

**RÉPONSES (ÉLÉMENTS D'EXPLICATION, DE JUSTIFICATION ET
PROPOSITIONS) A L'AVIS REÇU DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION
DE LA MRAe**

Le présent document est la réponse à l'avis n° 2025ANA61 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Lacq-Orthez (64), délibéré le 4 juin 2025.

Les réponses sont organisées sous la forme de tableau, synthétisant l'avis reçu (colonne de gauche) et apportant des éléments de précisions, argumentaires ou propositions d'évolution du PLUi (colonne de droite),

Synthèse de l'avis	Réponses apportées par la CC Lacq-Orthez
---------------------------	---

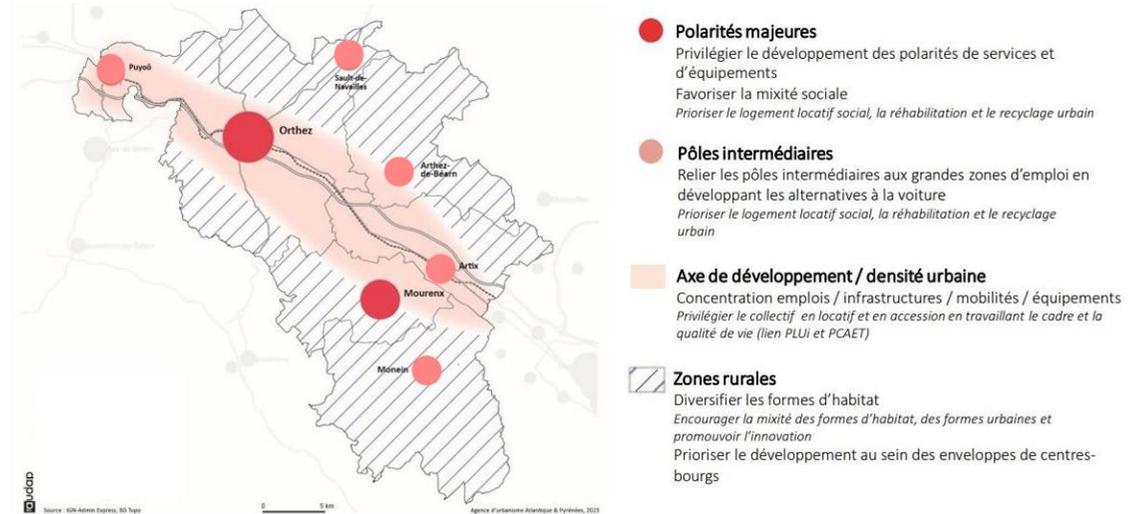
Synthèse de l'avis	Réponses apportées par la CC Lacq-Orthez
Remarques générales	
<p>La MRAe recommande de compléter le résumé technique pour donner au public une vision territorialisée des enjeux du projet de PLUi et lui permettre d'en saisir les principales incidences environnementales.</p>	<p>Pour l'enquête publique, le résumé non technique est isolé afin de constituer une pièce à part entière et d'être plus lisible pour les habitants.</p> <p>La vision territorialisée du PLUi sera davantage explicitée, avec des éléments chiffrés à l'échelle des secteurs du PLUi ou des niveaux d'armature. A titre d'exemple, la répartition des logements programmés en extension se répartit comme suit dans les pièces réglementaires, en compatibilité avec le PADD :</p> <p><i>Répartition des logements en <u>extension</u> :</i></p> <p><i>Monein : 16%</i> <i>Mourenx : 20,5%</i> <i>Orthez : 34%</i> <i>Arthez-de-Béarn : 6,5%</i> <i>Artix : 21,5%</i></p> <p>Le résumé non technique sera complété pour l'approbation pour prendre en compte les demandes de la MRAe et le mettre à jour suite aux avis des Personnes Publiques Associées. Les différents avis, dont le retour du Préfet au titre de la dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de SCoT (avis défavorable pour certaines zones) vont amener à faire évoluer certaines zones en extension, sans compromettre l'équilibre du PLUi ou les orientations générales du PADD. Une actualisation globale sera cependant nécessaire, pour l'évaluation environnementale et son résumé non technique.</p>
Qualité de l'évaluation environnementale	
<p>La MRAe recommande de présenter les critères ayant prévalu pour identifier « l'axe de développement », en particulier des critères environnementaux et de santé humaine. Elle considère que le seul critère géographique (le long de l'A64) est susceptible de favoriser l'étalement urbaine et n'est pas suffisant pour déterminer une armature territoriale.</p>	<p>L'axe de développement ne vise pas l'urbanisation linéaire par l'identification d'un axe autoroutier qui la traverse mais au contraire la recherche d'une densité et d'une mixité d'accueil de logements et d'activités plus soutenue que dans les communes rurales, dans une logique vertueuse. Ces communes concentrent en effet à ce jour des emplois, des infrastructures, notamment de mobilités et d'équipements. L'objectif est notamment d'y développer des logements locatifs et en accession, en travaillant le cadre et la qualité de vie, en lien avec le PLH et le PCAET.</p>

