

**Communauté de Communes du  
Pays Grenadois**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**

**Avis des Personnes Publiques  
Associées & Enquête Publique et  
décisions du Conseil  
Communautaire sur le PLUi  
approuvé**

Élaboration du PLUi prescrite par Délibération du Conseil Communautaire du 8/12/2014

Projet de PLUi arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 29/04/2019

Dossier soumis à Enquête Publique du 14/10/2019 au 15/11/2019

PLUi approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 02/03/2020

**At'Metropolis / Urbanis / Biotope / Code**



# **AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**



PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer

Service aménagement et risques

Affaire suivie par : Mme Bernadette CASTETS  
Tél : 05 58 51 30 73  
Mèl : ddtm-sar-bpu@landes.gouv.fr

Mont-de-Marsan, le 13 AOUT 2019

Le préfet

à

Monsieur le président de la communauté  
du Pays Grenadois  
14 Place des Tilleuls  
40270 GRENADE-SUR-L'ADOUR

**Objet :** plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat de la communauté de communes du Pays Grenadois – avis des services associés

**Réf. :** application des dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme

Vous m'avez transmis le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat (PLUi H) de la communauté de communes du Pays Grenadois arrêté par délibération communautaire le 29 avril 2019 et reçu en préfecture le 24 mai 2019.

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale. De manière générale, il prend en compte les enjeux du développement durable.

Toutefois, un certain nombre d'observations, tant sur le fond que sur la forme, sont exposées dans la note figurant en pièce jointe.

Je vous demande donc de les prendre en compte afin d'assurer la sécurité juridique de votre projet de PLUi H.

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'émet un avis favorable à votre PLUi arrêté.

Erédéric VEAUX



## NOTE

### I – Remarques sur le fond

Les remarques soulevées ci-dessous sont celles qui disposent d'un fondement légal ou qui portent sur un enjeu fort en termes d'aménagement ou de politiques publiques. Il est donc essentiel que le document prenne en compte ces remarques afin de ne pas fragiliser juridiquement la procédure.

#### 1 – 1 Prise en compte de l'environnement

##### ► La forêt

Une analyse exhaustive des parcelles Klaus n'a pas pu être réalisée. Il apparaît qu'environ 41ha sont classés en zone A comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Communes	N° de parcelles
ARTASSENX	AO 40 à 42, 44,47 à 49, 52 à 54, 56, 57, 203, 207p, 228, 228, 230, 232, 234 à 236, 251 et 286
CASTANDET	ZB 40
MAURRIN	OA 703
BASCONS	OH 126 et 151
GRENADE-SUR-L'ADOUR	OB 001, OC 82 à 84, 87, OD 22 et 23
CAZERES-SUR-L'ADOUR	ZD 20 et OJ 140

Cela fragilise le projet politique car les parcelles forestières pourraient se voir refuser l'autorisation de défrichement.

Les modifications apportées aux espaces boisés classés (EBC) par rapport aux documents opposables sur le territoire ne sont pas lisibles en l'absence des explications qui ont conduit à ces modifications.

##### ► Natura 2000 et milieux naturels

L'ensemble du zonage Natura 2000 n'est pas classé en zonage Np, certaines parties sont en zone A ou N notamment sur les communes de Bordères-et-Lamensans, Grenade-sur-l'Adour, Maurrin et Saint-Maurice-sur-l'Adour et Ng sur la commune de Cazères-sur-l'Adour sans que des précautions soient prises pour la sauvegarde des habitats et espèces.

L'analyse des zones ouvertes à l'urbanisation a été réalisée.

Il est difficile de comprendre que la mare d'Artassenx soit considérée comme sans enjeu de biodiversité et qu'elle ne soit pas maintenue en place, ce qui risque de poser des problèmes d'inondation ultérieurement.

La zone 07 à Bascons contient une espèce protégée. Ce changement de destination de la parcelle nécessite le dépôt d'une demande d'autorisation spécifique : de même pour la zone 31 à Grenade-sur-l'Adour (présence du lotier), les zones à Larrivière-Saint-Savin (proximité du fossé pour les zones 9 et 18 et zone à forts enjeux pour les zones 10 et 20), les zones à Maurrin, Saint-Maurice-sur-l'Adour et au Vignau. Les mesures préconisées dans le PLUi pour le lotier velu devront être respectées comme indiqué dans le rapport de présentation page 297. Même problématique pour la zone 08 à Bascons où les haies bocagères contiennent des espèces protégées et ne sont pas strictement conservées (rapport de présentation page 230), comme pour les haies sur les communes de Bordères-et-Lamensans, Castandet et Grenade-sur-l'Adour.

Le rapport de présentation devra être complété par des explications suffisantes sur les incidences directes ou indirectes sur les secteurs à très forts ou forts enjeux écologiques.

#### ► Trame verte et bleue

Bien que le diagnostic des trames existantes ait été correctement réalisé, il n'y a pas de traduction réglementaire pour les maintenir ou les développer et l'analyse des zones AU ne fait pas référence aux modifications apportées aux trames. La protection de la trame verte et bleue devra faire l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.

#### ► Transmissions données brutes

Conformément à l'article L 411-1A du code de l'environnement, le maître d'ouvrage doit contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par le versement des données brutes de biodiversité avant l'enquête publique sur le site « [depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr](http://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr) ».

### 1 – 2 Prise en compte des risques

Le territoire est soumis aux risques inondation (Adour), incendie de forêt, séisme (niveau faible), argiles (retrait-gonflement des sols argileux, cavités, mouvements), transport de matières dangereuses par chemin de fer et canalisations de gaz, barrages et digues et risque industriel Seveso seuil haut.

#### ► Prise en compte du risque incendie de forêt.

Le risque incendie de forêt est bien matérialisé sur les documents graphiques et le règlement intègre de façon satisfaisante les prescriptions spécifiques à mettre en œuvre dans les secteurs exposés au risque et matérialisés sur le plan de zonage.

#### ► Prise en compte du risque inondation

Les zones inondables sont indiquées sur les plans de zonage et les constructions réglementées dans ces secteurs.

