

Communauté de
Communes Lacq-Orthez

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Note de présentation non
technique de l'enquête publique

SOMMAIRE

PARTIE 1.	Préambule	3
PARTIE 2.	Coordonnées du maître d'ouvrage	5
PARTIE 3.	Objets de l'enquête publique	7
1.	Le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.	8
2.	L'abrogation de 32 Cartes Communales	10
3.	La création de Périmètres Délimités des Abords	10
PARTIE 4.	Concertation	11
PARTIE 5.	Présentation générale des pièces portées à l'enquête publique	14
1.	Le projet d'élaboration du PLUi.....	15
2.	L'abrogation de 32 Cartes Communales	15
3.	La création de Périmètres Délimités des Abords	15
PARTIE 6.	Présentation synthétique du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunale	16
1.	Généralités	17
2.	Les dynamiques territoriales	17
3.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	18
4.	Les scénarios d'évolution	23
5.	La traduction réglementaire du PLUi de la CC Lacq-Orthez et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu	23
PARTIE 7.	Textes régissant l'enquête publique	28

PARTIE 1. Préambule

La Charte nationale de l'environnement de 2004, à valeur constitutionnelle depuis 2005, énonce que « toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement. ».

L'enquête publique, procédure issue d'un parcours réglementaire à l'échelle nationale mais aussi internationale (Convention d'Aarhus du 25 juin 1998 sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, directives européennes concernant l'évaluation des incidences de certains projets, plans et programmes sur l'environnement) vient matérialiser ce droit à l'information et à la participation dans une procédure encadrée par le Code de l'environnement.

L'article L 123-1 du Code de l'environnement, premier article du chapitre consacré à cette procédure, définit l'objet de l'enquête publique en ces termes :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. »

L'enquête publique est encadrée par les articles L 123-1 à L 123-19-12 et R 123-1 à D 213-46-2 du Code de l'environnement.

L'article L 123-6 énonce : « Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des consultations du public initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes. »

La note de présentation non technique du projet de PLUi est l'objet du présent document.

L'article R 123-8 précise les éléments suivants dans son alinéa 2 : « (...) une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu. ».

PARTIE 2. Coordonnées du maître d'ouvrage

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez est portée par l'intercommunalité elle-même. Ce PLUi porte sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Président
Hôtel de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez
64150 Mourenx

05.59.60.03.46

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

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

PARTIE 3. Objets de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur trois objets :

- **Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez** arrêté en conseil communautaire le 11 février 2025 ;
- **L'abrogation des 32 cartes communales** en vigueur avant l'approbation du PLUi ;
- **L'élaboration de Périmètres Délimités des Abords** concernant 16 monuments historiques du territoire.

1. LE PROJET D'ELABORATION DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ.

Il englobe en totalité le territoire des communes suivantes :

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

Genèse du projet :

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

Ce PLUi entend concilier les spécificités locales, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le programme de local l'habitat (PLH) intercommunaux, ainsi que les réglementations nationales récentes avec une vision partagée du territoire. Il intègre entre autres des mesures d'application de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le réchauffement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Cette loi, aussi appelée « loi Climat et Résilience » (loi C&R) fixe un objectif de réduction de la consommation des espaces à -50% pour 2030 par rapport à la consommation passée des dix années 2011-2021, et un objectif de « zéro artificialisation nette des sols » à 2050.

Les objectifs du PLUi, déclinés dans la délibération de prescription du 26/09/2022, sont les suivants :

- Assurer un développement équilibré et un fonctionnement cohérent du territoire entre les communes ;
- Sauvegarder les paysages et les écosystèmes du territoire ;

- Favoriser le développement de l'activité agricole, valoriser la forêt et accompagner la mutation industrielle.

La procédure d'élaboration du PLUi :

Délibération du Conseil Communautaire – Prescription
Notification au Préfet – Transmission du Porter à Connaissance
Notification aux PPA
Elaboration du diagnostic
Elaboration du PADD
Elaboration des pièces réglementaires
Délibération du Conseil communautaire – Arrêt du projet
Transmission pour avis au Préfet et aux PPA – 1 mois de délai de réponse
Arrêté du Président de l'EPCI – Mise à l'enquête publique avec avis des
PPA joints au dossier
Modifications éventuelles pour tenir compte des avis et du retour de
l'enquête publique
Délibération du Conseil Communautaire – Approbation
Mesures de publicité – PLUi exécutoire

L'impact de l'enquête publique sur le PLUi :

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions. La collectivité examine les avis formulés par les PPA d'une part et l'avis du commissaire enquêteur sur les observations émises par le public d'autre part.

Le Conseil Communautaire choisit ensuite d'en tenir compte ou non.

Les observations du public et du commissaire enquêteur sont prises en compte dans la mesure du possible, notamment lorsque :

- Elles relèvent des erreurs et des oublis ;
- Elles relèvent de l'intérêt général ;
- Elles respectent l'économie générale du PLUi et le cadre défini par le PADD.

Les modifications qui interviennent après l'enquête publique doivent donc ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet. Le PLUi approuvé par le Conseil Communautaire tiendra compte des résultats de l'enquête publique.

2. L'ABROGATION DE 32 CARTES COMMUNALES

32 communes du territoire sont concernées par une Carte Communale en vigueur qui seront abrogées au bénéfice du PLUi.

En effet, l'entrée en vigueur du PLUi entraîne une abrogation des PLU en vigueur. Cela n'est toutefois pas le cas des cartes communales qui ne relèvent pas du même régime juridique.

Or deux documents d'urbanisme ne peuvent être simultanément en vigueur sur un même territoire. Ainsi, lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est nécessaire de prévoir une abrogation des cartes communales au moment de l'approbation du nouveau document d'urbanisme. Celles-ci figurent comme des documents anciens qui ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement. L'abrogation des cartes communales s'effectue à la suite d'une enquête publique. Le conseil communautaire approuvera l'abrogation et le préfet en fera de même (dans un parallélisme des formes).