L'urbanisation linéaire n'est pas favorisée par la prise en compte de ce critère. Ce critère permet plutôt de localiser la population sur les communes attractives, pourvues en service et proche des bassins d'emplois, conformément au PLH et au projet de territoire de la CC Lacq-Orthez. La prise en compte des avis PPA reçus dans la phase de consultation aura pour effet de réduire ou rendre inconstructible certaines extensions, notamment linéaires. Les avis de la DDTM, de la chambre d'agriculture, ou le retour de la dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de SCOT vont permettre de consolider cet aspect, en lien avec les orientations générales du PADD.

L'armature territoriale a été définie suite au travail de diagnostic, qui pourra être étayée pour plus de clarté, ainsi que du PLH qui a été révisé et qui pose toute sa stratégie sur cette armature territoriale. La cohérence entre l'élaboration du PLUi et la révision des PLH et PCAET fait partie d'un des objectifs prioritaires de la communauté de communes, dans le cadre d'une démarche dite « 3 P ». Des actions de concertation ont par exemple été réalisées dans cette optique (4 forums citoyens en mai 2024).

Armature territoriale en lien avec le PLH

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



Extrait du PADD

	<p>Pour rappel, stopper l'urbanisation linéaire fait partie des orientations fortes du PADD du PLUi puisqu'au sein de l'axe 2, une sous orientation prévoit : « En évitant le développement linéaire et étiré le long des axes, le bâti diffus et mité ».</p> <p>Cette orientation se traduit par des choix forts en matière de définition des trames urbaines opérés par les élus dès le diagnostic du PLUi, en 2023. L'urbanisation linéaire a été exclue des trames urbaines retenues, afin de limiter leur densification et leur développement et ainsi se concentrer sur les centres bourgs et hameaux structurants. Ce travail de méthodologie et ses résultats sont présentés notamment dans la pièce « 1A_Diagnostic », aux pages 251 à 264.</p> <p>La prise en compte des retours des PPA aura pour effet de réduire certaines zones en extension, répondant donc à cette recommandation.</p>
<p>La MRAe recommande d'approfondir l'analyse du réseau de zones d'activités économiques présentes sur le territoire, dans la perspective de hiérarchiser leurs enjeux de développement (taux d'occupation, dynamique, opportunités de développement, attractivité, spécialisation ou complémentarité)</p>	<p>Concernant l'occupation des zones, elle a été étudiée dans le cadre du diagnostic. On retrouve la présentation de la méthode et de ses résultats dans la pièce 1A (pages 281 à 285) et les extraits cartographiques exhaustifs dans la pièce 1C2 Atlas du potentiel de densification.</p> <p>Concernant la hiérarchisation des zones, leur développement et leur spécialisation, ces différents points ont fait l'objet d'un travail intense entre les bureaux d'études du groupement, les services de la CC et les techniciens, ayant amené à plusieurs traductions règlementaires, pouvant porter la politique locale de développement économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de 3 zones UY, harmonisées à l'échelle des 60 communes plutôt qu'une juxtaposition de dizaines de documents d'urbanisme communaux. Ces trois zones ont pour objectif de repérer trois types de zones industrielles ou ZAE, avec des règlements différents en fonction des usages souhaités, de la densification envisagée, du traitement des espaces non bâtis ou encore des conditions d'installation des constructions <ul style="list-style-type: none"> o UY1 : Zone urbaine économique, industrielle et technologique o UY2 : Zone urbaine économique mixte o UY3 : Zone urbaine économique de proximité. <p>Les zones AUU sont organisées avec le même fonctionnement.</p> - Mise en place d'une OAP thématique économie et commerce visant à veiller à l'équilibre entre les différents espaces économiques, notamment centres-villes et zones commerciales. Cette OAP permet de traduire des objectifs présents dans les politiques locales (ex : charte commerciale de la CC Lacq Orthez) qui ne disposaient pas jusqu'à présent de traduction règlementaire. C'est le

