gestionnaires de réseaux seront par exemple précieux pour compléter cette partie du diagnostic.
2-2 rapport présentation : diagnostic territoire	Le diagnostic territorial a été partagé avec les partenaires du territoire, il a été validé en COPIL en septembre 2023 et les PPA ont formalisé quelques demandes d'évolution mais à la marge. Les retours des gestionnaires de réseaux seront par exemple précieux pour compléter cette partie du diagnostic.
2-3 rapport présentation : justification environnementale	Les justifications seront complétées comme demandées par les PPA lors de la phase de consultation et prendront également en compte les modifications demandées par les PPA (réduction de zone, évolution du règlement écrit...) et les habitants suite à la réception des conclusions de la commission d'enquête.
2-4 lisibilité des documents	Les documents qui ont été signalés comme peu lisibles seront repris pour l'approbation, dans la limite de ce qui est techniquement faisable. A minima, les planches du règlement graphique seront modifiées sur la forme afin d'être plus lisibles, notamment des contours de parcelles plus sombres et plus épais, les numéros de parcelle plus visibles et la zone Agricole sera passée en blanc et non en jaune. Les lieux dits ainsi que les noms de voies seront également ajoutés.
3- Maîtrise de l'urbanisation	Réponses sur le sujet de la maîtrise de l'urbanisation
3-1 densification	La densification est un élément central du PLUi de la CC Lacq-Orthez, qui a été longuement travaillé avec les élus dès le diagnostic et la mise en place de la méthode concernant la définition du potentiel de densification. C'est également un élément central du PADD, qui indique devoir « limiter l'étalement urbain », en « protégeant les spécificités de la trame bâtie du territoire ». Les enjeux de densification ont été mis en parallèle de la volonté de préserver la nature en ville et de veiller à la gestion des eaux pluviales par exemple, c'est pourquoi des fonds de jardin ont été classés avec des enjeux de préservation par exemple. Ces fonds de jardin pourront être étudiés au vu des demandes dans le cadre de la reprise des éléments pour l'approbation.
3-2 les types d'habitats	Les types d'habitat sont traités dans la partie « Trame bâtie » du diagnostic (pièce 1A), de la page 286 à la page 294. Cette analyse a permis d'alimenter les débats sur les formes urbaines souhaitées, la densité envisagée (des maisons individuelles aux collectifs) et aussi sur la façon de réglementer les typologies architecturales sur le territoire avec la mise en place de trois secteurs géographiques pour adapter les règles de traitement

	des façades et toiture (architecture de typologie béarnaise, de type landaise et assimilée, et de type Béarnaise de piémont).
3-3 le logement et la mixité sociale	<p>Le PLUi a été construit en parallèle du PLH en cours de révision. L'objectif était d'avoir des démarches parallèles et cohérentes. L'armature du territoire qui doit être conservée est la même dans les deux documents et les besoins en logements sont les mêmes, même si les deux documents ne sont pas sur la même temporalité.</p> <p>Les pièces réglementaires du PLUi sont compatibles avec les besoins en quantité de logements. Les PPA ont demandé que des dispositions réglementaires soient intégrées pour assurer que les dispositions sur la mixité sociale seront bien traduites réglementairement. Un travail est en cours avec le service Habitat de la CC Lacq Orthez pour intégrer un pourcentage de logements sociaux à créer dans certaines OAP, notamment pour les communes de polarité ou de l'axe de développement.</p>
3-4 consommation foncière	Le travail de réduction de la consommation foncière est un point central du PLUi puisque 1 968,77 hectares des documents d'urbanisme en vigueur sont déclassés et rendus aux espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 60 communes et ceux afin de répondre aux objectifs législatifs et réglementaire (loi Climat et Résilience, SRADDET...). Malgré cet effort conséquent, les PPA ont souligné que des zones devaient encore être réduites ou supprimées, afin de se rapprocher davantage de l'objectif de la loi Climat et Résilience et du SRADDET.
4- Cadre de vie, équipements	
4-1 qualité de vie : santé, bruit, air	Le maintien du cadre de vie est un enjeu majeur du PLUi et de ses pièces réglementaires. Les demandes qui auraient pour effet d'améliorer le cadre de vie sans augmenter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières et en respectant le contexte législatif et supra pourront être prises en compte dans le cadre des reprises.
4-2 mobilité : accès et circulation	<p>Des réponses importantes sur le sujet de la mobilité ont été apportées par la CC Lacq Orthez dans le mémoire en réponse aux PPA, ces éléments seront intégrés au rapport de présentation.</p> <p>Les éléments plus précis de problématique d'accès et de circulation de zones de projet sont étudiés afin d'y apporter des solutions dans le cadre du dossier d'approbation.</p>
4-3 réseaux (Eau, Gaz, Assainissement, gestion Eaux Pluviales, ...)	Les gestionnaires de réseaux ont été intégrés à la réflexion dès le diagnostic pour construire le PLUi avec une cohérence urbanisme – réseaux. La phase de consultation des PPA a permis de récolter des données importantes, notamment des avis zone par zone pour la plupart des syndicats et des réseaux. Ces éléments vont être pris en compte pour l'approbation, permettant par exemple de classer en zone 2AU des secteurs non desservis par les réseaux en capacité suffisante et ainsi de répondre à l'impératif de phasage de l'urbanisation, rappelé par les PPA lors de la phase consultation. Les modifications seront faites pour l'approbation.
4-4 chemins de randonnées et liaisons cyclables	Les chemins de randonnées et les liaisons cyclables identifiés par la CC Lacq-Orthez dans ses différents schémas sont intégrés au PLUi. Des ajouts pourraient être faits si des besoins sont

	recensés, pour l'approbation. Il peut s'agir de chemins existants ou de liaisons douces à créer au sein des OAP.
5- Environnement Risques	
5-1 configuration du terrain (glissement de terrain, « inondabilité », ...)	La configuration des terrains et les Plan de Prévention des Risques ont été pris en compte dans les choix qui ont amenés au PLUi tel qu'il a été arrêté.
5-2 biodiversité (faune et flore)	La biodiversité identifiée au stade du diagnostic a été protégée par différentes prescriptions, comme l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elle a également été identifiée par un zonage Ae et Ne, qui correspond à la prise en compte des enjeux, liés aux habitats naturels. Ce zonage a été défini selon des critères et la totalité d'une commune ne peut être classée en zone Ae/Ne, comme l'ont rappelé les PPA lors de la phase de consultation.
5-3 Trame Verte et Bleue	Les trames vertes et bleues ont été préservées par des prescriptions et par un règlement associé. Toute donnée qui pourrait arriver dans le courant de la vie du PLUi pourra être intégré par le biais de modification ou révision allégée afin d'améliorer sa protection.
5-4 pollutions et nuisances	Les pollutions et nuisances ont été prises en compte dès le stade du diagnostic et ont amené au choix des zones constructibles et à leur affectation. Des sols pollués ont par exemple été classés en zone Ar pour la production d'énergies renouvelables comme du photovoltaïque au sol).
6- Zonage	Réponses sur la définition du zonage et la prise en compte des évolutions (dans le cadre des reprises) après avis de la commission d'enquête.
6-1 classement et déclassement de zone	<p>La méthodologie mise en œuvre pour la définition de la trame urbaine (construction au plus proche du centre bourg avec la présence d'un équipement public ou des réseaux collectifs, présence de 5 maisons éloignées de moins de 50 mètres, etc.) a classé, les parcelles situées en dehors de la trame urbaine constituée, comme non constructible, au sens de la méthodologie établie.</p> <p>Le zonage a donc été défini en fonction de l'usage et de la situation des parcelles.</p> <p>L'évolution future du zonage pourra se réaliser dans le cadre des reprises, au regard des avis des PPA/PPC ou lors d'une évolution du document d'urbanisme suivant le projet présenté.</p>
6-2 emplacements réservés	Conformément à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, les emplacements réservés définis dans le cadre du projet de PLUi pourraient connaître une évolution dans le cadre des reprises.
6-3 élément à préserver plantations EBC	La prise en compte de demande de classement conformément à l'article L113-1 à L113-2 du Code de l'urbanisme (ou de déclassement) de plantations EBC, pourraient se réaliser dans le cadre des reprises.
6-4 dents creuses	Pas de sujet abordé dans le cadre de l'enquête publique.
7- Règlement	Réponses aux éléments relatifs aux évolutions du règlement écrit ou du règlement graphique.