Il s'agit des Cartes Communales des communes suivantes :

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

3. LA CREATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

16 Monuments répartis sur 8 communes font l'objet de la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA). Initiée par la loi SRU en 2000, cette procédure, prévue par l'article L 621-31 du code du patrimoine, prévoit la possibilité de créer des PDA sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) mais aussi sur proposition de l'autorité en charge de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Ce périmètre transforme la servitude automatique des 500 mètres en un autre périmètre de protection, cohérent avec le monument historique concerné en tenant compte du contexte architectural, patrimonial, urbain et paysager.

Les 16 Monuments en question sont les suivants :

Arthez de Béarn – La chapelle de la Commanderie de Caubin	Biron – Le Château de Brassalay	Orthez – Ancien couvert de la Visitation, église Saint-Pierre, Hôtel de « la belle Hôtesse », Vieux Pont, Hôtel de la Lune, Maison dite de « Jeanne d'Albret », vestiges du château Moncade, Temple protestant
Artix – La Castanhère	Lucq-de-Béarn – L'église de l'ancienne abbaye	Orthez – Château de Baure
Bellocq – Le Château	Monein – L'église Saint-Girons	Sault-de-Navailles – Tour et vestiges du Château de Sault

PARTIE 4. Concertation

Par délibération du 25 février 2025, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation du PLUi. Les objectifs de cette concertation étaient :

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

Durant toute la concertation, les mesures suivantes ont été mises en place :

- Outils d'information :
 - o Panneaux de concertation : des panneaux ont été créés afin d'être présentés en réunions publiques puis ont été déplacés en itinérance dans les communes le demandant. Ces panneaux retracent l'ensemble de la procédure, exposent les différentes pièces du PLUi et leur contenu.
 - o Magazines de la CCLO : depuis février 2023, les magazines de la CCLO ont fait apparaître des articles informant de la procédure et de son calendrier, mais aussi de gros plans sur l'aménagement du territoire et l'application réglementaire à venir grâce au PLUi.
 - o Articles de presse : plusieurs articles et communiqués de presse ont été publiés afin d'annoncer le lancement de la procédure, puis les réunions publiques et les étapes d'avancement du projet.
 - o Site internet : un onglet dédié au PLUi a été mis en place sur le site internet de la collectivité, présentant tous les éléments d'information sur l'élaboration du PLUi.
 - o Affiches : toutes les affiches annonçant des réunions publiques ou des forums ont été créées en respectant la même charte visuelle et graphique afin d'identifier aisément les communications à propos du PLUi.
 - o Vidéo : une vidéo a été créée et déposée sur le site internet de l'EPCI et sur une plateforme libre d'accès afin d'expliquer les enjeux du projet de territoire de la CCLO et la procédure d'élaboration du PLUi.
 - o Application mobile CCLO : une application disponible sur smartphone a relayé les informations postées sur le site internet de la CCLO.
 - o Facebook : le compte Facebook de la collectivité a émis 6 publications sur la thématique du PLUi.
- Outils de concertation :
 - o Réunions publiques : 8 réunions publiques ont eu lieu autour de la thématique du PLUi.



Réunion publique Monein



Réunion publique : Arthez-de-Béarn



Réunion publique : Monein



Réunion publique : Orthez Sainte-Suzanne

- o Forums : des ateliers participatifs, ou forums, ont été organisés au nombre de 4.

*Forum : Pardies**Forum : Castillon d'Arthez*

- Registres : des registres de concertation ont été mis en place au siège et à l'antenne de l'intercommunalité. L'adresse postale de la collectivité a pu recevoir des courriers également, de même qu'une adresse électronique dédiée.

Lors des rencontres et dans les questions et avis recueillis au travers de ces différents outils, les principales problématiques évoquées ont été les suivantes :

- Le souhait de connaître la situation d'une parcelle dans le cadre de la procédure de PLUi et son maintien ou non en zone constructible ;
- Les demandes de changement de destination ;
- Le maintien d'une activité économique par son développement et son extension notamment dans les centres-bourgs en milieu rural ;
- Les observations, avis sur le projet de territoire dans son ensemble pour les communes de la CCLO.

L'intégralité de ces observations et avis a été étudiée et certains ont contribué à faire évoluer le PLUi tout en respectant les orientations du PADD. Sur environ 460 requêtes, 44,5% trouvent une issue favorable dans le PLUi tel qu'il est arrêté.

PARTIE 5. Présentation générale des pièces portées à l'enquête publique

1. LE PROJET D'ELABORATION DU PLUi

Le dossier de PLUi se compose de 6 pièces, numérotées au format CNIG :

- 0. Les pièces de procédure du PLUi
 - o Délibération de la prescription du PLUi
 - o Délibération du débat sur le PADD
 - o Délibération d'arrêt du PLUi et bilan de concertation
 - o Avis des Personnes Publiques Associées
 - o Dossier d'abrogation des cartes communales
- 1. Le rapport de présentation
 - o 1A. Diagnostic
 - o 1B. Justification et évaluation environnementale
 - o 1C. Annexes du rapport de présentation
 - 1C1. Etude amendement Dupont
 - 1C2. Atlas du potentiel de densification
 - 1C3. Atlas cartographique de l'évaluation environnementale
 - 1C4. Atlas des emplacements réservés
 - 1C5. Atlas des prescriptions graphiques
- 2. Le PADD
- 3. Les OAP
 - o 3A. OAP sectorielles et OAP thématiques Trame Verte et Bleue et patrimoine
 - o 3B. OAP thématique commerce et artisanat
- 4. Les règlements
 - o 4A. Le règlement graphique
 - o 4B. Le règlement écrit
- 5. Les annexes
 - o 5A. Les servitudes d'utilité publique
 - o 5B. Les réseaux
 - o 5C. Les nouveaux périmètres de protection des abords de monuments

En plus du dossier complet de PLUi, les pièces soumises à enquête publique se complètent de :

- La présente note de présentation technique ;
- Les pièces administratives complémentaires (avis des PPA, arrêté du Président de l'EPCI portant ouverture de l'enquête publique, avis d'enquête publique et justificatifs de la publicité et de l'affichage de l'avis.

2. L'ABROGATION DE 32 CARTES COMMUNALES

Les 32 Cartes Communales en vigueur seront abrogées par le PLUi, un dossier d'abrogation des cartes communales fait partie des pièces portées à l'enquête publique.