	<p>cas par exemple pour la réglementation de la superficie des unités commerciales en zone commerciale, afin de limiter la concurrence entre zone commerciale et centres-villes.</p> <p>Des justifications complémentaires seront apportées et ont été apportées dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, notamment à l'avis de la Région et de la chambre d'agriculture 64. Ces éléments seront repris et développés davantage dans le rapport de présentation du PLUi approuvé.</p>
<p>Méthodes d'analyse des solutions alternatives</p>	
<p>Le dossier ne permet pas de comprendre comment les armatures urbaines et économiques ont été utilisées pour orienter les choix de réparation des secteurs de développement de l'urbanisation sur le territoire. La MRAe recommande de présenter une analyse des incidences du projet de PLUi sur l'armature urbaine en tant compte des projets de densification et d'extension urbaine.</p>	<p>Des justifications complémentaires seront apportées sur la définition des armatures urbaines et économiques et leur prise en compte dans les choix opérés. La prise en compte des différents avis des PPA permettra d'étayer la méthode et d'apporter des éléments de réponse.</p> <p>Les différentes opportunités de développement seront présentées par armature, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis ; - Les changements de destination et la reconquête des logements vacants (en cohérence avec le PLH révisé) ; - Les extensions en zone urbaine, sans obligation d'opération d'ensemble ; - Les zones soumises à OAP. <p>Cette étude pourra permettre d'analyser les incidences sur l'armature territoriale du PLUi.</p>
<p>Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)</p>	
<p>La MRAe rappelle la nécessité de mener l'évaluation environnementale sur l'ensemble des thématiques identifiées par le Code de l'Environnement et pas seulement sur la préservation des milieux et des espèces. Le rapport environnemental doit démontrer que les secteurs de développement de l'urbanisation ont été définis en tant compte de tous les enjeux environnementaux, et que le projet du PLUi constitue le choix de moindre incidence environnementale.</p>	<p>Certaines thématiques et notamment le choix des zones seront davantage justifiées dans le rapport de présentation. Les choix effectués tout au long de la procédure, visant à améliorer la qualité du projet et à limiter les impacts seront mieux décrits, en cohérence avec d'autres avis PPA reçus sur le sujet.</p> <p>Les autres thématiques (risques, nuisances, agriculture...) ont bien été prises en compte et seront davantage développées dans le dossier.</p>
<p>Méthode de suivi</p>	
<p>Le PLUi n'explique pas comment seront évaluées les éventuelles incidences négatives des choix du PLUi, par effets cumulés de ces projets, dans une perspective de planification urbaine à l'échelle intercommunale. La MRAe recommande de préciser les objectifs</p>	<p>La méthode de suivi sera complétée afin de répondre aux demandes de la MRAe, notamment en précisant les objectifs cibles et les modalités de suivi des indicateurs.</p>

