

20250404-6

Nombre de membres :

En exercice : 9

Présents : 7

Votants : 7

Date de la convocation : 26 mars 2025

Date d'affichage : 26 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le quatre du mois d'avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Alain PÉDEGERT, maire

Présents : M. Éric GICQUEL, M. Pascal GRILLET, M. Alain PÉDEGERT, M. Jean-Marie BOUBET, M. Laurent VAN DE VELDE, M. Patrice ARTIAQUE, M. Stéphane MAÎTRE,

Absents/Excusés : M. Hendrick GRAFFIN, M. Christophe MARTEAU

OBJET : Avis sur le PLUi arrêté

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de commune de Lacq-Orthez arrêté par délibération du 11 février 2025.

Cette délibération fait suite au bilan de la concertation avec la population qui a eu lieu préalablement.

Contexte :

Le PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de communes de Lacq-Orthez en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols, en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. Le PLUi a été élaboré en cohérence avec les deux autres documents stratégiques pour notre territoire le programme local de l'habitat (PLH) et le plan climat air énergie (PCAET), tous deux adoptés en conseil communautaire le 20 janvier 2025.

La loi « Climat et Résilience » adoptée le 22 août 2021 oblige les Communes dotées d'un PLU d'intégrer avant le 22 février 2028 au sein du document d'urbanisme les trajectoires de réduction d'artificialisation des sols (ZAN) si le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ou un schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) « climatisé ». En l'absence de SCOT, et en application des dispositions de l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec le SRADDET. Il résulte de l'article L.131-7 du même code que l'EPCI doit procéder à une analyse de la compatibilité des PLU et cartes communales avec le SRADDET révisé et « climatisé » voté par la Région Nouvelle Aquitaine le 18 novembre 2024. Cette analyse de la compatibilité doit être opérée dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du SRADDET. La mise en compatibilité, si elle s'avère nécessaire, devra se faire dans le délai de 3 ans à partir de l'adoption du SRADDET, soit au plus tard le 18 novembre 2027.

Si les documents d'urbanisme n'intègrent pas les objectifs de réduction posés par la Loi « Climat et Résilience » avant les dates précitées alors, dans les communes dotées d'un PLU, aucune autorisation de droit des sols ne pourra être délivrée dans une zone 1AU / 2AU ; et dans les communes dotées d'une carte communale, aucune autorisation de droit des sols ne pourra être délivrée en secteur constructible.

Consultation des personnes publiques associées :

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté le 11 février 2025 en conseil communautaire est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la Communauté de communes de Lacq Orthez.

20250404-6

En application des dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier du PLUI arrêté tel qu'il a été transmis à la Commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 11 février 2025.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de communes de Lacq-Orthez soumettra le PLUI arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

En effet, en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUI arrêté est soumis à l'avis :

- des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural ;
- aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUI arrêté le 11 février 2025 par la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 26 septembre 2022 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la communauté de communes de Lacq Orthez et fixant les modalités de concertation avec la population,

VU la délibération du 26 septembre 2022 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du 25 mars 2024 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de communes de Lacq Orthez

VU la délibération du 11 février 2025 tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêt du PLUI par le conseil de la Communauté des communes de Lacq-Orthez en date du 11 février 2025 ;

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de communes de Lacq-Orthez et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

EMET LES OBSERVATIONS SUIVANTES :

Souhait de revoir à la marge la zone AU qui doit être recadrée :

- **Considérant que les parcelles A 312 et A715 sont à retirer de la zone AU et à intégrer dans la zone UB car elles sont en partie construites (piscine) et constituent l'épandage du système d'assainissement non collectif des bâtiments existants sur les parcelles mitoyennes,**

20250404-6

- Considérant que depuis le lancement de l'élaboration du PLUi 5 logements vacants sont désormais occupés
 - Considérant que 6 lots de la zone UB ont été bâtis avec DAACT entre 2022 et 2024
- En compensation la commune demande une nouvelle fois l'intégration de la parcelle B547 qui longe le Honset Labachot à la zone AU.