3. LA CREATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

En vertu de l'article L 163-31 du Code du patrimoine :

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

Les éléments des PDA sont reportés dans la pièce n°5. Annexes/5C. Les nouveaux périmètres de protection des abords de monuments.

PARTIE 6. Présentation synthétique du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunale

1. GENERALITES

Le territoire de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez s'étend sur près de 730 km² et compte à ce jour 60 communes et 52 817 habitants. Il se situe au nord du département des Pyrénées-Atlantiques et est limitrophe avec le département des Landes.

Le territoire, traversé par le Gave de Pau et l'autoroute A64 s'est développé le long de cet axe et est marqué par des contextes variés, à tout point de vue :

- Le contexte naturel du territoire : une mosaïque paysagère, un relief marqué et un réseau hydrographique très dense ;
- Le contexte patrimonial : entre un passé médiéval et un territoire récemment industriel ;
- Le contexte social et fonctionnel : l'organisation du territoire est polycentrique, avec deux centralités principales (Orthez et Mourenx), des pôles relais et une strate rurale.

La CC Lacq-Orthez est stratégiquement située à proximité des agglomérations paloise et bayonnaise, en faisant un site attractif, notamment par son climat, ses paysages et la proximité de la mer et de la montagne. Orthez représente un pôle structurant à l'échelle du Département, localisé entre Pau et Bayonne.

Historiquement, la CC Lacq-Orthez est un territoire au sein duquel l'activité agricole joue un rôle majeur. Le paysage, l'activité et le bâti en sont des marqueurs très importants. Le territoire garde d'ailleurs son caractère rural encore intact dans certaines communes présentant une urbanisation assez faible et très diffuse, et des parcelles aux surfaces importantes, notamment les communes les plus éloignées du Gave de Pau.

2. LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

Des villages et centres historiques maillent le territoire, autour desquels se sont développés des zones de développement plus récentes, constituées en majorité de maisons individuelles, de zones pavillonnaires et de lotissements.

Au tournant du milieu du XX^{ème} siècle, le territoire connaît une forte industrialisation. Cette époque est marquée par la découverte du gisement de gaz sur la commune de Lacq, résultat du début de l'industrialisation d'Abidos où seront implantées une douzaine de petites sociétés. Cette découverte a également joué un rôle prépondérant dans le développement de la commune d'Artix à partir de 1957 suivi de la mise en service d'une centralité électrique alimentée par le gaz naturel.

L'urbanisation de la CC Lacq-Orthez est marquée par plusieurs phénomènes :

- Deux pôles urbains majeurs structurent le territoire (Orthez et Mourenx), notamment par la présence de nombreux équipements, commerces et services de proximité, qui ont un rayonnement supra-communal.
- D'autres pôles de proximité sont identifiables et soutiennent localement les besoins en services basiques des habitants des communes alentours marquées par la ruralité.
- Un axe sud-est/nord-ouest se dessine clairement dans la vallée du Gave de Pau, tandis que le reste du territoire intercommunal est davantage marqué par un mitage urbain et un maillage diffus et peu dense, y compris pour les constructions les plus récentes.
- Plusieurs communes s'urbanisent de manière linéaire : Arthez-de-Béarn, Bellocq, Parbayse, Tarsacq, Bonnut par exemple.

A l'échelle de l'intercommunalité, le développement urbain s'opère sous deux modes : l'urbanisation organisée sous la forme de lotissements d'une part et d'autre part les constructions qui sont réalisées « au coup par coup » sans opération d'ensemble, le plus souvent dans les communes concernées par des

cartes communales. Ces constructions s'implantent généralement en extension de la tâche urbaine principale et participent à la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Cependant le rythme d'urbanisation ralentit depuis une dizaine d'années. Ce constat est nécessairement connexe à celui de la baisse démographique, observée sur cette même période.

Selon les données de l'Observatoire National des Bâtiments :

- De 2001 à 2012 : 3 172 bâtiments ont été construits sur le territoire de la CC Lacq-Orthez.
- De 2013 à 2020 : 1 143 bâtiments ont été construits, soit quasiment 3 fois moins que le rythme de construction de la période précédente.

La CC Lacq-Orthez est un territoire dynamique du point de vue de l'économie et du tissu d'entreprises présentes. Les activités qui sont liées à ce secteur sont d'ailleurs un des moteurs de l'urbanisation de la collectivité. L'exemple le plus frappant est la construction, quasiment ex-nihilo, de la ville de Mourenx à la fin des années 1950, afin de créer un nombre de logements nécessaires aux employés travaillant dans le bassin industriel de Lacq.

On distingue plusieurs bassins industriels sur le territoire, attirant des flux de travailleurs : les bassins industriels constituent donc un atout à la fois économique et démographique. Outre les grands bassins d'activités, on retrouve logiquement une majorité de l'offre de commerces et de services de proximité au sein des pôles principaux de la CC Lacq-Orthez : Orthez et Mourenx en premier lieu. Néanmoins, les pôles secondaires et de proximité soutiennent l'offre proposée mais de manière assez inégale : écoles, supérettes, guichets de poste, cabinets de médecins spécialisés, salles polyvalentes et bureaux tabac-presse.