<p>recherchés dans le dispositif de suivi et les valeurs ciblées s'agissant des indicateurs quantifiables. Elle recommande également de définir les modalités de suivi de ces indicateurs et le cas échéant, les mesures visant à prévenir et corriger les éventuelles incidences négatives.</p>	
<p>Consommation d'espaces et densités</p>	
<p>La MRAe observe que le phasage n'est pas traduit dans les dispositions du projet du PLUi, en l'absence d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser 1AU. Dans le calcul des surfaces NAF consommées pour le projet de PLUi, le rapport ne tient pas compte des emplacements réservés, ni des surfaces relatives au développement des EnR en zone A et N (277 hectares prévus pour tous types d'installations en secteurs Ar et Nr). Concernant les objectifs de réduction de la consommation d'espace, la compatibilité du PLUi avec la Loi Climat et Résilience et le SRADDET Nouvelle-Aquitaine n'est pas démontrée.</p>	<p>Concernant le phasage, effectivement, depuis la loi Climat et résilience du 22 août 2021, les OAP définissent également, en cohérent avec le PADD, un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et sur la réalisation des équipements correspondant à chacune d'entre elles, le cas échéant.</p> <p>Dans le cadre de la phase de consultation du PLUi par les PPA, les gestionnaires de réseaux ont fait des retours très complets, qui permettent d'approfondir l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU dont les réseaux ne sont pas présents en capacité suffisante, ce qui permettra d'organiser dans le temps les opérations.</p> <p>Le classement en zone 1AU/2AU pourra donc être revu pour l'approbation.</p> <p>Concernant les emplacements réservés, ils sont bien comptés dans la consommation d'ENAF, pour ceux qui en génèrent. Ils sont cités au sein du rapport de présentation, page 139/278 à l'arrêt : « Afin de respecter l'enveloppe projetée sur la période 2025-2031, la CC Lacq Orthez projette une future consommation d'espace répartie sur toute la période de son PLUi. Sur les 24 hectares dédiés aux équipements et infrastructures (comprenant les zones à urbaniser à vocation d'équipement et les emplacements réservés), une consommation moyenne de 2,4 hectares est projetée par an. Ce qui signifie que 12 hectares seront consommés sur la période 2025-2031. »</p> <p>Ce point pourra être davantage explicité au rapport de présentation mais ils ont bien été pris en compte dans les données chiffrées.</p> <p>Concernant les zones Ar et Nr, elles vont être revues pour l'approbation afin de ne concerner quasi exclusivement que les friches et surtout les anciens puits d'hydrocarbures, sans induire de consommation d'espace (cf. avis de la CDPENAF notamment).</p> <p>Des modifications seront apportées au dossier d'approbation (zones en extension rebasculées en A et N, augmentation des densités, tri dans les changements de destination...), permettant de mieux démontrer la compatibilité avec le SRADDET.</p> <p>Par ailleurs, le centre d'enfouissement situé sur la commune d'Orthez a restitué des surfaces initialement réservées au projet d'extension de stockage (environ 20 hectares qui seront rendues à la zone agricole). De plus, en l'absence de SCoT, le territoire est soumis à la règle de la constructibilité limitée. Le Préfet, donnera une décision, des refus de dérogation participeront à la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers planifiés par le PLUi.</p>