*CDPENAF
PREFECTURE
10.06.2023
CONFIDENTIEL*

7-1 patrimoine bâti : changement de destination et interdiction	Ce type de demande nécessite un avis conforme de la CDPENAF.
7-2 OAP	Les OAP définies connaîtront une évolution (adaptations mineures) en réponse aux avis des PPA/PPC (dans le cadre des reprises) en fonction de la faisabilité du projet.
7-3 STECAL	Ce type de demande nécessite un avis conforme de la CDPENAF.
7-4 règlement de zone	La prise en compte de demande d'évolution du règlement écrit ou graphique de zone (adaptations mineures), pourrait se réaliser dans le cadre des reprises suivant les avis PPA/PPC ou lors de futures évolutions du document d'urbanisme, ceci afin de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet de PLUi.
8- Servitudes	Réponses aux éléments relatifs aux servitudes présentes dans le projet de PLUi de la CC Lacq-Orthez
8-1 servitudes d'utilités publiques	<p>Les dispositions régissant les Sites Patrimoniaux Remarquables définies au code du patrimoine (articles L.630-1 à L.633-1 et R.631-1 à D.633-1), visent à protéger des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.</p> <p>Les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages, ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent également être classés.</p> <p>L'ensemble des servitudes d'utilité publique (PPRI, PPRT, SPR, etc, ...) sont des documents supra qui viennent s'imposer aux règlements graphiques et écrit du PLUi.</p>
8-2 les PDA : Périmètres Délimités des Abords	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 (ABF) ou de l'autorité compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. La mise en œuvre de la procédure afin de faire évoluer les servitudes pour 9 PDA, a été votée le 27 janvier 2025 par délibération de la CC Lacq-Orthez au regard des accords de principes formulés par les communes concernées. Les demandes exprimées durant l'enquête publique seront étudiées.
8-3 le DPU : Droit de Préemption Urbain	Conformément à l'article L211-1 à L211-7, les DPU définis dans le projet de PLUi sont ceux existants pour partie sur les PLU actuels. Il a été présenté en conférence des Maires du 30 juin 2025, une méthodologie à savoir : si une commune souhaite préempter un bien, cette dernière doit en avertir la CC Lacq-Orthez qui réunira un conseil communautaire afin de délibérer la préemption ou non du bien.
9- Autres thématiques	Réponses aux autres thématiques
	Il s'agit principalement d'avis et d'observations génériques sur le projet de PLUi ou hors procédure PLUi (liée à l'accès voirie et secours, l'instruction des autorisations d'urbanisme, mise à jour du cadastre, etc.). Les éléments de réponses concernant le

	projet de PLUi sont apportés dans les autres thématiques ci-dessus.
--	---

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.

Il s'agit d'une erreur matérielle, la mention des annexes 1, 3 et 4 dans la réponse au PV de synthèse devait être enlevée. Ces éléments ne figurant plus dans la réponse.

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)**

Comme vu plus haut, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement, une réponse globale au procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête est exigée. La collectivité n'est pas tenue de répondre individuellement. Une réponse a été apportée regroupée par thématique. La collectivité a donc bien pris connaissance de l'ensemble des observations du public.

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

L'enquête publique a été close le 26.09.2025, après récolelement 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.

Les dossiers d'enquête publique ont bien été rapatriés au Siège à l'Hôtel de la CC Lacq-Orthez par les Services de la CC Lacq-Orthez, le 6 octobre 2025, alors que la charge revenait à la commission d'enquête de les remettre conformément au Président avec le procès-verbal le 7 octobre 2025.

Les observations du public reçues par courriels ont été compilés dans un carton d'archive avec en couverture la même page de garde que tous les registres au format classeur.

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..

Le rapport et les conclusions ont été transmis le 26 octobre 2025 par le Président de la commission d'enquête en deux courriels distincts (le premier ne comportant pas les pièces jointes).

Les documents « rapport et conclusions », « annexes au rapport et conclusions », « annexes PDA » en version papier, ont été réceptionnés par envoi postal le 3 novembre 2025 à l'Hôtel de la CC Lacq-Orthez à Mourenx.

**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.

Il a été rappelé aux membres de la commission d'enquête que toutes demandes d'autorisation d'urbanisme reçues avant le débat sur le PADD soit le 25 mars 2024, permettrait de délivrer des autorisations d'urbanisme post-PADD. Les demandes d'autorisations d'urbanisme ayant cristallisé les droits.

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.

Les seules constructions autorisées se situaient en zone Ah et Nh principalement sur la commune de Monein avec un règlement écrit associé (et non en zone A et N).

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. (L15111 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**

Il n'y a pas d'anomalies dans le diagnostic, les légendes couleurs sont bien expliquées et représentées par des extractions de vues aériennes et sous-titres, accompagnées de tableaux explicatifs, rendant la lecture claire et compréhensive :

- les dents creuses sont bien référencées : exemple page 266 :



Exemples de dents creuses sur le territoire de la CC Lacq-Orthez

- les mutations parcellaires sont bien référencées : exemple page 267 :

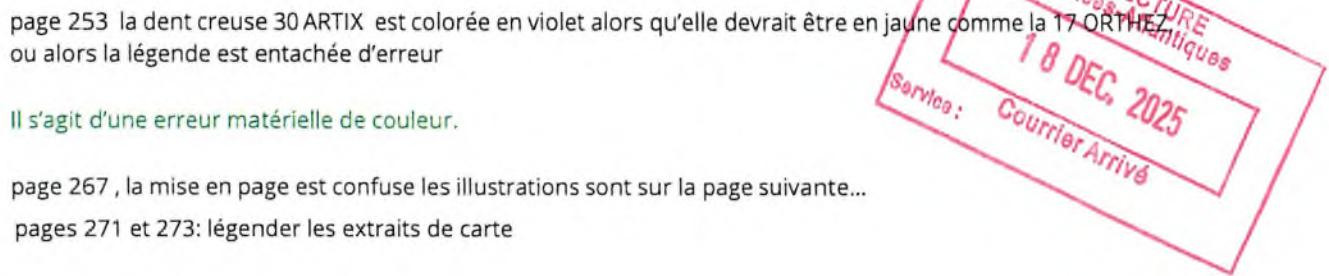


Exemples de mutations parcellaires sur le territoire de la CC Lacq-Orthez

- les poches d'urbanisation sont aussi bien référencées : exemple page 268 :



Exemple de poches d'urbanisation sur le territoire de la CCLO



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

Il s'agit d'une erreur matérielle de couleur.