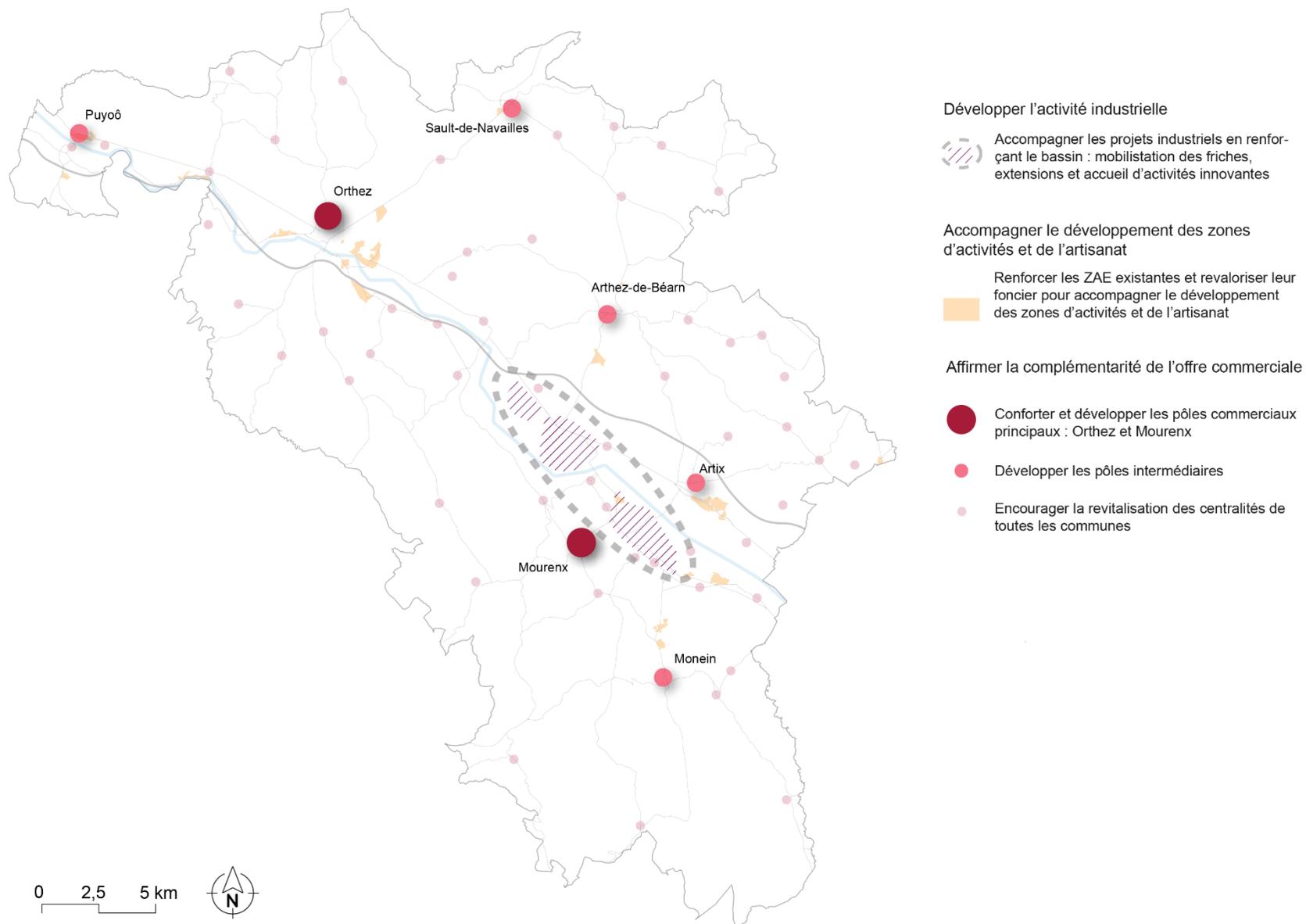
Enfin, certaines communes souffrent d'un manque voire d'une absence de commerces et de services de proximité. Leurs habitants doivent nécessairement se tourner vers des communes extérieures pour assurer leurs besoins de la vie quotidienne.

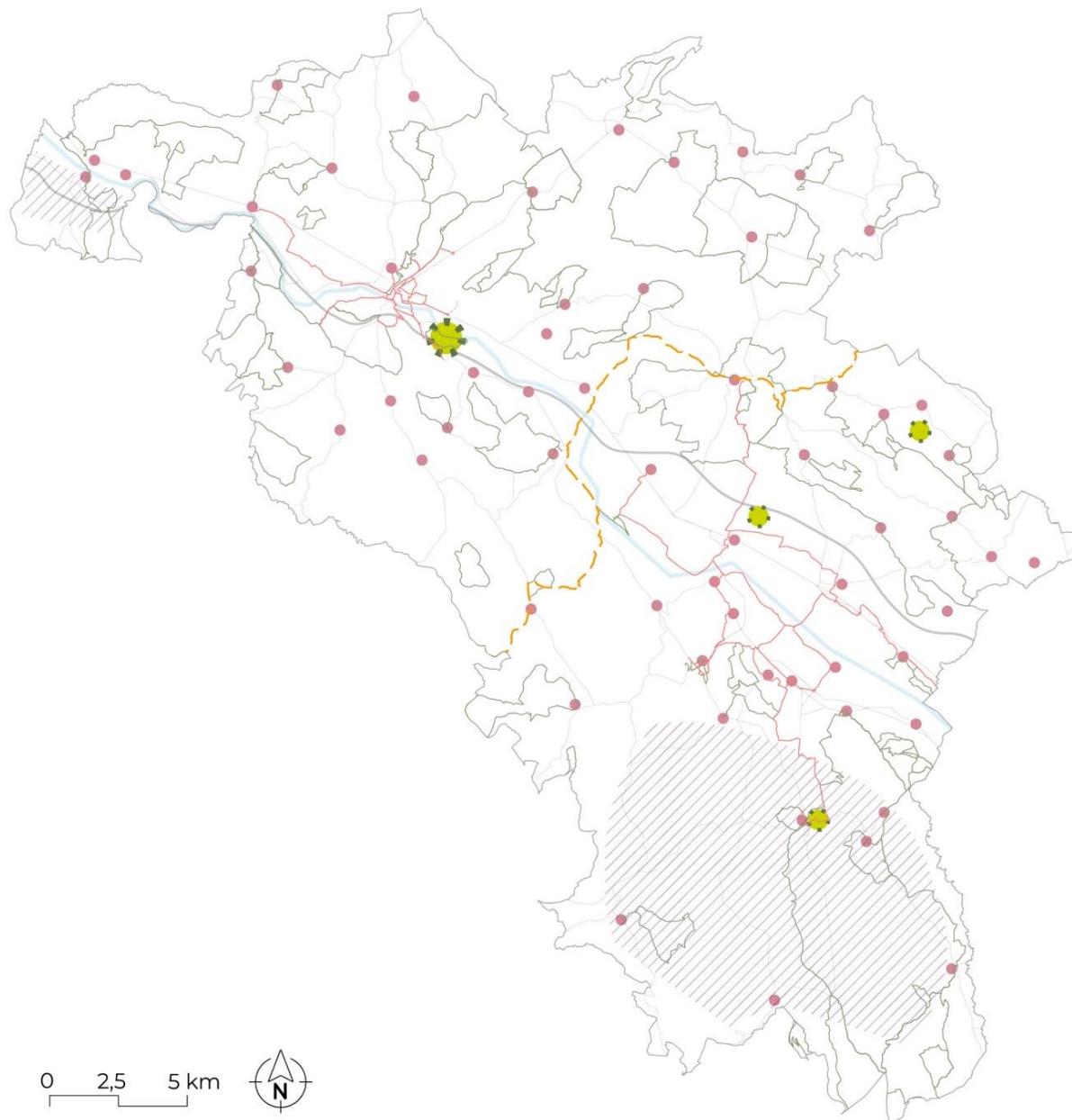
3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Face à ces différents enjeux, le territoire a souhaité articuler son PADD autour de trois axes :