Cependant, une zone 1AUa à Grenade-sur-l'Adour, rue Pierre Bouneau, est située pour partie

en zone rouge du PPRI de Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin. Cette zone rouge du PPRI étant inconstructible, il conviendra de classer la partie de la zone 1 AUa située en zone inondable en zone naturelle.

► **Zones de dangers liées aux canalisations de gaz**

L'article L101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :... 5° la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des populations et des nuisances de toutes natures ».

Le porter à connaissance de l'État qui vous a été transmis le 2 février 2015 signale l'existence de canalisations de gaz importantes sur votre territoire. Ces canalisations de gaz peuvent générer des zones de dangers qui limitent la constructibilité aux abords de ces ouvrages.

Une zone UBa située sur la commune de Bascons, quartier Bostens, route de la Haute Lande, est traversée par une canalisation de gaz. Il serait souhaitable de faire preuve de vigilance à proximité de cette canalisation et éviter de densifier l'urbanisation dans cette zone de danger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation devra justifier le maintien de cette zone de danger en zone constructible et démontrer que les zones de dangers ont été prises en compte dans l'aménagement du territoire en sachant que le principe de précaution devrait vous conduire à ne pas exposer de nouveaux biens ou de nouvelles personnes à ces risques,

Les zones de danger devront faire l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.

## **II – Remarques transversales et observations de forme**

### **2 – 1 Remarques sur les différentes thématiques du PLUi H**

► **La mobilité et les déplacements**

Les déplacements sont un enjeu majeur dans les territoires ruraux où l'usage de la voiture est systématique. On peut regretter que les communes rurales situées en périphérie de la communauté d'agglomération du Marsan Agglomération n'aient pas un traitement différencié à cette question des autres communes plus éloignées de ce territoire où l'influence et la pression de l'agglomération s'exercent moins.

Au sujet du stationnement, le rapport de présentation du P.L.U.i., qui s'appuie sur le diagnostic établi, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement. Il doit aborder l'ensemble des points dans les conditions prévues à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic présente l'ensemble des différentes thématiques, hormis l'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Il devra être complété sur ce point, particulièrement pour la commune de Grenade-sur-l'Adour.

## ► Objectifs démographiques et production de logements

L'objectif de croissance démographique de 0,91 %, indiqué dans le PADD semble très **ambitieux** au regard de l'absence de croissance sur la dernière décennie.

Sur ce territoire, 306 logements neufs ont été commencés en 10 ans (de 2000 à 2017), soit environ 31 logements/an. Durant cette période, le nombre de résidences principales n'a augmenté que de 53 unités. La production de logements neufs a donc induit des logements vacants (page 93 du rapport de présentation).

Le PLUi H prévoit la construction de 50 logements neufs par an, et la résorption de 60 logements vacants, soit 600 logements pour la durée du PLUi. Cet objectif est cohérent avec le schéma de cohérence territorial du Pays Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019 mais devra être justifié au regard de la croissance passée.

Le rapport de présentation devra identifier des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan qui devra être réalisée 6 ans au plus tard après l'approbation du PLUi tenant lieu de PLH, conformément à l'article L 153-28 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le bilan de l'application des dispositions habitat du PLUi H au regard des objectifs prévus au programme d'orientations et d'actions (POA) sera à conduire 3 ans au plus tard après l'approbation du document, conformément à l'article L 153-29 du code de l'urbanisme.

L'analyse des résultats de l'application du plan et le bilan qui devront être réalisés pourraient entraîner une modification du plan si ce dernier ne répondait pas aux objectifs définis.

## ► Consommation de l'espace

Le rapport de présentation présente bien le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Le bilan fait apparaître une consommation totale d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) de 180 ha au cours de la période 2007/2018, dont 74 ha liés à l'habitat, activités économiques et équipements.

Le rapport de présentation devra expliquer la méthode de calcul de cette consommation passée et justifier cette consommation par communes.

Le PLUi H prévoit une consommation d'espaces NAF de 52 ha pour ces mêmes destinations durant la durée du document 2020/2032, soit une modération d'environ 30 % de la consommation d'espaces NAF. Toutefois, la densité affichée dans les zones AU, inférieure à 10 logements par hectare, reste faible. Une densité plus importante permettrait de réduire davantage la consommation de l'espace.

Le tableau spécifique à l'habitat page 116 du rapport de présentation montre la consommation de l'espace pour l'habitat mais ne précise pas le nombre de logements créés durant cette période. Ce tableau devra être complété pour pouvoir justifier de la consommation passée par logement construit.

Le rapport de présentation doit « analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il doit exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ». L'analyse présentée dans le document s'appuie largement sur les documents opposables actuellement sur le territoire mais ne fait pas bien ressortir les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Il conviendra de compléter le rapport de présentation en faisant apparaître ces capacités de

densification en zone U, le nombre potentiel de constructions dans ces secteurs.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace de 30 % est compatible avec le SCoT arrêté.

### ► L'assainissement

L'assainissement des eaux usées est un enjeu environnemental majeur du territoire. Il permet de préserver les ressources en eau.

Le règlement indique que toutes les zones AU doivent être obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement collectif existant ou à créer. La volonté de la communauté de communes d'installer ces équipements avant tout développement d'urbanisme important, notamment pour les communes d'Artassenx, Castandet, Le Vignau et Maurrin est une excellente orientation.

Cependant, certaines zones UBa présentent un potentiel de constructions important sans être desservies en assainissement collectif. C'est le cas notamment sur la commune de Bascons, (zones UBa chemin du Prince, chemin de Lahaurie, chemin de Pillès et route de la Haute Landes) et de Le Vignau (route du hameau de Mérillon). Ces secteurs UBa, en sols majoritairement défavorables, devront être délimités au plus près du bâti existant de manière à permettre le comblement des dents creuses sans autoriser les extensions souvent en linéaire le long des voies.