<p>La MRAe demande de mobiliser tous les leviers d'optimisation des consommations foncières : augmentation des densités de logements à construire, prise en compte des logements vacants et des changements de destination. A noter que le règlement du PLUi n'intègre pas les dispositions des décrets et arrêtés du 29 décembre 2023 relatifs à la prise en compte des installations photovoltaïques dans la consommation d'espace NAF.</p>	<p>Concernant les densités, le choix des densités, inscrit dès le PADD, fait suite à des réflexions et décisions politiques, au regard de la densité observée par le passé sur le territoire (10 logts/ha dans les polarités intermédiaires, 8 logements/ha dans les communes de l'axe de développement et 5 logements/ha sur les communes rurales), des formes urbaines souhaitées en fonction de chaque site, qui ont été travaillé pour chaque OAP.</p> <p>Cependant, des OAP pourront être revues, notamment sur les communes de polarités et les communes de l'axe de développement, pour modifier les formes urbaines et la densité, afin d'augmenter cette dernière quand les conditions nécessaires sont réunies (forme du tissu urbain alentour, cônes de vue, capacité des réseaux...).</p> <p>Par ailleurs, dans le cadre de la consultation des PPA, de nombreuses communes ont demandé à revoir les densités pour des OAP. Le PLUi approuvé ne pourra tenir compte de ces remarques, afin de prendre en compte cette demande de la part de la Préfecture et d'autres PPA l'ayant formulé.</p> <p>Concernant les logements vacants, un objectif est fixé (430 logements vacants), conformément aux objectifs du PLH.</p> <p>Concernant les installations photovoltaïques, les zones Ar et Nr vont être réduites fortement afin de correspondre pour la plupart exclusivement aux périmètres des anciens puits d'hydrocarbures par exemple.</p>
<p>Prise en compte des incidences sur les milieux naturels</p>	
<p>Les inventaires faunistiques et floristiques, limités en nombre de périodes couvertes, n'ont en outre pas porté sur l'ensemble des sites impactés par le projet du PLUi. Ont en effet été exclus : les secteurs Ar et Nr, au motif que les projets d'installation des dispositifs d'énergies renouvelables feront l'objet de procédure environnementales qui permettront de mettre en œuvre des mesures ERC, le secteur NI (loisirs, tourisme), en arguant du fait que ce secteur n'autorise pas de constructions nouvelles, les emplacements réservés. En l'état le projet de PLUi ne garantit pas l'absence d'incidences notables sur l'environnement au moment de sa mise en œuvre. La MRAe recommande de compléter l'analyse des incidences de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs identifiés par le projet de PLUi et de prioriser la démarche d'évitement au stade de la planification territoriale.</p>	<p>Les zones Ar et Nr vont être réduites afin de porter quasi exclusivement sur les anciennes têtes de puits d'hydrocarbures, des zones déjà artificialisées et/ou polluées, dont la réutilisation afin de produire des énergies renouvelables est un engagement fort du territoire, sans consommation d'ENAF, tel que cela a déjà été réalisé sur des friches industrielles.</p> <p>Concernant le secteur NI, il s'agit de sites existants, sans aucun développement autorisé, aucun inventaire n'a donc à être réalisé. La justification des zones NI sera développé.</p> <p>Concernant les ER, un passage des écologues peut être envisagé sur certains.</p>
<p>La MRAe recommande de privilégier dès le stade du PLUi l'évitement des incidences sur les espèces protégées, si besoin en envisageant</p>	<p>Le document reprend les éléments cités dans le code de l'urbanisme et notamment dans le cadre d'une évaluation environnementale.</p>