- **AXE 1 / DES ÉCONOMIES DYNAMIQUES PERMETTANT LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**
Développer une économie vertueuse en tenant compte du passé industriel et du patrimoine historique
- **AXE 2 / UNE ARMATURE TERRITORIALE RENFORCANT L'ATTRACTIVITÉ ET LA SOBRIÉTÉ DU TERRITOIRE**
Faire de la CC Lacq-Orthez un lieu de vie désiré et solidaire en confortant les centralités et en organisant les mobilités
- **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

Cartes 1 et 2 – Axe 1 : Des économies dynamiques permettant le développement du territoire, développer une économie vertueuse en tenant compte du passé industriel





Développer une activité économique en lien avec le tourisme

- S'appuyer sur le réseau de centres-villes, centres bourgs et cœurs de villages pour développer les lieux d'accueil en encourageant la mixité fonctionnelle
- ⚙ Conforter les espaces d'activités existantes et encourager les loisirs de plein air

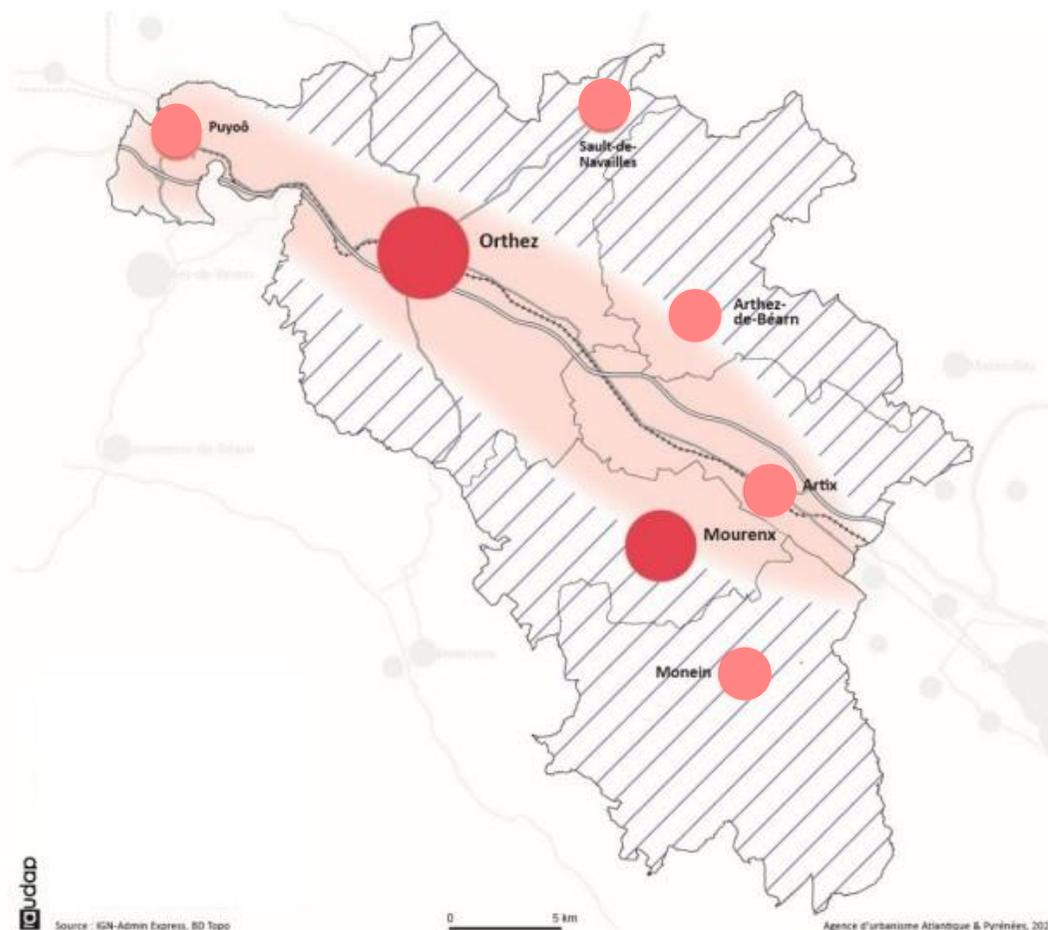
S'appuyer sur les mobilités douces pour valoriser le territoire et son cadre de vie

- Profiter de la traversée du territoire par le GR 65, notamment pour les villages traversés
- Promouvoir l'utilisation des sentiers de randonnée (PLR)
- Encourager l'utilisation du vélo, notamment en appliquant le schéma cyclable de la CCLO