Par ailleurs, le secteur UCa sur la commune de Grenade-sur-l'Adour (chemin de Pebérot), également non desservi en assainissement collectif, présente un fort potentiel d'accueil de constructions au regard du nombre de constructions existantes, et est situé le long de la RD 824 (nuisances sonores). Au vu du nombre de constructions existantes, ce secteur n'est pas plus urbanisé que certains autres secteurs bâtis du territoire et n'est pas justifié. Un classement en zone N serait plus approprié.

### ► L'agriculture

L'agriculture est une activité dominante sur le territoire du Pays Grenadois. Elle représente 56 % de la surface communautaire. Le diagnostic agricole, réalisé par cinq étudiants en agronomie de Bordeaux Sciences Agro, issu d'une véritable enquête de terrain, reprend toutes les thématiques et enjeux liés à l'activité. Cependant, il ne comporte pas de plans localisant les sièges d'exploitation agricole existants, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) agricoles ou les plans d'épandage.

Il conviendra de s'assurer que la gestion des interfaces entre nouveaux espaces urbanisés et contraintes agricoles a bien été prise en compte dans le document afin de limiter les conflits de voisinage potentiels futurs.

Il est noté que la communauté de communes n'a pas souhaité créer des STECAL à vocation résidentielle dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

## **2 – 2 Remarques sur les différentes pièces du PLUi**

### **► Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation du P.L.U.i., qui s'appuie sur le diagnostic établi, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement. Il doit aborder l'ensemble des points dans les conditions prévues à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du plan, et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Sur le fond, le diagnostic présente l'ensemble des différentes thématiques, hormis l'inventaire des capacités de stationnement, comme évoqué au 2.1.

La problématique liée au bruit des infrastructures sonores est correctement traitée dans le diagnostic. Il est à noter que l'autoroute A65 n'est pas représentée sur la cartographie page 237. Bien que l'arrêté correspondant n'a pas été pris à ce jour, l'A65 fera l'objet d'un classement de catégorie 1 et devra alors être pris en compte dans le document d'urbanisme.

### **► Le règlement**

#### **Observations générales sur les plans de zonages :**

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui permettent notamment de protéger le patrimoine archéologique. Au même titre que les éléments de paysage, il peut définir des prescriptions de nature à assurer leur protection. A ce titre, les sites à classer en zone N présentant un intérêt de protection, de mise en valeur et de requalification pour des motifs culturels et historiques ainsi que les zones sensibles devront figurer sur les plans de zonage du PLUi.

#### **Le règlement écrit :**

- Le règlement de toutes les zones
- \* Pour les toitures, il conviendra de remplacer « mettre en œuvre les mêmes matériaux » par « mettre en œuvre les matériaux de couverture d'origine ».
- \* Pour les couvertures en tuiles canal, il faudra préciser que les tuiles faitières seront bâties au mortier de chaux ou posées...
- \* Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront de teinte zinc ou bien de la teinte du mur.
- \* Le paragraphe sur les toits terrasse est confus, il est nécessaire pour la bonne compréhension des pétitionnaires de simplifier sa rédaction.
- \* Préciser que les fenêtres de toit doivent être axées sur les ouvertures du rez-de-chaussée ou des étages.
- \* Préciser que les annexes en madriers empilés sont proscrites.
- \* Pour les ouvertures, menuiseries, signalétiques, il convient de parler de contrevent et non de volet (les volets sont intérieurs à part les volets-roulants).
- \* Les teintes gris foncé ne conviennent pas pour les menuiseries de baies, il faudrait

limites les teintes au gris clair ou gris moyen.

\* Pour les clôtures, il conviendra de préciser le terme « à claire voie » en exigeant au moins 50 % de vide. Les clôtures en simple grillage sans mur pourraient aussi être proposées.

- Le règlement des zones A et N :

\* L'article R 151-23 du code de l'urbanisme autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agréées au titre du L 525-1 du code du travail et de la pêche maritime (CUMA). On peut regretter que le règlement de la zone A ne permette pas ce genre de construction.

\* Les constructions à destination forestière sont interdites en zone A : le tableau page 57 du règlement devra être modifié en conséquence.

\* le changement de destination : Le règlement des zones A et N autorise le changement de destination des constructions repérées sur les documents graphiques. La localisation de ces bâtiments est claire, cependant leur qualité patrimoniale n'est pas toujours justifiée ou pas justifiée. Des photos jointes au projet de PLUi auraient pu permettre de traiter le futur permis de changement de destination en repérant les parties à maintenir ainsi que les parties à améliorer. Le rapport de présentation devra être complété.

La légende des plans de zonage précisera que lors de la demande du changement de destination, l'avis conforme de la CDPENAF (en zone A) et l'avis de la CDNPS (en zone N) s'effectuera au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La notion de « construction à usage touristique » devra être précisée. Si cette notion comprend la possibilité de créer des locaux d'hébergement hôtelier, celle-ci devra être expliquée et réglementée en nombre, emprise au sol... afin que la zone garde ses caractéristiques de zone naturelle.

\* Les extensions des constructions à destination d'habitation en zone A et N sont limitées à 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi et n'excédant pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière. Il convient de préciser que cette surface de 250 m<sup>2</sup> correspond à la surface de plancher existante cumulée à la surface créée.

Une extension est, par définition, mesurée. Elle pourrait être limitée à 30 % de l'emprise au sol existante et 50 % pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m<sup>2</sup>. Cette possibilité d'extension n'étant offerte qu'une fois tous les dix ans à compter de la date d'approbation du PLUi, conformément à la doctrine validée par la CDPENAF.

\* Le règlement des zones A et N devra limiter le nombre de constructions d'annexes durant la durée du PLUi et leur implantation par rapport au bâtiment principal d'habitation.

\* Dans les zones inondables des communes de Saint-Maurice-sur-l'Adour, Bordères-et-Lamensans et Cazères-sur-l'Adour, le règlement ne permet pas d'installations agricoles démontables ou mobiles (cabanes mobiles d'élevage de volailles). Il serait souhaitable, pour les exploitations agricoles existantes dans ces zones, de permettre ces installations, sans augmenter les enjeux.

\* Le règlement de la zone Ap ((secteur agricole protégé en raison de la qualité paysagère des sites) autorise ces installations. Ces secteurs, situés en continuité des zones urbanisées, devront interdire ces installations afin de préserver la qualité paysagère du site et de limiter les conflits de voisinage.