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)

Les éléments de réponse ont été formulées à la commission d'enquête lors de la réponse au procès-verbal de synthèse, le 17 octobre dernier, comme suit :

Le Code de l'Urbanisme encadre l'implantation des constructions le long de certains axes routiers (dit « amendement Dupont »). Des interdictions strictes s'appliquent, ces dernières ont été respectées dans le cadre du PLUi, c'est-à-dire que les constructions ne sont pas autorisées en dehors des espaces urbanisés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'A64 et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, en application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Une seule dérogation est demandée pour une zone A Urbaniser sur la commune de Ramous. Cette zone fait l'objet d'une étude spécifique (pièce 1C1_Amendement Dupont), conformément à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments techniques concernant l'isolation acoustique ne relèvent pas du Code de l'Urbanisme mais du Code de la Construction et de l'Habitation, qui s'appliquera comme s'appliquera par exemple le Code Civil. Le PLUi n'a pas vocation à faire référence aux autres Codes et à la totalité de la réglementation s'appliquant.

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

Les éléments de réponse ont été formulées à la commission d'enquête lors de la réponse au procès-verbal de synthèse, le 17 octobre dernier, comme suit :

Les gestionnaires de réseaux ont été intégrés à la réflexion dès le diagnostic pour construire le PLUi avec une cohérence urbanisme – réseaux. La phase de consultation des PPA a permis de récolter des données importantes, notamment des avis zone par zone pour la plupart des syndicats et des réseaux. Ces éléments vont être pris en compte pour l'approbation, permettant par exemple de classer en zone 2AU des secteurs non desservis par les réseaux en capacité suffisante et ainsi de répondre à l'impératif de phasage de l'urbanisation, rappelé par les PPA lors de la phase consultation. Les modifications seront faites pour l'approbation.

1B - JUSTIFICATION ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

Les éléments d'explication de la démarche ayant conduit au potentiel de densification est expliqué page 251 et pages suivantes de la pièce 1A DIAGNOSTIC 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 :

Comme évoqué avec la commission d'enquête le 25 juillet 2025 lors de la remise du dossier d'enquête publique, devant les nombreuses remarques exprimées par les administrés à l'arrêt de projet sur la non lisibilité de la pièce 1C2, il a été fait le choix de modifier la forme et non le fonds de l'atlas pour rendre plus accessible les éléments du projet de PLUi de la CC Lacq-Orthez (réponse apportée plus haut page 9).

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 :

Suivant la méthodologie, toutes les dents creuses sont bien incluses dans la trame urbaine définie.

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

La dent creuse 11 est bien incluse dans la trame urbaine définie, il n'existe pas de dent creuse 12 pour cette commune.



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

Il n'existe pas de dent creuse 18 pour cette commune.

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 »

Le zonage prévu pour les Etablissements MESPLES situés sur la commune de Salles-Mongiscard est bien celui réservé aux activités économiques (UY3) et est inclus dans la trame urbaine définie selon la méthodologie :



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
Ces éléments seront rectifiés pour le dossier d'approbation s'agissant d'erreur matérielle.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les plans « papier » composant le règlement graphique sont inexploitables 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

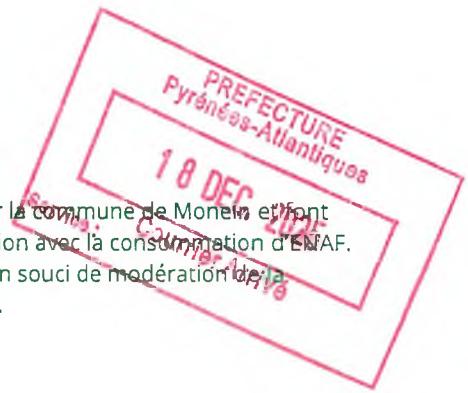
Le tableau des ER est présent dans le règlement écrit aux pages 12 et 13/109, avec le numéro, la description, le bénéficiaire et la surface. Il sera ajouté sur les planches du règlement graphique afin d'être en conformité avec l'article R151-48. La mention des parcelles concernées n'est pas obligatoire.

Le travail de numérotation existe mais n'apparaît pas en effet de façon exhaustive dans le document. Il sera ajouté les numéros sur les planches graphiques pour l'approbation et des tableaux exhaustifs en annexe du règlement écrit.

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

Les parcelles CO 189 et CO 608 sont en extension de la trame urbaine validée par la commune de Monein et font partie d'une OAP avec un zonage en Uc au règlement écrit qui n'a pas de corrélation avec la consommation d'ENAF. Ces deux parcelles font déjà partie d'une OAP au PLU actuel de Monein et dans un souci de modération de la consommation d'espace seules ces deux parcelles ont été conservées dans l'OAP.



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)

La parcelle AL 129 est située en continuité directe de la trame urbaine, elle reste constructible malgré son caractère naturel, elle est donc classée en zone urbaine et constitue un potentiel en extension.

La parcelle AZ 71 qui n'est pas dans le lotissement est éloignée de la trame urbaine existante et est entourée de parcelles densément boisées, elle est par ailleurs classée en EBC dans le projet de PLUi (comme sur le PLU actuel de la commune). Elle ne peut être classée en zone urbaine dans le PLUi car il faudrait qu'elle soit rattachée à la zone urbaine, ce qui entraînerait sa consommation ainsi que celles des parcelles comprises entre la zone U et la parcelle AZ 71 ainsi que la destruction de boisements, ce qui n'est pas envisageable.

Le classement de ces deux parcelles doit donc rester en l'état.

- 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.

Les parcelles AL180 et AL 183 sont en effet occupés par des buissons mais la parcelle AZ 55 est agricole, elle fait d'ailleurs l'objet d'une déclaration à la PAC (déclarée en gel -surface gelée sans production- à la PAC 2024). Une modification du zonage ne paraît pas pertinente.

ZONE D'ACTIVITÉS ET STECAL OUBLIÉS

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 Cassiopéé »

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.

Dans un souci de modération de la consommation d'espace et en réponse à la remarque de la commission d'enquête émise page 73 du rapport et des conclusions :

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.**

C'est pour cela que les STECAL proposés lors des observations, durant l'enquête publique, ne pourront pas être pris en compte. Ils pourront faire l'objet d'une étude lors d'une future évolution du document d'urbanisme.

OBSERVATIONS RELATIVES AUX PLANS CADASTRAUX UTILISÉS

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



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 millésime 2025 du fichier foncier et matrice cadastrale a été transmis à la CC Lacq-Orthez par les Services concernés, pour une mise à jour en octobre 2025. Les documents graphiques seront donc mis à jour pour le dossier d'approbation et SIG mis à disposition en open data pour le grand public.

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 projet de PLUi n'interdit pas l'extension des entreprises concernées.

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 .

Une inspection complète sera en effet réalisée pour que l'intitulé des zones correspondent parfaitement entre toutes les pièces du PLUi et notamment entre le règlement graphique et écrit, il s'agit d'erreurs d'attention.

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



Concernant le circuit PAU-ARNOS, la seule SUP qui s'applique sur ce territoire est celle du couloir aérien de l'aéroport Pau-Pyrénées d'Uzein.

Comme indiqué dans la réponse « CE 15 », les éléments techniques concernant l'isolation acoustique ne relèvent pas du Code de l'Urbanisme mais du Code de la Construction et de l'Habitation, qui s'appliquera comme s'appliquera par exemple le Code Civil. Le PLUi n'a pas vocation à faire référence aux autres Codes et à la totalité de la réglementation s'appliquant.