Valoriser l'agriculture locale et accompagner sa transition

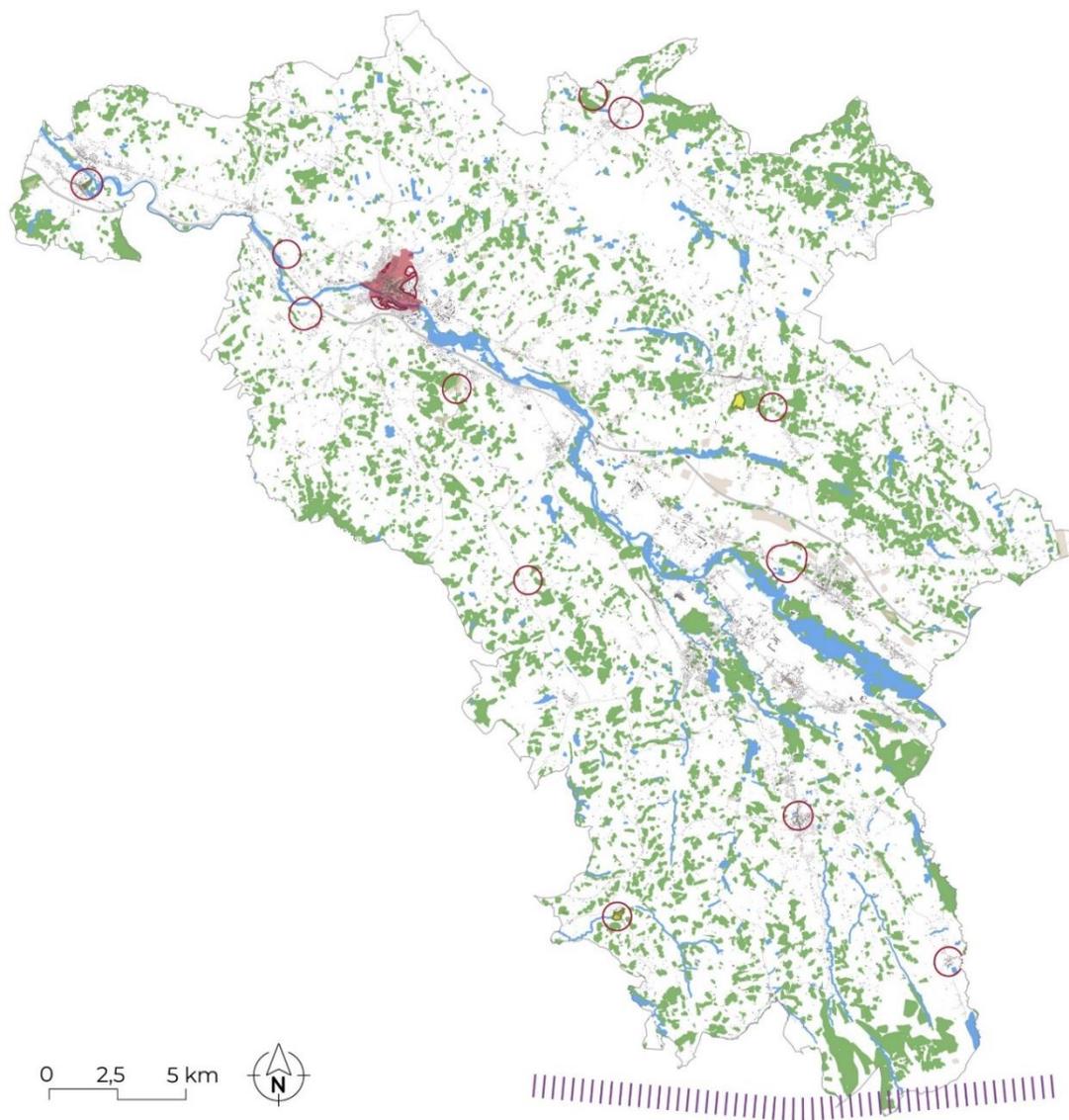
- /// Accompagner les agriculteurs à diversifier leur activité (circuits courts, changement de destination...), notamment l'oénotourisme

Carte 3 – Axe 2 : Une armature territoriale renforçant l'attractivité et a sobriété du territoire



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

Carte 4 – Axe 3 : Un territoire privilégiant la qualité de vie, le bien-être des habitants et le lien social, valoriser le territoire tout en préservant sa qualité paysagère et ses richesses écologiques



Assurer la préservation des espaces naturels et forestiers

- Préserver les zones humides
- Préserver les réservoirs de biodiversité (forêts présumées anciennes, landes sèches, prairies et pelouses)

Valoriser les éléments du paysage singulier du territoire

- Prendre en compte les spécificités du centre historique d'Orthez, en lien avec le SPR
- Intégrer les monuments historiques et leur périmètre de protection à la réflexion du PLUi
- Valoriser la trame bâtie : patrimoine vernaculaire, intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions et des extensions des trames urbaines
- Préserver le patrimoine archéologique (ZPPA)
- Veiller au maintien des points de vue, notamment sur le grand paysage et sur les Pyrénées

4. LES SCENARIOS D'EVOLUTION

Les scénarios d'évolution retenus prévoient :

- La prise en compte du niveau d'armature territoriale et le respect des secteurs géographiques appliqués dans le cadre du Programme Local de l'Habitat

	Nombre de communes	Pourcentage de la population actuelle	Répartition de productions de nouveaux logements pour l'accueil de la population
Secteur Monein	8	14%	16%
Secteur Mourenx	10	20%	13%
Secteur Orthez	22	42%	39%
Secteur d'Arthez-de-Béarn	11	8%	9%
Secteur d'Artix	9	16%	23%

Accueil de population dans les différents secteurs géographiques pour les 10 ans du PLUi, conformément au PLH

- La création de 1 600 emplois directs pour 2030 ;
- L'accueil de 2 750 nouveaux habitants sur la période 2025 - 2035
- Un taux de croissance annuel de 0,5% entre 2025 et 2035 ;
- La création de 2 200 nouveaux logements et la réhabilitation de 430 logements en accord avec les dispositions du PLH ;
- Une densité de construction moyenne de 9 logements par hectare différenciée selon les polarités ;
- La mobilisation d'un potentiel de densification de 50 hectares ;
- Un besoin en extension pour l'habitat d'environ 150 hectares et d'environ 100 hectares pour l'activité économique.

5. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PLUi DE LA CC LACQ-ORTHEZ ET LES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

Le projet de PLUi de la CC Lacq-Orthez est traduit règlementairement par différentes pièces définissant les règles applicables sur le territoire intercommunal, ainsi que les orientations définies dans le PADD.