### **Le règlement graphique :**

\* La commune de Bascons dispose d'un potentiel constructible important, notamment au travers de deux secteurs classés 1 AU situés dans le bourg. Le développement du secteur 1 AUc n° 07, situé dans une coupure d'urbanisation, à proximité de la station d'épuration et contenant une espèce protégée n'est pas justifié au regard de toutes ces contraintes. Le rapport de présentation devra être complété dans ce sens.

\* La commune de Le Vignau dispose de 4,10 ha de zones AU en plus des possibilités résiduelles en zones UB et UBa. Il conviendra de justifier pourquoi cette commune rurale devrait se développer beaucoup plus que les autres communes rurales, alors qu'un des objectifs du P.A.D.D. précise que le développement de l'habitat doit tendre vers un équilibre dans l'accueil des nouvelles populations.

\* La zone UB de Saint-Maurice-sur-l'Adour a été largement étendue à l'Ouest de la commune, sans aucune orientation d'aménagement. Cette zone, agrandie depuis le passage en examen blanc de la CDPENAF du PLUi devra être justifiée.

\* Les zones 2 AU représentent une superficie importante. Bien que ces surfaces ne soient pas comptabilisées dans la consommation de l'espace, une estimation de ces surfaces devra être précisée dans le rapport de présentation. Un ratio de l'ordre de 10 % des zones AU serait acceptable.

### **► Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- Les zones 1 AU des communes de Bascons et Saint-Maurice-sur-l'Adour, situées en périphérie de la Communauté d'Agglomération le Marsan Agglomération où la densification minimale pour les communes rurales est de 15 logements/ha, et la commune centre de Grenade-sur-l'Adour doivent permettre une meilleure densification, et une consommation de l'espace plus réduite. De manière générale, les densifications proposées dans les OAP sont inférieures à 10 logements/ha.

- Le territoire est concerné par le S.Co.T. Pays Adour Chalosse Tursan arrêté. En l'absence de S.Co.T. opposable, il revient au PLUi de définir à son échelle des OAP relatives à l'équipement commercial et artisanal et de déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux (article L 151-6 du code de l'urbanisme). Les OAP présentées dans le PLUi arrêté sont très succinctes. Ce document devra donc être complété et le rapport de présentation justifiera ces orientations à l'échelle du territoire, notamment au regard des enjeux liés à la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs et du document d'orientation et d'objectifs du SCoT Pays Adour Chalosse Tursan.

### **► Le programme d'orientations et d'actions (POA)**

Le POA est le programme local de l'habitat (PLH) lorsque le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat. Ce programme définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

L'objectif du PLUi est de produire 50 logements par an. L'offre proposée devrait être réalisée pour un tiers à Grenade-sur-l'Adour, un tiers sur les communes « pôles de proximité » Bascons, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin et le dernier tiers sur les autres communes. Il conviendra de justifier pourquoi la commune de Saint-Maurice-sur-l'Adour, ne faisant pas partie des pôles de proximité, accueille davantage de logements que la commune de Larrivière-Saint-Savin (tableau page 11 du POA). Cette répartition n'est pas cohérente avec l'orientation 1-2 du PADD qui vise à organiser une armature du Pays Grenadois.

Le dispositif d'observation avec un suivi d'indicateurs pour suivre la politique de l'habitat reste modeste (dispositif piloté en interne par le service aménagement et développement du territoire de la collectivité).

Les objectifs annoncés dans le POA traduisent les nouveaux efforts envisagés par l'intercommunalité du Pays Grenadois, dans le domaine de l'habitat dans un territoire où les enjeux restent modérés.

On peut regretter cependant, l'absence de fiches territoriales détaillées pour la commune de Grenade-sur-l'Adour, principale collectivité qui compte aujourd'hui 2 517 habitants, et les communes de Bascons, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin.

#### ► Les servitudes d'utilité publiques (SUP)

Servitude monuments historiques :

- Un monument historique a été oublié dans le rapport de présentation, sur la liste des SUP et sur le plan des servitudes sur la commune de Bascons : il s'agit de du Monument aux morts, Monument Historique Inscrit par arrêté préfectoral du 21 octobre 2014.

- Des périmètres délimités des abords ont été proposés par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) sur les communes de Grenade-sur-l'Adour, Larrivière-Saint-Savin et Bascons. Ces nouveaux périmètres doivent être évoqués dans le rapport de présentation. La communauté de communes du Pays Grenadois a été informée des démarches. Si la procédure n'était pas respectée, les périmètres des 500 mètres resteront applicables.

Servitudes de canalisations électriques I4 : les observations de RTE concernant ces ouvrages sont jointes en annexe.

### III – Points de vigilance et remarques de procédure

Votre territoire est concerné par le SCoT Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019. L'avis de l'établissement public en charge du SCoT sera joint à l'enquête publique.

L'avis de la CDPENAF sur le règlement des zones A et N et sur la délimitation des STECAL sera joint à l'enquête publique.

La dérogation au titre de l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT sera jointe à l'enquête publique.

Le PLUi est soumis à évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale sera joint à l'enquête publique.