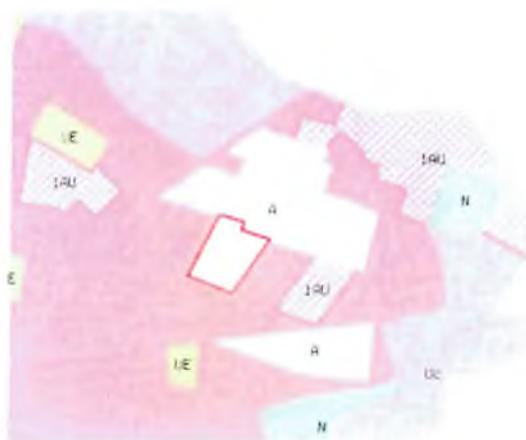
LACQ : Vous laissez une poche de terres agricoles en plein milieu d'une zone AUY, mais vous faites des extensions en périphérie de cette même zone, sur des terres agricoles :



Un travail interne a été mené avec les Services de la DDTM64 et la Région Nouvelle-Aquitaine pour la définition au sein des plateformes du zonage. Pour la parcelle concernée une évolution du zonage sera effectuée.

Cette remarque fait en effet écho à des retours des PPA mais aussi à des retours de la commune de Lacq, qui demande que la zone enclavée soit passée en zone AU, en réalisant un échange avec les autres OAP situées en continuité. Dans le mémoire en réponse aux PPA, il est indiqué que "L'OAP « La Gare » pourra être créée, étant donné qu'elle est entourée de parcelles bâties, son urbanisation serait logique et stratégique. L'OAP la plus à l'Est peut être supprimée pour permettre une bascule d'une zone vers l'autre. Concernant l'OAP Poey, une partie sera tout de même conservée car ce site est stratégique étant donné la proximité avec Chemstart'up.". Cette modification permet de répondre à la question.

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



Les parcelles concernées par ce classement ci-dessus ont fait l'objet d'une évaluation environnementale et ont été définies comme zone humide. A la demande de la commune, un nouveau passage du Bureau d'étude Nymphalis réalisé le 18 novembre 2025, afin de définir si les seules parcelles AH7 et AH6, font toujours l'objet d'un classement en zone humide en raison de leurs caractéristiques.

Ce secteur est également un héritage du document d'urbanisme en vigueur. L'espace qui paraît enclavé est classé en zone 2AU qui aurait nécessité une demande de dérogation. La zone AU en extension qui est prévue en proximité est concernée par un permis d'aménager qui est travaillé depuis plusieurs années entre le porteur de projet et la mairie d'Artix. Afin de veiller à la modération de la consommation de l'espace, cette zone, d'une superficie de 3,7 ha n'a pas pu être ouverte mais sa localisation en fait un secteur stratégique pour une future évolution du PLUi.

Dans d'autres communes , les secteurs urbanisables en OAP créent des délaissés agricoles inexploitables 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-satellite.

En l'absence d'exemples concrets sur les communes non citées, la communauté de communes de Lacq-Orthez ne peut apporter de réponse.

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).

Le dossier présenté à l'enquête est celui tel qu'il a été arrêté en conseil communautaire. Comme rappelé préalablement, les pièces ne doivent pas être modifiés entre l'arrêt et la fin de l'enquête publique. A ce titre, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'ont pas été modifiées, c'est pourquoi l'échéancier est absent du dossier d'enquête. Cependant, comme indiqué dans le mémoire en réponse aux PPA, les avis reçus de la part des gestionnaires de réseaux vont aider à mettre en place un échéancier. Cet échéancier sera mis en place à l'issue des arbitrages de l'enquête publique. En effet, la méthodologie suivante va être mise en place, et nécessite que toutes les modifications de zonage soient entérinées, ce qui n'est pas le cas à ce jour :

- Permettre à chaque commune de disposer d'une zone AU ouverte s'il en existe une à l'échelle de la commune à l'arrêt (sauf si la zone a obtenu un avis défavorable à la demande de dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de SCoT) ;
- Prendre en compte les retours de gestionnaire de réseaux pour classer en zone 2AU les zones qui ne sont pas desservis par des réseaux en capacité suffisante, en application du code de l'urbanisme (article R151-20).

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.

Aucune modification ne doit être apportées dans le règlement écrit comme dans le règlement graphique entre l'arrêt du projet et le dossier mis à l'enquête publique.

Les précisions réglementaires seront donc apportées dans le cadre des reprises en réponse à l'avis des PPA/PPC.

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 CCLLO a sollicité les communes pour recenser les bâtis éligibles. Les communes se sont bornées à adresser des listes 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 CCLLO pour transmission aux communes. Il semblerait que la demande soit restée vaine (ANNEXE 1).

Par courriel du 14 août 2025 (Annexe 6), le Président de la commission d'enquête a en effet transmis les éléments pour la constitution du dossier des bâtis susceptible de changer de destination sans préciser explicitement que ces éléments devaient être transmis aux 60 communes. La CC Lacq-Orthez ne pouvant réaliser ce travail dans les délais impartis.

Il s'agit en effet, de la réalisation d'un véritable inventaire du patrimoine, avec une méthode définie, s'agissant d'inventorier (photographie, plan de situation, etc.) les 846 demandes de changements de destination.

RÉSULTATS DE LA CONSULTATION DES PROPRIÉTAIRES 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)

3.1. - 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 réponse 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 = SALLESPISSE

STBO = SAINT-BOÈS

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-procédures
- 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- autres 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

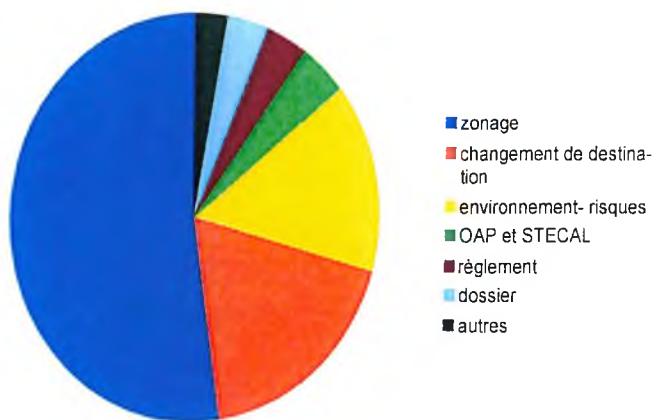
de l'enquête (CCLLO MOURENX) cinq cent quatre vingt deux (582) observations sur les registres d'enquête des communes

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 charger 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 CC Lacq-Orthez a bien repris et répondu à l'ensemble des thèmes retenus par la commission d'enquête et a souhaité répondre aux autres thèmes de manière exhaustive, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement, une réponse globale au procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête est exigée. La collectivité n'est pas tenue de répondre individuellement. Une réponse a été apportée regroupée par thématique. La collectivité a donc bien pris connaissance de l'ensemble des observations du public.

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^o 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 CCLC n'ayant pas daigné répondre à chacune des observations du public, se bornant à donner un commentaire global (**ANNEXE 8**)

La CC Lacq-Orthez a bien repris et répondu à l'ensemble des thèmes retenus par la commission d'enquête et a souhaité répondre aux autres thèmes de manière exhaustive, conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement, une réponse globale au procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête est exigée. La collectivité n'est pas tenue de répondre individuellement. Une réponse a été apportée regroupée par thématique. La collectivité a donc bien pris connaissance de l'ensemble des observations du public.

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.

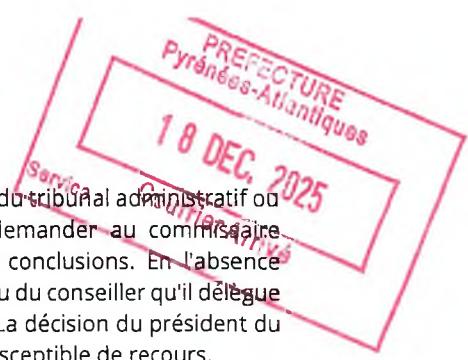
La commission d'enquête doit conclure et donner son avis sur chaque dossier soumis à l'enquête publique unique.