Le règlement graphique définit :

- Des zones sur le territoire en fonction des enjeux et projets de l'intercommunalité ;
- Une série de prescriptions linéaires, ponctuelles ou surfaciques vouées à la préservation d'éléments du patrimoine, de la trame verte et bleue ;
- Des prescriptions ponctuelles visant à permettre le changement de destination de certains bâtiments en zone agricole ou naturelle ;
- Des prescriptions linéaires et ponctuelles visant à garantir la préservation de l'activité commerciale et la densification des bourgs.
- Des emplacements réservés.

Des dispositions règlementaires graphiques ont été mises en place pour atteindre certains objectifs du PADD.

- Le règlement écrit définit pour chacune des zones ciblées ci-dessus les règles de constructibilité, d'accès les prescriptions d'intégration paysagère et environnementale des constructions, etc.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'urbanisation du territoire communal pour tous les projets identifiés.
- Le tableau suivant répertorie les prescriptions graphiques identifiées au sein PLUi de la CC Lacq Orthez

		Nombre	Surface
Prescriptions surfaciques			
Les éléments de patrimoine (L 151-19 code de l'urbanisme)		8	18,5 ha
Les éléments surfaciques de la trame verte et bleue (L 151-23 code de l'urbanisme)	Les éléments de paysage	78	63,9ha
	Les cours d'eau	6	2 274 ha
	Les espaces boisés classés	116	763,5 ha
Les secteurs surfaciques cultivés ou non bâtis (L 151-23 al.2 du code de l'urbanisme)		14	7,4 ha
Prescription de densité minimale des constructions (I 151-39 code de l'urbanisme)		38	
Emplacements réservés (I 151-41 code de l'urbanisme)		52	17,5 ha
STEACAL (L151-13 code de l'urbanisme)		15	5,2
Total		327	3 150 ha
Prescriptions linéaires			
Les éléments linéaires de la trame verte et bleue (L 151-23 al.1 du code de l'urbanisme)	Linéaire de boisements	831	141 km
Chemins de randonnée à préserver et à créer (I 151-38 code de l'urbanisme)		58	623,6 km
Itinéraires cyclables à préserver et à créer (I 151-38 code de l'urbanisme)		2	90 km
Préservation de la diversité commerciale (I 151-16 code de l'urbanisme)		31	3,4 km
Total		422	858 km
Prescriptions ponctuelles			
Les éléments de patrimoines ponctuels (L 151-19 code de l'urbanisme)		57	
Les éléments ponctuels de la trame verte et bleue (L 151-23 al.1 du code de l'urbanisme)	Eléments de paysage, arbres remarquables	7	
Bâtiments susceptibles de changer de destination (I 151-11 code de l'urbanisme)		846	
Les éléments d'aspects extérieurs ponctuels (L 151-19 code de l'urbanisme)		385	
Informations surfaciques			
Dent creuse urbaine		28	19,5 ha
Total		1 338	

Le bilan du PLUi arrêté

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes Lacq-Orthez prévoit une mise en valeur forte des espaces agricoles et naturels au regard de la répartition des différents types d'espace en superficie totale du territoire :

- Vocation urbaine mixte : 3,19 %
- Vocation économique : 1,87 %
- Vocation touristique et loisirs : 0,05 %
- Vocation publique : 0,31 %
- Vocation agricole : 67,2 %
- Vocation naturelle : 27,4 %.

Sur un total de 73 302 hectares, seulement 163,4 hectares sont voués au développement urbain via des zones à urbaniser (1AU, 1AUE, 1AUy et 2AU) dont 53% pour de l'habitat.

La future consommation d'espace dédiée à l'habitat représentera 56%, celle dédiée à l'économie représentera 36% et pour les équipements et infrastructure 8%, conformément aux orientations du PADD.

Les objectifs principaux de ce PLUi sont la pérennisation des surfaces agricoles et naturelles, ainsi que la réalisation d'un effort de modération de consommation foncière, notamment en ce qui concerne l'habitat, par l'application d'une densité (logements/hectare) plus ambitieuse qu'au cours des dix dernières années.

La comparaison entre les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire et le projet de PLUi laisse apparaître un constat extrêmement positif pour la préservation des zones naturelles, agricoles et forestière. Le projet de PLUi retire 1753 hectares des zones urbaines et à urbaniser ouvertes actuelles pour les donner à l'activité agricole et à l'environnement naturel. Au-delà de cet effort de consommation d'espace, le PLUi prévoit également un effort de densification en prévoyant une densité moyenne de 9 lgt/ha au global et 11 logements par hectare dans le cadre des OAP contre 7 lgt/ha au cours des dix dernières années. Cet effort va favoriser un principe de compacité des constructions à destination d'habitation au sein des trames urbaines identifiées.

L'évaluation environnementale du PLUi de la CC Lacq-Orthez

L'évaluation environnementale du PLUi de la CC Lacq-Orthez a été réalisée en tenant compte des enjeux décelés durant la phase de diagnostic et du projet de PLUi tel que présenté dans le présent rapport de présentation.

Il a alors été possible d'analyser chaque enjeu au regard des orientations prises par le projet du PLUi, tant au niveau du PADD que dans sa traduction règlementaire (zonage, règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Pour chaque enjeu décelé, une notation a été définie afin de quantifier globalement l'évaluation environnementale du PLUi :

- Incidence négative (-) : l'évaluation environnementale perd un point,
- Incidence positive (+) : l'évaluation environnementale gagne un point, • Pas d'évolution par rapport à un enjeu soulevé (=) : aucune évolution dans la notation.

À la suite d'un premier travail d'analyse, l'évaluation environnementale du PLUi s'est avérée positive.

Néanmoins, les incidences sur le milieu naturel étant conséquente (notation -14 points), des mesures d'évitement et de réduction ont été définies en accord avec les capacités de l'intercommunalité à les mettre en œuvre. Après définition des mesures d'évitement et de réduction, l'évaluation environnementale du PLUi de la CC Lacq-Orthez obtient une notation à l'équilibre, notamment avec la diminution des incidences sur le milieu naturel (passage de -14 à -7).