\* \* \*  
\*

# Annexe



**VOS REF.** **Communauté de Communes**  
**NOS REF.** **du Pays Grenadois**  
**REF. DOSSIER** **TER-ART-2019-40117-CAS-137829-B7B5X3** **14, place des Tilleuls**  
**40270 GRENADE-SUR-L'ADOUR**

**INTERLOCUTEUR** Mikael LE LAY  
**TÉLÉPHONE** 05.62.14.91.00  
**MAIL** mikael.le-lay@rte-france.com **A l'attention de M. Pierre DUFOURCQ**  
**FAX**  
**OBJET** PLUi-H Arrêt du projet Communauté de Communes du Pays Grenadois

Toulouse, le 19/07/2019

Monsieur le Président de l'EPCI,

Nous accusons réception du dossier du projet du PLUi-H de la **Communauté de Communes du Pays Grenadois**, arrêté par délibération par le Conseil Communautaire en date du 29/04/2019 et transmis pour avis le 28/05/2019 par vos services.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (HTB >50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

Commune	Désignation d'ouvrage
Artassenx	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 NAOUTOT-PERQUIE
Bascons	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 NAOUTOT-PERQUIE
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT
Bordères-et-Lamensans	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT
	POSTE DE TRANSFORMATION 63kV BORDERES-ET-LAMENSANS (BONDUELLE)
Cazères-sur-l'Adour	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 AIRE/ADOUR-LUSSAGNET
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT
	LIAISON SOUTERRAINE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
Grenade-sur-l'Adour	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT

Centre Développement Ingénierie Toulouse  
82, chemin des courses BP 13731  
31037 TOULOUSE CEDEX 1  
TEL : 05.62.14.91.00

RTE Réseau de transport d'électricité  
société anonyme à directoire et conseil de  
surveillance  
au capital de 2 132 285 690 euros  
R.C.S.Nanterre 444 619 258

1/6  
www.rte-france.com





Commune	Désignation d'ouvrage
Le Vignau	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT
Lussagnet	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 AIRE/ADOUR-LUSSAGNET
	LIAISON SOUTERRAINE 63kV NO 1 AIRE/ADOUR-LUSSAGNET
	LIAISON SOUTERRAINE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	POSTE DE TRANSFORMATION 63kV LUSSAGNET (TEREGA)

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques haute tension (HTB) précitées traversent les zones suivantes du document graphique du projet de PLUi-H :

Communes	Zonages traversés
Artassenx	A, N
Bascons	A, N
Bordères-et-Lamensans	UX, A, N
Cazères-sur-l'Adour	UX, A, N, Ng
Grenade-sur-l'Adour	A, N
Le Vignau	A
Lussagnet	Ugaz, A, N

## 1/ Annexe concernant les servitudes I4

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées au PLUi-H afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

### 1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont assez bien représentés.



A toutes fins utiles, vous pouvez vous appuyer sur les tracés de nos ouvrages disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».

L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour.

### 1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (Articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE – Groupe Maintenance Réseaux BEARN – 2 rue Faraday - ZI La Linière - 64140 BILLERE**

Dans le tableau des SUP en annexe de votre PLUi-H, concernant la servitude codifiée I4, Le nom des ouvrages sont assez bien reportés bien que certains ouvrages soient absents sur certaines communes. Nous vous demandons de vous appuyer sur la liste en début de la présente pour compléter la colonne « Communes concernées ». Par ailleurs, il conviendrait de compléter la colonne « Service gestionnaire » par le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux mentionné ci-dessus.

A ce propos, comme stipulé dans le livret « Prévenir pour mieux construire » transmis en annexe à la présente, notre objectif est d'assurer la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Le nom du service localement responsable à consulter pour toute demande d'autorisation d'urbanisme est le Groupe Maintenance Réseaux Béarn pour votre territoire.

## **2/ Le Règlement**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont des ouvrages spécifiques qui rentrent dans la catégorie « des équipements d'intérêt collectif et services publics » au sens du 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme. Dans le règlement du PLUi-H, ils appartiennent à la sous-destination « Équipements d'intérêts collectif et services publics ».



Nous prenons bonne note que cette sous-destination soit autorisée dans toutes les zones traversées par nos ouvrages de transport d'électricité.

Pour autant, par soucis de clarté, nous vous demandons d'indiquer dans les dispositions générales du règlement du PLUi-H les mentions suivantes dans un paragraphe dédié :

- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

De plus, aux paragraphes concernant les « destinations des constructions et affectations des sols soumis à conditions particulières » au sein des dispositions particulières de toutes les zones traversées par nos ouvrages de transport d'électricité, nous vous demandons de rajouter à la suite du paragraphe mentionnant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, le paragraphe suivant :

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »

Enfin, en annexe du règlement du PLUi-H, au paragraphe 6.1. relatif au patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, vous mentionnez que « Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme. » mais également, plus en avant que « Les éléments naturels et paysagers remarquables sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes : ... Coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure sanitaire, de sécurité ou d'accessibilité... »

Il s'avère que nos ouvrages, donc nos servitudes I4, peuvent traverser des boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Or la servitude d'utilité publique I4 relative à nos ouvrages est notamment une servitude d'abattage d'arbres (article L.323-4 du Code de l'énergie) : « droit pour le concessionnaire de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. »



Nous vous demandons donc de mentionner dans le règlement qu'au sein des boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme que RTE soit dispensé d'autorisations ou de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes et que RTE n'est pas soumis à la compensation en cas de suppression partielle de ces éléments.

### **3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité précédemment cités sont situés en partie dans des EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que la servitude I4 que constituent nos ouvrages est incompatible avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation.

Certaines liaisons aériennes sont situées en partie dans des espaces boisés classés, nous vous demandons donc de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent ces lignes.

Les largeurs à déclasser ainsi que les parcelles concernées, par communes, sont notifiées dans le tableau ci-après :

<b>Communes</b>	<b>Maisons HTB</b>	<b>Bandes à déclasser</b>	<b>Sections</b>	<b>Parcelles</b>
<b>Cazères-sur- l'Adour</b>	<b>LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 AIRE/ADOUR-LUSSAGNET</b>	<b>20 m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV</b>	<b>K</b>	<b>106, 126, 127, 128, 130, 153, 308, 367</b>
			<b>J</b>	<b>214, 215</b>



#### **4/ Rappel concernant la réglementation anti-endommagement**

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDTM des Landes afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président de l'EPCI, l'assurance de notre considération distinguée.

**Le chef de service  
Concertation, Environnement, Tiers  
Centre D&I TOULOUSE**

**Stéphane CALLEWAERT**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des Territoires et  
de la Mer

Mont-de-Marsan, le **23 AOÛT 2019**

Service construction et habitat

Affaire suivie par : Corinne Loubère  
Tél : 05 58 51 30 86  
Mél : ddtm-sch@landes.gouv.fr



Monsieur le président,

Par délibération du 29 avril 2019, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Grenadois a arrêté son programme local de l'habitat (partie du plan local d'urbanisme intercommunal).