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 CCLLO 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.

La communauté de communes de Lacq-Orthez a dans le respect et le cadre de la procédure réglementaire répondu aux observations de la MRAe Nouvelle Aquitaine, des PPA et des PPC.

Dans le cadre de la dérogation préfectorale à l'urbanisation limitée, le territoire de la CC Lacq-Orthez ne possédant pas de Schéma de Cohérence Territoriale, l'avis de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques est sollicité.

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,

Il est à constater au regard des témoignages des pétitionnaires, qu'aucune méthodologie ni organisation interne n'a été mise en œuvre par la commission d'enquête, afin de recevoir le public dans les meilleures conditions. Pour exemple : la non répartition du public entre les commissaires enquêteurs présents lors des permanences pour recevoir le public.

- **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**

Dans le cadre de la concertation et des consultations suite à l'arrêt de projet du PLUi, les industries minières ont pu faire part de leurs observations qui ont permis durant la deuxième phase de la concertation (enquête publique) où une nouvelle contribution a été formulée, d'étudier le zonage le plus adapté sans remettre en cause l'économie générale du projet de PLUi.

Dans le cadre de la procédure, il ne peut y avoir d'évolution du projet de PLUi entre l'arrêt du projet et l'enquête publique. Les observations et demandes pouvant être intégrées le seront lors des reprises post enquête publique, répondant ainsi et aussi aux avis des PPA et PPC.

- 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.

Le nombre de permanence a été jugé suffisant (14 permanences réparties sur 40 jours) au regard du nombre d'habitants sur le territoire de la CC Lacq-Orthez, les lieux de permanence présentés, ont été validés par la commission d'enquête en utilisant la cartographie du territoire. Un compte rendu de la réunion du 18 juin 2025 a été rédigé et envoyé le 19 juin 2025 à la commission d'enquête par les Services de la CC Lacq-Orthez (Annexe 2).

- 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 compte rendu mentionne que dans les temps impartis, il n'est pas réalisable de missionner un prestataire dans le respect des règles des marchés publics pour la mise en œuvre d'un registre dématérialisé pour les motifs complémentaires : pas prévu au budget et non obligatoire.

- le registre numérique mis en place par la CCLO, n'avait pas les fonctionnalités requises

Le registre numérique permettait aux pétitionnaires de déposer leur observations ou avis dans le respect de la procédure d'enquête publique. Le registre numérique a été présenté à la commission d'enquête lors de la réunion du 25 juillet 2025.

- 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.

Les observations étaient transmises dans les meilleurs délais au fur et à mesure de leur récolelement et déposées hebdomadairement sur le site internet de la CC Lacq-Orthez.

Les observations reçus par courriel étaient déposées au fur et à mesure de leur réception et dans les meilleurs délais sur le site internet de la CC Lacq-Orthez.

- 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.

Dans le cadre des reprises, les rectifications seront apportées pour les erreurs matérielles ou rédactionnelle pour répondre aux observations.

- 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 quatre permanences tenues~~,

- 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 %.

Dans le cadre des reprises et de la prise en compte des observations l'objectif défini par le SRADDET pour notre territoire sera en voie d'être atteint ou de s'en rapprocher.

- 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 gestionnaires de réseaux ont été intégrés à la réflexion dès le diagnostic pour construire le PLUi avec une cohérence urbanisme – réseaux. La phase de consultation des PPA a permis de récolter des données importantes, notamment des avis zone par zone pour la plupart des syndicats et des réseaux. Ces éléments vont être pris en compte pour l'approbation, permettant par exemple de classer en zone 2AU des secteurs non desservis par les réseaux en capacité suffisante et ainsi de répondre à l'impératif de phasage de l'urbanisation, rappelé par les PPA lors de la phase consultation. Les modifications seront faites pour l'approbation.

- 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

Dans le cadre de la procédure d'enquête publique et du dossier mis à disposition du public, l'avis de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques informant des décisions de dérogation à l'urbanisation limitée, était consultable par les propriétaires.

C'est seulement dans le cadre de la concertation qu'une réponse a été apportée aux propriétaires, ces derniers ayant déposé une demande (par courrier ou courriel) durant la période de concertation de mars 2023 au 22 octobre 2024. Les réponses de la CC Lacq-Orthez sont parvenus (par courrier ou courriel) aux propriétaires avant le début de l'enquête publique.

- 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.

Il était impossible d'intégrer l'arrêté du 18 septembre 2025 pour la prise en compte du Schéma Régional des Carrières, dans le projet arrêté de PLUi, ce dernier ayant eu un premier arrêt le 11 février 2025 et un second le 26 juin 2025.

- 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.

Dans le cadre des reprises le projet d'échangeur autoroutier de la « Virginie » sera pris en compte pour l'approbation du PLUi.

- le projet ne permet pas aux industries de poursuivre l'exploitation des gisements d'hydrocarbures, sur le secteur Lacq.

Le projet de PLUi permet aux industries de poursuivre l'exploitation des gisements d'hydrocarbures sur le bassin de Lacq. Les reprises sur le règlement graphique et le règlement écrit ont intégrés les observations.



- 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 Cassiopéé »
 - **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.

Dans un souci de modération de la consommation d'espace et en réponse à la remarque de la commission d'enquête émise page 73 du rapport et des conclusions :

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.**

C'est pour cela que les STECAL proposés lors des observations, durant l'enquête publique, ne pourront pas être pris en compte. Ils pourront faire l'objet d'une étude lors d'une future évolution du document d'urbanisme.

- le projet n'établit pas que la ressource en eau potable pour la consommation humaine sera suffisante pour alimenter les nouveaux habitats projetés.

Les gestionnaires de réseaux ont été intégrés à la réflexion dès le diagnostic pour construire le PLUi avec une cohérence urbanisme – réseaux. La phase de consultation des PPA a permis de récolter des données importantes, notamment des avis zone par zone pour la plupart des syndicats et des réseaux. Ces éléments vont être pris en compte pour l'approbation, permettant par exemple de classer en zone 2AU des secteurs non desservis par les réseaux en capacité suffisante et ainsi de répondre à l'impératif de phasage de l'urbanisation, rappelé par les PPA lors de la phase consultation. Les modifications seront faites pour l'approbation.

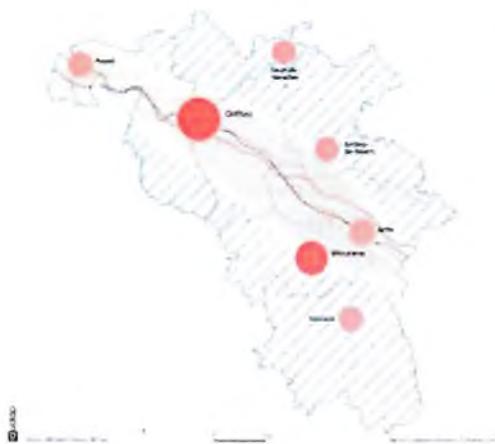
- le projet n'établit pas qu'il est compatible avec le PLH de la CC Lacq -Orthez , en donnant à chaque commune, la surface destinée à l'habitat nécessaire à l'atteinte des objectifs fixés.