THEMATIQUES ANALYSEES	INCIDENCES
Sous-total : Contexte général	+ 3
Sous-total : Paysage et patrimoine	+ 6
Sous-total : Fonctionnement local	+ 6
Sous-total : Milieu urbain	+ 5
Sous-total : Milieu naturel et biodiversité	- 7
TOTAL	13

Dans l'objectif d'assurer une mise en œuvre optimale du projet de PLUi, des critères de suivi ont été définis. Ils sont adaptés à la capacité de l'intercommunalité à les mettre en œuvre et proportionnés aux enjeux des

Bilan du zonage et de la représentativité des différentes zones du PLUi

ENSEMBLE DES ZONES		SURFACE (en ha)		% INTERCOMMUNAL		SYNTHESE PAR GRAND TYPE DE ZONE	
UA		365,77		0,49		Zones urbaines : 3821 ha 5,2 %	
UB		1339,16		1,82			
UB1		52,05		0,07			
UC		514,32		0,70			
UE		220,75		0,30			
UY1		754,16		1,02			
UY2		314,20		0,42			
UY3		260,59		0,35		Zones à urbaniser ouvertes : 163 ha 0,2 %	
AU		85,58		0,11			
AUE		8,75		0,01			
AUY1		31,73		0,04			
AUY2		24,95		0,03			
AUY3		11,36		0,01		Zone à urbaniser fermée 1,03 ha 0,001 %	
2AU		1,03		0,001			
N	N	20 050,8	19 078,45	27,4	26,02	Zones naturelles : 20 050 Ha 27,4 %	
	NE		864,62		1,18		
	NL		38,06		0,05		
	NR		68,91		0,09		
	NS		0,74		0,001		
A	A	49267,3	47 808,15	67,2	65,2	Zones agricoles : 49 267 ha 67,2 %	
	AE		1289,43		1,7		
	AR		165,15		0,2		
	AS		4,52		0,006		
TOTAL		73 302, 52		100		100%	

PARTIE 7. Textes régissant l'enquête publique

Le Code de l'environnement

Procédure et déroulement de l'enquête publique

Article L 123-3 :

« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe sans délai le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique de la saisine du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête. »

Article L 123-9 :

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

Article L 123-10 :

« I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible. (...) »

Article L 123-12 :

« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès

l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public. »

Article L 123-17 :

« Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête

Article R 123-8 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo . »

Sous-section 7 : Organisation de l'enquête

Article R 123-9 :

« I.-L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II.-Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique. »

Sous-section 11 : Observations et propositions du public

Article R 123-13 :

« I.-Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II.-Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. »

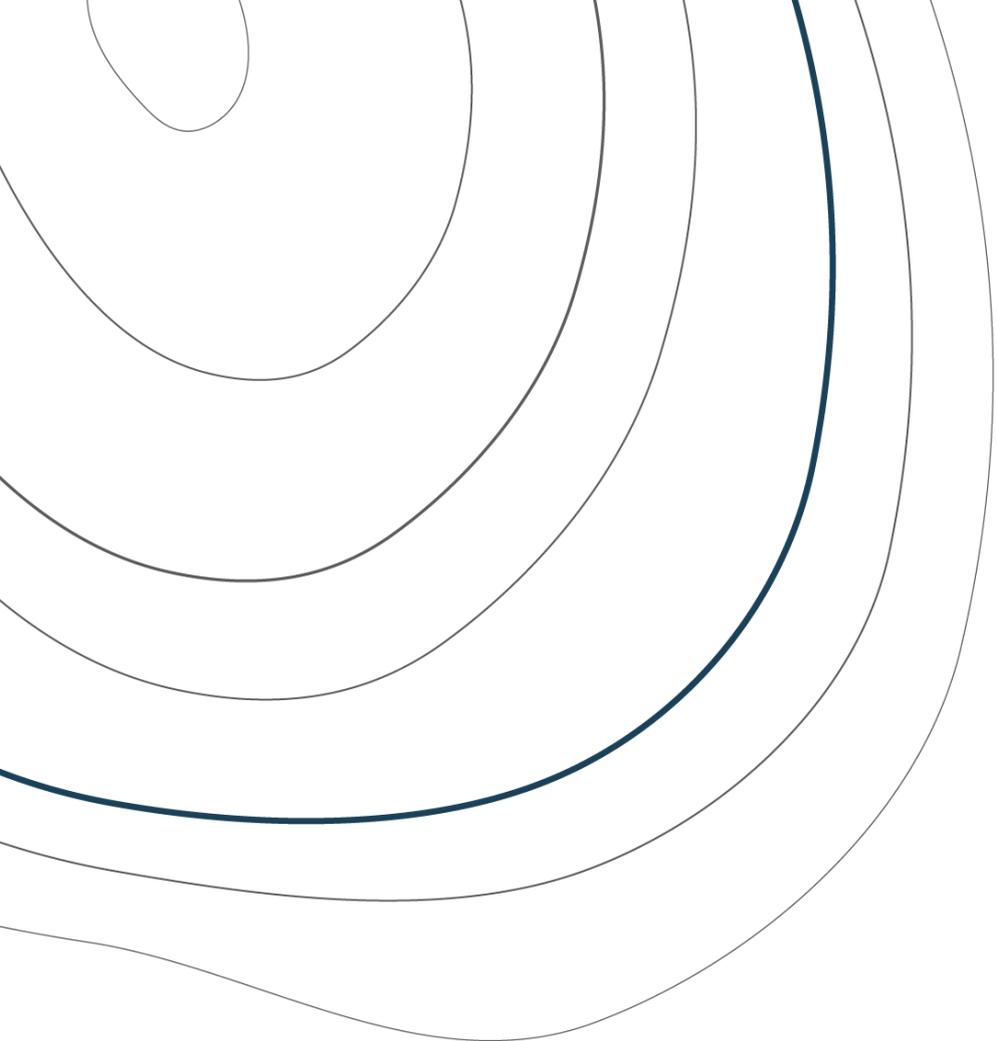
Sous-section 16 : Clôture de l'enquête

Article R 123-18 :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée. »



Siège : 16 chemin de Niboul
31200 Toulouse

Agence Mayotte
C3 Girofliers 1 Tsoundzou 2
97600 Mamoudzou

toponymy.fr