Le 13 juin dernier, le bureau du CRHH (comité régional de l'habitat et de l'hébergement) s'est réuni à Bordeaux pour examiner ce dossier et a émis un avis favorable daté du 2 août 2019.

Cette décision note, toutefois, le manque de détail de certaines thématiques, notamment sur les objectifs chiffrés précis en termes de logements sur Grenade sur l'Adour et sur les pôles de proximité de Larrivière, Bascons et Cazères sur l'Adour.

Aujourd'hui, ce document n'appelle plus d'observation de ma part.

Je vous propose de procéder à son adoption et de mettre en place les mesures de publicité, conformément aux dispositions de l'article L. 302-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,



Frédéric VEAUX

Monsieur le président de la communauté  
de communes du Pays Grenadois  
14 place des Tilleuls  
40270 GRENADE SUR L'ADOUR

*P.J. : avis du CRHH « Nouvelle-Aquitaine » du 2 août 2019*



PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement  
et du logement  
Service aménagement, habitat, construction  
Département habitat  
Division connaissance de l'habitat et politiques du logement  
Site de Bordeaux

Affaire suivie par : Bénédicte Chautard  
Tél. : 05 56 24 83 02  
Mel : benedicte.chautard@developpement-durable.gouv.fr

Bordeaux, le 2 août 2019

La préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

à

Monsieur le préfet des Landes

**Objet :** Avis de la commission unique du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) de Nouvelle-Aquitaine sur le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) de la communauté de communes du Pays Grenadois

La commission unique du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) a examiné le PLUIH de la communauté de communes du Pays Grenadois le 13 juin 2019 et a émis un avis favorable.

Les efforts financiers consacrés au PLUIH par la collectivité ont été soulignés par la commission, en observant toutefois que certaines thématiques gagneraient à être détaillées dans le projet, notamment avec des objectifs chiffrés précis en termes de logements sur Grenade et les trois pôles de proximité.

La préfète de région,

Pour la Préfète,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

D. BÉRENGER AMOUSSOU ADEBLE



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) du Pays Grenadois (40)**

n°MRAe 2019ANA162

dossier PP-2019-8370

**Porteur du Plan (de la Procédure) :** communauté de communes du Pays Grenadois

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 28 mai 2019

**Date de l'avis de l'agence régionale de santé :** 26 juin 2019

## **Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

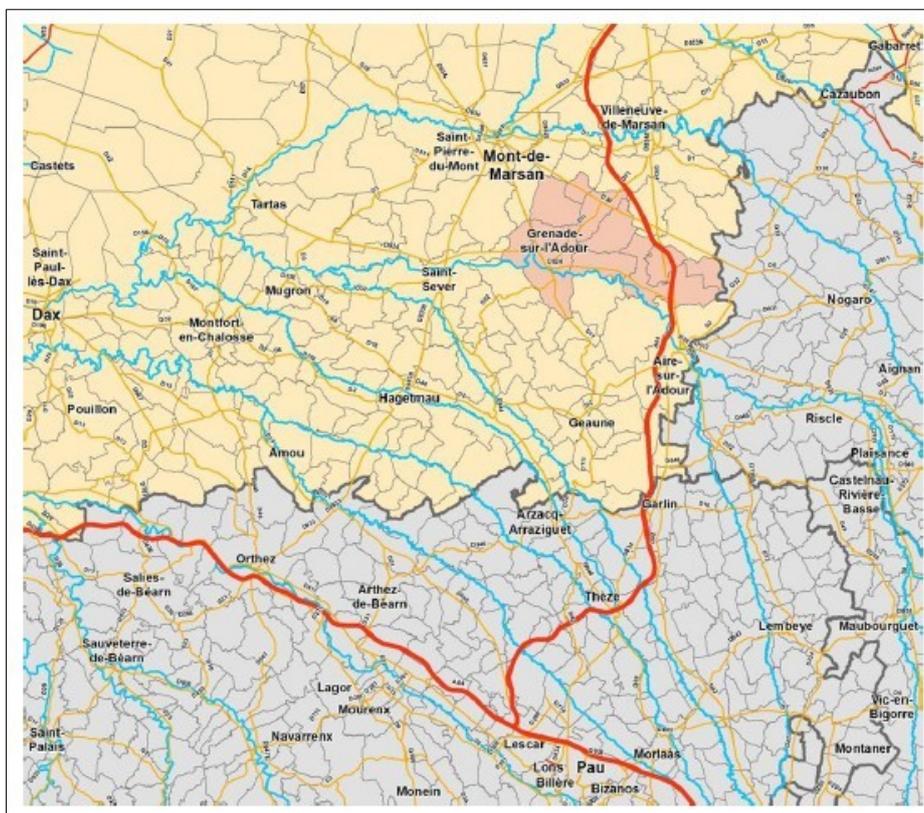
*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 22 août 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

La communauté de communes du Pays Grenadois, située à l'est du département des Landes, regroupe les onze communes de Artassenx, Bascons, Bordères-et-Lamensans, Castandet, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour, Larrivière-Saint-Savin, Le Vigneau, Lussagnet, Maurin et Saint-Maurice-sur-l'Adour. Elle s'étend sur une superficie de 166,69 km<sup>2</sup> et compte environ 7 800 habitants.



Plan de localisation – extrait du rapport de présentation page 6

Ce territoire relève du futur Schéma de Cohérence Territoriale du pays Adour Chalosse Tursan (regroupant 150 communes pour environ 89 000 habitants), dont le projet arrêté a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAE) Nouvelle-Aquitaine et Occitanie en date du 11 juillet 2019.

Selon le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le projet de PLUi envisage d'atteindre une population de 8 700 habitants à l'horizon 2032, correspondant à l'accueil de 900 habitants supplémentaires, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 0,91 % par an sur les 12 années du PLUi. Sur cette période, le projet de PLUi prévoit la création de 600 logements neufs et 60 remobilisations de logements vacants. Il prévoit également la programmation de 40 logements sociaux, visant ainsi à presque doubler l'offre existante.