Souhait sur la parcelle ZA10 d'un projet futur de création d'une nouvelle zone d'activité qui sera travaillée avec le Pôle développement économique

Au niveau du circuit :

Sur le régime juridique

L'autorité d'urbanisme a fait le choix d'une zone UY3 qui permet les activités de service.

Cette option n'est pas totalement injustifiable ; Ce choix permet par exemple la construction des bâtiments directement liés aux besoins du circuit.

Mais il nous semble qu'un régime spécial et par exemple une zone UY 3 SA (SA pour sport automobile) aurait pu être envisagé pour écarter les règles de la zone UY 3 manifestement inadaptées à l'existant ou à l'évolution souhaitable du circuit et pour éviter que des activités vertueuses pour l'économie locale ne soient écartées.

En substance, l'idée du régime UY 3 SA serait de supprimer certaines règles.

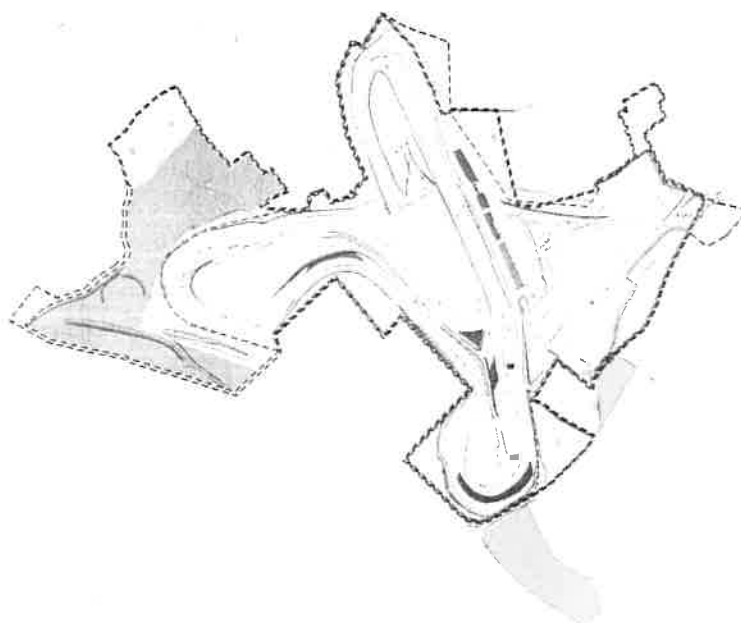
Ainsi, il y aurait lieu d'abord d'élargir les destinations des constructions envisageables et de modifier l'article UY 3. 1 :