Le projet du PLUi est compatible avec les orientations du PLH :

Les communes ont été réparties avec des objectifs de développement et de densification par :

- polarités majeures,
- polarités intermédiaires,

- communes présentes sur l'axe de développement,
- et zones rurales.



- 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
Privilégier le logement locatif social, la réhabilitation et le recyclage urbain
- Axe de développement / densité urbaine**
Concentration emplois / infrastructures / mobilités / équipement
Privilégier le logement locatif et en accession en insistant sur la qualité des quartiers (PLH et PLUi)
- Zones rurales**
Diversifier les formes d'habitat
Encourager la mixité des formes d'habitat, des formes urbaines et promouvoir l'innovation
Privilégier le développement au sein des enveloppes de centres-bourg

Le détail des pourcentages alloués commune par commune est présenté dans la pièce 1 Rapport de présentation - Pièce 1A Diagnostic de la page 238 à 250 du dossier mis à l'enquête publique.

En complément, voici le tableau de comparaison du PLH (durée 6 ans, y compris l'objectif de logements vacants) et du PLUi (objectif PADD et pièces réglementaires finalement arrêtées en conseil communautaire). Il est bien démontré le rapport de compatibilité avec le PLH : les clés de répartitions par secteurs géographiques sont bien respectées et le nombre de logements fixés peut être atteint au vu des règles mises en place.

Besoins en logement identifiés dans le PLH et le PADD du PLUi et traduction dans les pièces réglementaires (en densification, extension en zone urbaine et en zone à urbaniser ouvertes et fermées)

	Besoin en logement PLH (6 ans) dont la vacance		Besoin en logements du PLUi (10 ans), définis dans le PADD sans la vacance	
CC Lacq-Orthez	2000	100%	2200	100%
Secteur Arthez	170	9%	207	9%
Secteur Artix	400	20%	504	23%
Secteur Monein	300	15%	347	16%
Secteur Mourenx	380	19%	294	13%
Secteur Orthez	750	38%	850	39%

Détail de la répartition des logements dans les pièces réglementaires du PLUi arrêté

Polarités	Secteur Monein	Secteur Mourenx	Secteur Orthez	Secteur Arthez-de-Béarn	Secteur Artix	Total par polarité
Polarités majeures	0,0%	6,1%	15,5%	0,0%	0,0%	21,6%
Polarités intermédiaires	8,1%	0,0%	4,8%	4,3%	9,6%	26,9%
Axe de développement	3,6%	8,8%	10,7%	0,0%	7,7%	30,9%
Zone rurale	2,6%	2,1%	6,8%	5,4%	3,8%	20,7%
Total par secteur	14,4%	17,1%	37,8%	9,7%	21,0%	100,0%

- 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 tableau des ER est présent dans le règlement écrit aux pages 12 et 13/109, avec le numéro, la description, le bénéficiaire et la surface. Il sera ajouté sur les planches du règlement graphique afin d'être en conformité avec l'article R151-48. La mention des parcelles concernées n'est pas obligatoire.

Le travail de numérotation existe mais n'apparaît pas en effet de façon exhaustive dans le document. Il sera ajouté les numéros sur les planches graphiques pour l'approbation et des tableaux exhaustifs en annexe du règlement écrit.

- **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,**

Dans le cadre des reprises post enquête publique, ces éléments seront intégrés au règlement écrit.

- 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).

Dans le cadre des reprises post enquête publique, un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation des OAP sera intégré conformément à l'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme.

ANNEXES

Transmission rapport courriel du 26 octobre 2025

Transmission 2 rapport courriel du 26 octobre 2025

Annexe 1 courriel du 10 juin 2025

Annexe 2 courriel du 19 juin 2025 avec le compte rendu de réunion (commission enquête 18 juin 2025)

Annexe 3 courriel du 9 septembre 2025

Annexe 4 courriel du 3 octobre 2025

Annexe 5 courriel du 12 septembre 2025

Annexe 6 courriel du 14 août 2025



BOISOT Béatrice

De: Pierre BUIS <pierrebuisbtz@gmail.com>
Envoyé: dimanche 26 octobre 2025 17:53
À: BOISOT Béatrice; HOUNIE Jean-François; Groupe EP/ PLUi LACQ ORTHEZ; Christian Luc DENUX; françoise lacoin; Groupe EP/ PLUi LACQ ORTHEZ
Objet: Rapport et conclusions

Bonsoir/Bonjour

Mesdames, Messieurs.

Je vous prie de trouver en pièces jointes trois fichiers constituant le rapport et les avis de la commission d'enquête concernant la CC-LO, les annexes du rapport, et les annexes PDA du rapport.

Les dossiers "Papiers" vous seront transmis par voie postale, dans le courant de la semaine à venir, dès qu'ils seront été imprimés.

Bien cordialement.

--

Pierre BUIS
20 lotissement "Les Chênes"
64200 BIARRITZ
tel 06.76.66.40.62
Mail : pierrebuisbtz@gmail.com

BOISOT Béatrice



De: Pierre BUIS <pierrebuisbtz@gmail.com>
Envoyé: dimanche 26 octobre 2025 17:58
À: BOISOT Béatrice; HOUNIE Jean-François; Groupe EP/ PLUi LACQ ORTHEZ; Christian Luc DENUX; françoise lacoin; Groupe EP/ PLUi LACQ ORTHEZ
Objet: RAPPORT
Pièces jointes: 1 RAPPORT- CONCLUSIONS DEFINITIF CORRIGE.pdf; ANNEXES PDA-fusionné.pdf

C'est bien mieux avec les pièces jointes.....

Mille excuses.....



2 ANNEXES DU RAPPORT-fusionné (3).pdf

--
Pierre BUIS
20 lotissement "Les Chênes"
64200 BIARRITZ
tel 06.76.66.40.62
Mail : pierrebuisbtz@gmail.com

BOISOT Béatrice

De: BOISOT Béatrice
Envoyé: mardi 10 juin 2025 14:52
À: 'Pierre BUIS'; 'Groupe EP/ PLUi LACQ ORTHEZ'
Cc: HOUNIE Jean-François
Objet: RE: Demande de pièces pour la complétude du dossier d'enquête PLUi CC-LO

Re-bonjour Monsieur BUIS,

Suite à notre échange téléphonique de ce jour, nous vous confirmons que notre première réunion préparatoire à l'enquête publique se tiendra le

Mercredi 18 juin à 9h30
à l'Antenne de la CC Lacq-Orthez
Salle n°1
9 avenue du Pesqué à Orthez (64300)

Les sujets qui seront abordés sont les suivants :

- Organisation des permanences (dates, lieux, horaires) afin de prévenir les communes et rédiger par la suite l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique (+ affiche règlementaire qui sera imprimée pour les 60 communes),
- Nombre de dossiers papier d'enquête publique sachant que le dossier sera consultable en version dématérialisée lors des permanences (définir date de mise à disposition de la version papier),
- Mise à disposition des registres d'enquête publique pour chaque commissaire-enquêteur (date à définir),
- Visite du territoire (à définir).
- Questions diverses.

En vous remerciant et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,
Bien cordialement

LACQ 
ORTHEZ
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



cc-lacqorthez.fr



Béatrice BOISOT

Responsable de service

URBANISME

Pôle Aménagement du territoire

Tél. 05 59 60 73 50

Port. 06 48 15 63 23

Mail. b-boisot@cc-lacqorthez.fr



Faites un geste éco-citoyen : n'imprimez que si nécessaire.