Le territoire accueillant deux sites Natura 2000 liés à l'Adour et au réseau hydrographique du Midou et du Ludon, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Grenadois fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation, établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLUi arrêté fait l'objet du présent avis.

## II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Le rapport de présentation du PLUi comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation intègre en partie 1.1 une présentation du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire.

<sup>1</sup> Consultable à l'adresse : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8227\\_sco\\_adourchalossetursan\\_mrae\\_def.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8227_sco_adourchalossetursan_mrae_def.pdf)

## A. Diagnostic socio-économique

### 1. Evolution démographique

Le rapport<sup>2</sup> présente les données d'évolution de la population, en prenant en compte les données issues du recensement de 2015 de l'INSEE. Entre 1975 et 2010, le territoire a connu une évolution relativement continue, passant de 5 970 à 7 777 habitants. Entre 2010 et 2015, une légère baisse a été constatée (7 718 habitants en 2015). Sur cette dernière période, seules les communes d'Artassenx, Maurin, Grenade-sur-l'Adour, Larrivière-Saint-Savin et Le Vigneau bénéficient d'une augmentation de population.

### 2. Emplois - Commerces - Zones d'activité

En termes de population active résidente, comme indiqué dans le rapport<sup>3</sup>, le territoire de la communauté de communes présente une proportion importante d'ouvriers (26%), et une forte représentation d'employés et de professions intermédiaires (36%) travaillant sur les pôles d'emplois tertiaires locaux et périphériques. Sur son territoire, la communauté de communes a néanmoins connu une chute de 12 % du nombre d'emplois offerts entre 2010 et 2015.

L'offre commerciale reste très limitée sur le territoire, avec une concentration au niveau de Grenade-sur-Adour qui constitue le pôle principal du pays Grenadois.

Sur les douze dernières années, la consommation de foncier dédiée à l'activité économique s'est élevée à 7,6 ha. En parallèle, environ 30 ha sont prévus pour l'activité économique dans l'ensemble des documents d'urbanisme existants. Le rapport établit toutefois le constat que l'état actuel des zones d'activités économiques ne participe pas à la valorisation du territoire (linéarisation, faible qualité paysagère, mixité des espaces, entretien variable, niveau de commercialisation faible notamment sur Grenade-sur-Adour).

### 3. Logements vacants

En 2015, le Pays Grenadois compte 359 logements vacants, soit 74 de plus qu'en 2010. Selon l'INSEE, le taux de vacance atteint 9,7 % en 2015, contre 6,8 % à l'échelle départementale. L'augmentation de la vacance est essentiellement observable sur Grenade-sur-l'Adour et Cazères-sur-l'Adour.

L'importance de cette vacance appelle une vigilance particulière. Or le projet de PLUi ne produit pas d'étude précise de qualification de la vacance de logements, et par conséquent ne permet pas d'apprécier la possibilité de les remobiliser. Cet effort de mobilisation serait pourtant de nature à réduire d'autant la consommation de nouveaux espaces pour satisfaire les besoins en logements. **La MRAe recommande d'ajouter des éléments d'analyse sur la vacance des logements au niveau des différentes communes, et d'évaluer les possibilités de mobilisation de ces logements.**

### 4. Analyse de la consommation d'espaces

L'analyse de la consommation d'espaces est exposée<sup>4</sup> entre 2007 et 2018. Sur cette période, 180 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés, dont 66,8 ha pour l'habitat. La densité mise en œuvre a été faible puisque, en moyenne, un logement nouvellement construit (essentiellement de type individuel) consomme 1 579 m<sup>2</sup>, variant de 1 286 m<sup>2</sup> à Grenade-sur-l'Adour à plus de 2 700 m<sup>2</sup> à Lussagnet (moins de 4 logements/ha). Les documents d'urbanisme existants laissent un potentiel de 148,23 ha urbanisables (sur des espaces agricoles, forestiers et artificialisés), dont 115,85 ha à vocation d'habitat et 32,38 ha à vocation d'activités économiques, industrielles ou commerciales.

## B. Analyse de l'état initial de l'environnement

### 1. Le milieu physique et les risques associés

Le territoire couvert par la communauté de communes est composé de la vallée alluviale de l'Adour et de reliefs plus marqués au nord et au sud (zones de coteaux). En termes de risque naturel, le territoire est principalement soumis au risque d'inondation de l'Adour (les communes de Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin sont couvertes par un Plan de Prévention du Risque Inondation), de remontée de nappe, ainsi qu'au phénomène de retrait – gonflement des argiles.