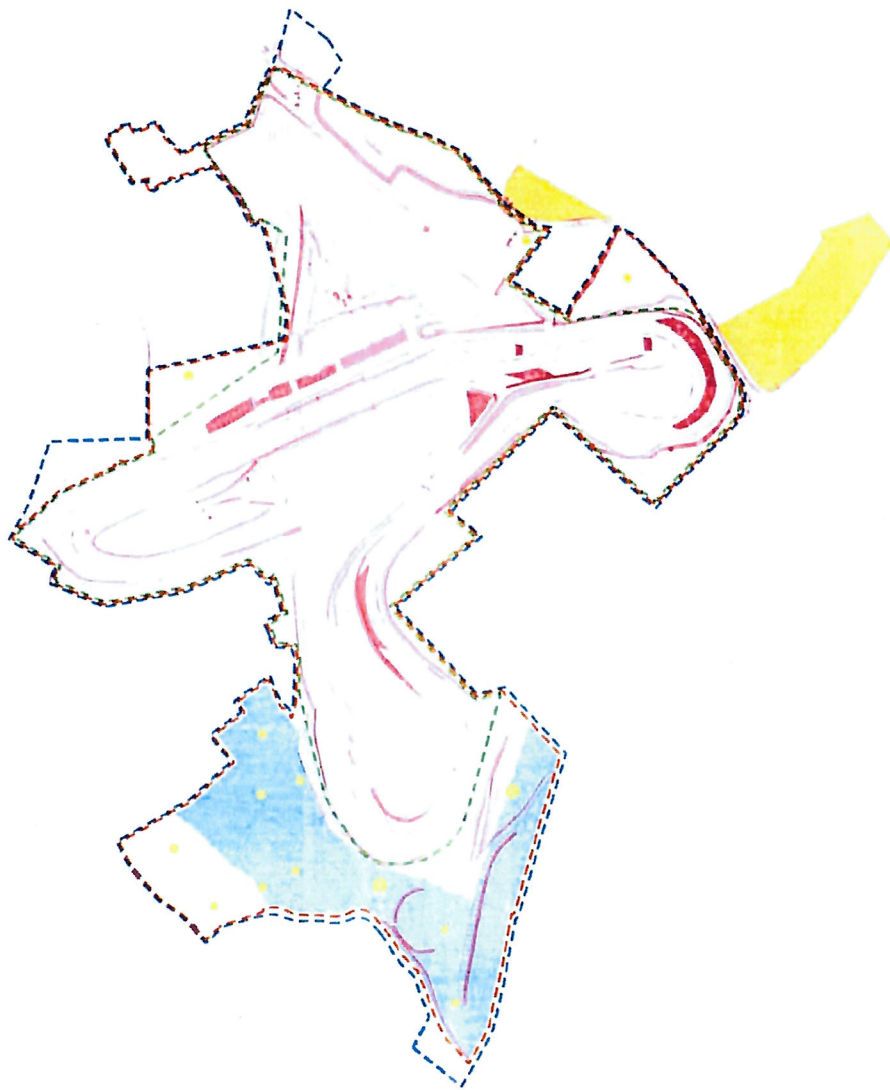
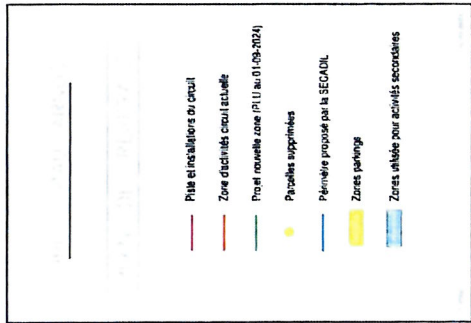
Article 1

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X - sous réserve d'être compatible avec l'APP thématique « Commerce »
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		X - sous réserve de ne pas engendrer de nuisances et de respecter de sécurité pour les constructions « petites »
	Entrepôt		X	
	Bureau			X - sous réserve de venir en complément d'une activité existante
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

Figure 1 is a line graph titled "Percentage of total catch versus depth (m)". The x-axis represents depth in meters, ranging from 0 to 100 in increments of 10. The y-axis represents the percentage of total catch, ranging from 0 to 100 in increments of 10. Four data series are plotted: Yellow perch (solid line), Rock bass (dashed line), Striped bass (dotted line), and Chain pickerel (solid line with circles). Yellow perch catch is 100% at 0-10m and drops to 0% at 10-20m. Rock bass catch is 0% at 0-10m and 100% at 10-20m. Striped bass catch is 0% at 0-10m and 10-20m, and 100% at 20-30m. Chain pickerel catch is 0% at 0-10m, 10-20m, and 20-30m, and 100% at 30-40m.

Depth (m)	Yellow perch (%)	Rock bass (%)	Striped bass (%)	Chain pickerel (%)
0-10	100	0	0	0
10-20	0	100	0	0
20-30	0	0	100	0
30-40	0	0	0	100
40-50	0	0	0	0
50-60	0	0	0	0
60-70	0	0	0	0
70-80	0	0	0	0
80-90	0	0	0	0
90-100	0	0	0	0





20250404-6

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, le conseil municipal de la Commune d'Arnos,

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 février 2025.



Le Maire,
Alain PEDEGERT

Le secrétaire de séance