<p>des sites alternatifs pour les projets envisagés. Elle recommande de présenter le dossier de façon plus lisible, en évitant la dispersion dans le rapport des éléments nécessaires à la bonne compréhension des enjeux. En effet, la façon dont le dossier est présenté rend fastidieux l'établissement des correspondances entre l'EIE, l'analyse des incidences et les documents opposables du PLUi (RE, OAP)</p>	<p>La forme pourra être éventuellement revue pour tenir compte de cette remarque.</p>
<p>Gestion de la ressource en eau</p>	
<p>La MRAe considère que l'évaluation environnementale est insuffisante sur les thématiques suivantes : réseau d'assainissement collectif et d'adduction en eau potable, les périmètres de protection de captage. Elle recommande de compléter, le dossier afin qu'il soit possible d'évaluer la cohérence du projet de territoire car la capacité épuratoire et la disponibilité de la ressource en eau, notamment pour permettre l'accueil des nouvelles populations prévues. Dans cette évaluation, compte-tenu de l'objectif de développement du tourisme affirmé par le projet de PLUi, il devra être tenu compte des variations saisonnières de la population et de leur conjugaison avec les effets du changement climatique.</p>	<p>Les gestionnaires de réseaux ont porté à la connaissance de la CLO un grand nombre d'éléments dans le cadre de la phase de consultation. Ces différents éléments seront intégrés au PLUi pour approbation, afin de compléter le dossier et de mieux expliciter le lien entre les zones de projet et la capacité des réseaux.</p> <p>Les informations sur la disponibilité et la capacité des réseaux vont également permettre de mettre en place un phasage de l'urbanisation et ainsi d'organiser le développement du territoire sur la durée du PLUi, notamment avec un classement en zone 2AU de certaines zones ouvertes à l'urbanisation au projet de PLUi tel qu'il a été arrêté.</p>
<p>Risques et nuisances</p>	
<p>La MRAe constate que des zones à urbaniser sont ouvertes en limite, voire en superposition partielle avec des zones d'interdiction de l'urbanisation ou des zones inondables au sens des PPRi en vigueur, à Abidos, Bellocq, Maslacq, Pardies et Tarsacq. Cette situation appellerait des explications complémentaires sur la prise en compte du risque inondation. La MRAe constate que le projet de territoire privilégie un développement le long des axes routiers. La MRAe considère que l'évaluation environnementale relative à ces enjeux et leurs cumuls n'est pas aboutie et mérite une analyse des incidences plus approfondie.</p>	<p>Suite aux différents avis des PPA et des gestionnaires de réseaux, certaines zones en extension vont être reclassées en zones agricoles ou naturelles, afin de mieux respecter le PADD et la prise en compte des risques et nuisances notamment, ainsi que de la forme de l'urbanisation et de la consommation d'ENAF. L'analyse des incidences sera approfondie comme demandée.</p>
<p>Prise en compte du changement climatique</p>	

<p>ZAE nR : le dossier ne précise pas s'il a été tenu compte de ces dispositions, ce qu'il conviendrait de vérifier pour adapter le cas échéant les périmètres retenus dans le projet de PLUi.</p>	<p>Les projets non matures et/ou non situés sur des zones artificialisées n'ont pas été classés dans une zone particulière. Le PLUi pourra évoluer au fur et à mesure de l'avancée des projets. Le document cadre de la chambre d'agriculture sera pris en compte.</p> <p>Les zones UY, Ar et Nr permettent de mailler le territoire, notamment en ce qui concerne des sites pollués ou artificialisés, en friche, dont le foncier peut être recyclé. Pour les autres zones, des réductions de périmètre vont être effectués afin de coller au périmètre originel des anciens puits d'hydrocarbures notamment.</p>
<p>Synthèse des points principaux de l'avis de la MRAe</p>	
<p>L'évaluation environnementale du projet de PLUi présente de nombreuses insuffisances. En particulier, le rapport affirme de nombreux objectifs vertueux sans donner à voir, par des illustrations cartographiques, comment ils ont été traduits concrètement et réglementairement dans le projet du PLUi. Certaines thématiques ne sont pas traitées, le dossier ne permet pas d'évaluer les incidences du projet sur la gestion des eaux usées, sur la ressource en eau potable ou sur l'exposition au bruit. Le PLUi ne respecte pas la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF définie par le SRADDET. La démarche d'évaluation environnementale, largement inaboutie doit être reprise et approfondie et le projet de PLUi réinterrogé.</p>	<p>Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale seront complétés afin de répondre aux différents points soulevés par la MRAe, notamment en illustrant davantage les objectifs vertueux et en développant les incidences sur les différentes thématiques de l'évaluation environnementale, notamment par des cartographies.</p> <p>Des réponses précises seront apportées pour tenir compte des enjeux vis-à-vis de la trajectoire de consommation d'espace définie par le SRADDET, notamment par la prise en compte du présent avis mais aussi d'autres PPA (DDTM, CDPENAF, Chambre d'agriculture).</p>