De : BOISOT Béatrice

Envoyé : mardi 10 juin 2025 10:33

À : Pierre BUIS <pierrebusbtz@gmail.com>; Groupe EP/ PLUi LACQ ORTHEZ <jeanpierre.noblet@wanadoo.fr>

Objet : RE: Demande de pièces pour la complétude du dossier d'enquête PLUi CC-LO
Importance : Haute



Bonjour Monsieur BUIS,

Suite à votre courriel, nous vous remercions de bien vouloir trouver via le lien ci-après les éléments demandés :

<https://we.tl/t-r3UCMecAIn>

Concernant le PPRt, le PPRI et étude hydraulique du Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau, l'étude est consultable sur le site du SMBGP et Préfecture des Pyrénées-Atlantiques :

<http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Protection-civile/Documents-sur-l-Information-des-Acquereurs-et-Locataires/Communes-de-Pagolle-a-Precilhon>

[Cartographie des zones inondables - Syndicat mixte du bassin du gave de Pau](#)

Nous vous contacterons à 11h ce jour comme indiqué dans votre courriel.

Bien cordialement



cc-lacqorthez.fr



Béatrice BOISOT

Responsable de service

URBANISME

Pôle Aménagement du territoire

Tél. 05 59 60 73 50

Port. 06 48 15 63 23

Mail. b-boisot@cc-lacqorthez.fr



Faites un geste éco-citoyen : n'imprimez que si nécessaire.



De : Pierre BUIS <pierrebusbtz@gmail.com>

Envoyé : vendredi 6 juin 2025 20:50

À : Groupe EP/ PLUi LACQ ORTHEZ <jeanpierre.noblet@wanadoo.fr>; BOISOT Béatrice <b-boisot@cc-lacqorthez.fr>

Objet : Demande de pièces pour la complétude du dossier d'enquête PLUi CC-LO

Bonsoir / bonjour Madame BOISOT.

Pour parfaire la lecture du dossier d'enquête publique concernant le PLUi de la CC-LO, je vous prie de vouloir bien renseigner la fiche complémentaire ci jointe, pour chaque commune concernée par le projet et nous fournir :

- Le résumé non technique de l'évaluation environnementale,
- Tous les avis des PPA-PPC reçus,
- La dérogation préfectorale (absence de SCOOT)
- Le porter à connaissance de l'Etat,
- L'éventuelle note d'enjeux établie par l'état (ordonnance 2020-745 du 17.07.2020.),
- Les zonages d'assainissement de chaque commune,

- Les renseignements sur les forages d'eau potable, et existence de réservoirs.

Nous pourrons nous contacter téléphoniquement, le mardi 10 juin en fin de matinée.
(vers 11 heures)

Mes remerciements anticipés.

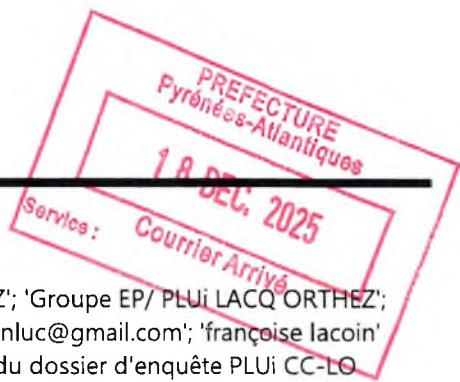
Bien cordialement

--

Pierre BUIS
20 lotissement "Les Chênes"
64200 BIARRITZ
tel 06.76.66.40.62
Mail : pierrebuisbtz@gmail.com

BOISOT Béatrice

De: BOISOT Béatrice
Envoyé: jeudi 19 juin 2025 17:53
À: 'Pierre BUIS'; 'Groupe EP/ PLUi LACQ ORTHEZ'; 'Groupe EP/ PLUi LACQ ORTHEZ'; 'daniel.decorbe@gmail.com'; 'denux.christianluc@gmail.com'; 'françoise lacoin'
Objet: TR: Demande de pièces pour la complétude du dossier d'enquête PLUi CC-LO
Pièces jointes: 64410_PPRI_note_presentation.pdf; CR_REUNION_COMMISSION_ENQUETE_20250618.pdf
Importance: Haute



Mesdames, Messieurs, bonjour,

Suite à notre précédent mail du 10 juin, nous vous remercions de bien vouloir trouver ci-après via le lien Wetransfer (valable 3 jours) les éléments demandés et ci-joint le CR de notre première réunion (nous allons contacter les communes d'Arthez-de-Béarn et Monein pour la confirmation des lieux de permanence).

<https://we.tl/t-ykpZm0cgsY>

Concernant le PPRt, le PPRI et étude hydraulique du Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau, l'étude est consultable sur le site du SMBGP et Préfecture des Pyrénées-Atlantiques :

<http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Protection-civile/Documents-sur-l-Information-des-Acquereurs-et-Locataires/Communes-de-Pagolle-a-Precilhon>

[Cartographie des zones inondables - Syndicat mixte du bassin du gave de Pau.](#)

Nous avons transmis à notre Bureau d'étude Toponymy en charge de mener la procédure d'élaboration du PLUi, vos demandes et nous reviendrons vers vous rapidement pour suite à donner.

Bien cordialement



cc-lacqorthez.fr



Béatrice BOISOT
Responsable de service
URBANISME
Pôle Aménagement du territoire
Tél. 05 59 60 73 50
Port. 06 48 15 63 23
Mail. b-boisot@cc-lacqorthez.fr



Faites un geste éco-citoyen : n'imprimez que si nécessaire.



COMMISSION D'ENQUÊTE
PLUi CC Lacq-Orthez
18 juin 2025
salle n°2 Antenne CC Lacq-Orthez
à Orthez

Présents :

- ✓ Pour la commission d'enquête : Pierre BUIS (Président), Michelle BONNET-MEUNIER, Daniel DECOURBE, Christian DENUX, Jean-Pierre NOBLET.
- ✓ Pour les Services CC Lacq-Orthez : Jean-François HOUNIE, Responsable adjoint du service urbanisme durable, Andy Lucas INAYATALY, Stagiaire, Béatrice BOISOT, Responsable du service urbanisme durable.

Excusés : Françoise LACOIN-VILLENAVE,

Définition des permanences :

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 à Orthez	14h-17h
Samedi 6 septembre 2025	Mairie de Monein	9h-12h
Mercredi 10 septembre 2025	Mairie de Monein	14h-17h
Samedi 13 septembre	Antenne CCLO Salle n°1 à Orthez	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

Mise à disposition du dossier d'enquête publique :

Registre numérique : création d'un dossier qui sera mis à jour à chaque dépôt d'une demande pour que cela soit visible par toutes les personnes.

1 registre papier par commune.

1 poste informatique par commune (poste de la secrétaire de Mairie si pas d'autre poste).

1 Élu ou secrétaire de Mairie devra être présent durant les jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie même pendant les périodes de congés.

Mise à disposition du dossier d'enquête publique pour les membres de la commission d'enquête publique :

1 dossier papier pour le Président de la commission d'enquête publique.

1 registre principal à Mourenx qui sera alimenté au quotidien par les 60 communes (scan des demandes envoyé au Service urbanisme) mention de la date, du nom et des coordonnées du demandeur.

60 registres pour les 60 communes + 1 registre à l'Antenne CC Lacq-Orthez et 1 registre principal à Mourenx.

4 dossiers papier + 62 registres papier (paraphe des documents prévu le 25 juillet).

5 clés USB pour le dossier d'enquête publique (1 par commissaire enquêteur).

Donner accès à Géo64 de l'APGL ou Isigéo interne à la CC Lacq-Orthez.

Demande des pétitionnaires arrivées par courrier :

L'arrivée du courrier à l'attention du Président de la commission d'enquête publique à l'adresse du siège de la CC Lacq-Orthez ne doit pas être ouvert. Les enveloppes doivent être tamponnées du jour d'arrivée.

Périmètre délimité des abords :

1 affiche supplémentaire par monuments avis enquête publique (impression 16 affiches avis supplémentaires).
1 délibération dans chaque commune pour la délimitation des abords au titre de l'article L621-93 code du patrimoine dans le cadre de l'enquête publique et avant la fin de l'enquête, soit avant le 26 septembre 2025.

Dérogation à la constructibilité limitée (territoire sans SCOT) :

Rappel que l'avis de dérogation à la constructibilité limitée doit être à joint au dossier d'enquête publique.

Abrogation des cartes communales :

Une seule conclusion commune.

Après l'enquête publique :

- ✓ Semaine du 30 septembre 2025 : organisation réunion pour remise de l'ensemble des 62 registres.
 - ✓ 1 certificat d'affichage à faire signer par la commission d'enquête pour constater l'affichage sur les Communes.
- ✓ 1 PV de synthèse version papier sera remis à la CC Lacq-Orthez dans les huit jours.
 - ✓ 1 dossier conclusion de l'enquête publique version numérique (avec édition papier) sachant que la CC Lacq-Orthez aura 15 jours pour répondre.

Demandes complémentaires de la commission d'enquête :

- ✓ 1 porter à connaissance à retransférer au Groupe EP avec les dernières pièces du dossier.
- ✓ Demande dans le mémoire insérer la notice non technique de l'étude environnementale.
- ✓ Demande de compléments de la commission d'enquête publique pour le dossier, si justification sera mentionnée.
- ✓ Faire un listing de toutes les pièces du dossier d'enquête publique pour la commission d'enquête.

Prochain rendez-vous le 25 juillet 2025 à 9h à l'antenne CC Lacq-Orthez.

BOISOT Béatrice

De: Pierre BUIS <pierrebusbtz@gmail.com>
Envoyé: mardi 9 septembre 2025 19:23
À: BOISOT Béatrice
Objet: Fin d'enquête et remise des rapports

Madame,

J ai bien reçu vos propositions de rendez vous pour notification du pv de synthèse et remise du rapport et des conclusions de la CEP.

Cependant ces dispositions ne respectent pas les dispositions aux articles R 123-18 et suivants du Code l'environnement.

À bien calculer les dates, elles se développent ainsi :

Fin de l'enquête publique le **26.10.2025**

Récolement des dossiers et remise à la commission au mieux le **29.09.2025**

A compter de cette date **8 jours** pour vous remettre le PV de synthèse ce qui nous porte au plus tard au **7 octobre date de la convocation par la commission**, du porteur de projet (éventuellement du bureau d'études) pour remise de ce PV de synthèse.

Le porteur de projet dispose alors de **15** jours à compter de cette remise pour fournir ses réponses à ce PV soit au plus tard le **22 octobre 2025**.

Après cette remise à la commission, cette dernière doit rendre son rapport et ses conclusions au plus tard le **28.10.2025** .

Le président de la CCLO peut sur demande exprès du président de la CE accorder un délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions.

Ce calcul dépend évidemment de la date de la remise des registre.

J'en profite pour vous demander de nous réserver la salle de l' annexe CC-LO à Orthez pour le 30 septembre.

Je vous prie de croire, Madame de croire en ma sincère considération.

Bien cordialement

--

Pierre BUIS
20 lotissement "Les Chênes"
64200 BIARRITZ
tel 06.76.66.40.62
Mail : pierrebusbtz@gmail.com

BOISOT Béatrice



De: Pierre BUIS <pierrebuisbtz@gmail.com>
Envoyé: vendredi 3 octobre 2025 11:20
À: BOISOT Béatrice
Objet: Classeur compilant les emails reçus

Bonjour Mme BOISOT,

Je vous prie de tenir à notre disposition pour 14 h impérativement le classeur compilant les emails reçus durant l'enquête publique, pour que nous traitions ces éléments dans l'après midi.

Merci

Bien cordialement

--

Pierre BUIS
20 lotissement "Les Chênes"
64200 BIARRITZ
tel 06.76.66.40.62
Mail : pierrebuisbtz@gmail.com

BOISOT Béatrice

De: Daniel Decourbe <daniel.decorbe@gmail.com>
Envoyé: samedi 13 septembre 2025 13:59
À: Pierre BUIS; Christian Luc DENUX; françoise lacoin; Michelle Meunier; BOISOT Béatrice; HOUNIE Jean-François
Objet: Modification substantielle nécessaire à la suspension d'enquête.

Madame, Monsieur,

La suspension d'enquête ne peut s'appliquer pour régler le problème procédural auquel nous avons à faire face.

Pour pouvoir sauver l'enquête publique de son vice de procédure , elle serait nécessaire de trouver une modification substantielle, je vous propose de répondre immédiatement aux demandes des industries de lacq mont lagor abidos.... concernant le classement en Nx les sites d'exploitation minière encore ouverts, ceux en reconversion environnementale .

Suspension immédiate de l'enquête par arrêté du président
modification des documents RP, Règlements écrits graphiques
nouvelle publicité pour reprise d'une enquête pendant un mois , car les nouveaux documents doivent être mis à la disposition du public pendant 30 jours

Suspension de l'enquête le 15 septembre

Mise à niveau des documents et remplacement de ou des pièces viciées : 3 semaines/ 1 mois,

Arrêté de reprise de l'enquête : 22 septembre nouvelle publicité 26 septembre

Reprise d'enquête : 13 octobre au 12 novembre

BOISOT Béatrice

De: Pierre BUIS <pierrebuisbtz@gmail.com>
Envoyé: jeudi 14 août 2025 20:14
À: Enquête publique PLUI; BOISOT Béatrice; Groupe EP/ PLUi LACQ ORTHEZ; françoise lacoin; Groupe EP/ PLUi LACQ ORTHEZ; Christian Luc DENUX
Objet: Fwd: Demande par courrier.
Pièces jointes: LETTRE POUR L 151-11 CU.odt; FICHE DE RENSEIGNEMENTS A FOURNIR POUR TOUTE DEMANDE BATI CHANGEMENT DESTINATION.pdf



----- Forwarded message -----

De : **Pierre BUIS** <pierrebuisbtz@gmail.com>

Date: jeu. 14 août 2025 à 16:30

Subject: Demande par courrier.

To: Enquête publique PLUI <enquete-publique-plui@cc-lacgorthez.fr>, BOISOT Béatrice <b-boisot@cc-lacgorthez.fr>, Groupe EP/ PLUi LACQ ORTHEZ <daniel.decorbe@gmail.com>, Groupe EP/ PLUi LACQ ORTHEZ <michellebonnetmeunier@gmail.com>, Christian Luc DENUX <denux.christianluc@gmail.com>, françoise lacoin <f.lacoin@gmail.com>

Monsieur le Président, Madame,

Vous trouverez en pièces jointes :

- une demande relative au repérage et listage des bâtis pouvant changer de destination en zone A et N.
- Une fiche d'aide à la constitution des dossiers.

Ces documents sont nécessaires pour finaliser les demandes à venir au cours de la réception du public.

Avec mes remerciements.

Bien cordialement

--
Pierre BUIS

20 lotissement "Les Chênes"
64200 BIARRITZ
tel 06.76.66.40.62
Mail : pierrebuisbtz@gmail.com

--
Pierre BUIS
20 lotissement "Les Chênes"
64200 BIARRITZ

tel 06.76.66.40.62

Mail : pierrebusbtz@gmail.com