2 Rapport de présentation, tome1, pages 12 et suivantes

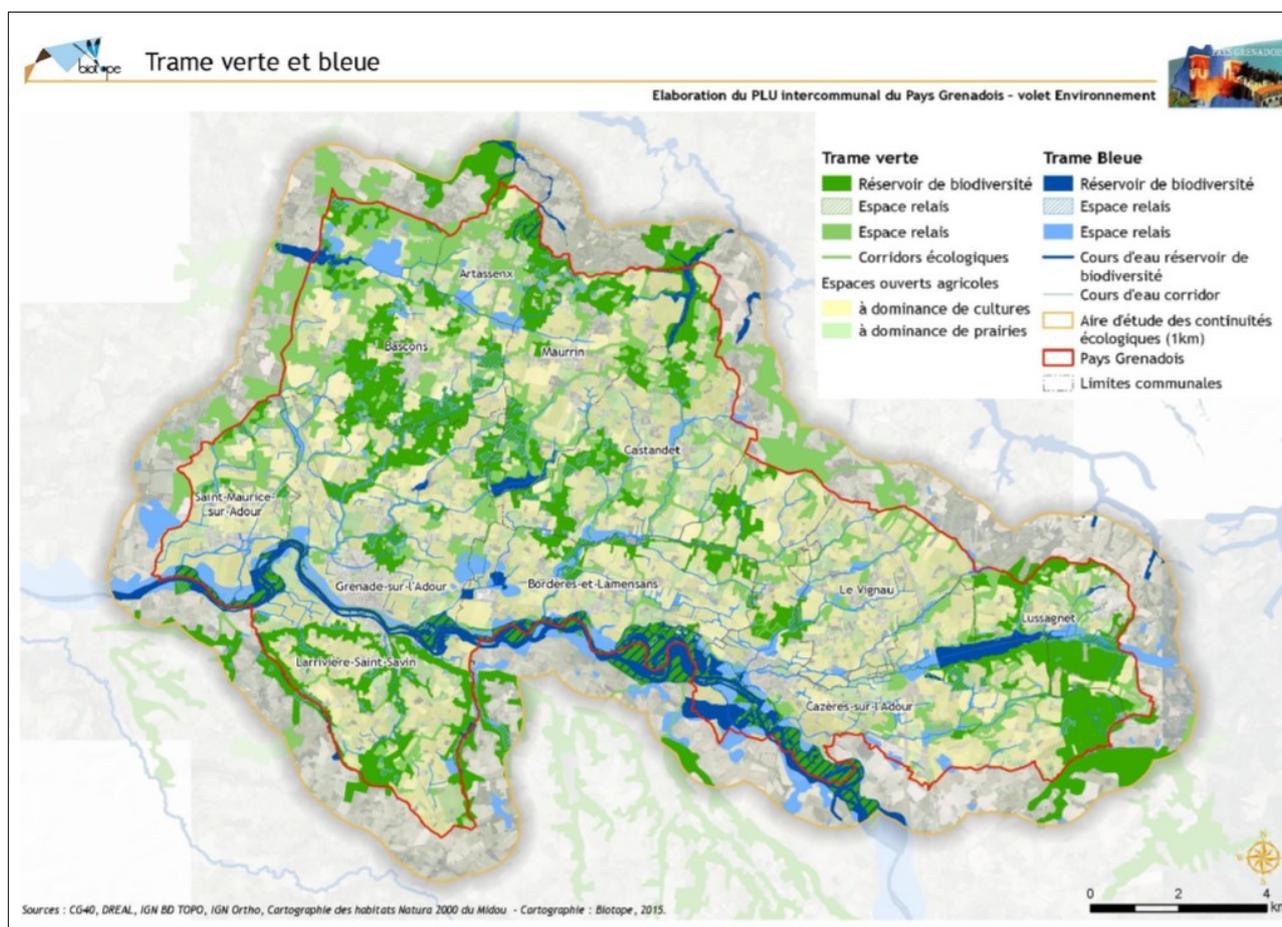
3 Rapport de présentation, tome 1, page 25

4 Rapport de présentation, tome 1, pages 115 et suivantes

## 2. Le milieu naturel

Le territoire couvert par le PLUi intercepte les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de la *Colonie de Hérons Bihoreaux de Bordères*, de la *Forêt de l'Averyon*, et des *Saligues et gravières de l'Adour* et les sites Natura 2000 de l'Adour et du Réseau hydrographique du Midou et du Ludon.

Le territoire présente une mosaïque de milieux (large vallée de l'Adour, bordée au sud par les coteaux de Chalosse et de Tursan et au nord par les légers vallonnements du Marsan et de Bas-Armagnac) qui permet l'accueil d'un patrimoine naturel riche et diversifié. L'Adour abrite notamment plusieurs migrateurs amphialins (Alose feinte, Grande Alose, Lamproie, Toxostome, ...). Plusieurs espèces sensibles (Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Cistude d'Europe) sont également potentiellement présentes à son niveau. Les différents cours d'eau et ripisylves associées ont souvent un fort intérêt écologique, en permettant le déplacement de nombreuses espèces. Le territoire abrite plusieurs zones humides de nature variée (prairie humide, boisement humide), dont la cartographie figure dans le rapport de présentation<sup>5</sup>. Le dossier présente également une cartographie de synthèse s'attachant à représenter les trames verte et bleue du territoire.



Trames verte et bleue du territoire – extrait du rapport de présentation

## 3. Le paysage et le milieu humain

Le territoire présente un paysage varié, composé de la vallée de l'Adour, de coteaux boisés et de plaines agricoles céréalières, parsemés de bourgs, hameaux et d'exploitations agricoles. Le rapport<sup>6</sup> présente une analyse paysagère menée à l'échelle de l'ensemble du territoire, qui ne permet toutefois pas d'apprécier les enjeux paysagers à l'échelle des différents bourgs. **La MRAe recommande de compléter cette analyse par une analyse plus fine des enjeux au niveau de chacun des bourgs. L'analyse des effets de l'urbanisation récente sur le paysage mériterait également d'être détaillée.**

**L'alimentation en eau potable** est majoritairement assurée par des captages en nappe profonde (nappe du Miocène helvétien). Le syndicat en charge de l'alimentation en eau potable est cependant contraint d'importer régulièrement des eaux de syndicats voisins pour pallier une production limitée sur le plan

<sup>5</sup> Rapport de présentation, tome 1, page 146

<sup>6</sup> Rapport de présentation, tome 1, pages 164 et suivantes

quantitatif. Les nappes profondes présentent également une dégradation sur le plan physico-chimique (contamination par les nitrates et les pesticides).

Concernant l'**assainissement**, les communes de Bascons, Bordères-et-Lamensan, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour et Saint-Maurice-sur-l'Adour possèdent chacune une station d'épuration traitant en partie les eaux usées des territoires communaux. Ces stations présentent des capacités résiduelles relativement importantes. Malgré cela, l'assainissement individuel est encore présent sur ces communes, notamment pour les hameaux isolés.

Les communes d'Artassenx, Castandet, Le Vignau, Lussagnet et Maurrin ne disposent en revanche d'aucun moyen d'assainissement collectif. Sur ces communes, les contrôles réalisés sur les dispositifs d'assainissement individuel ont montré un nombre important d'installations considérées comme polluantes, comme en témoigne le tableau figurant dans le rapport de présentation<sup>7</sup> et repris ci-après.

Secteur	Installations pouvant être considérées comme satisfaisantes		Installations considérées "acceptables"		Installations considérées "polluantes"	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Artassenx - Bourg	6	13%	11	31%	18	51%
Artassenx - Rte de Bascons	1	20%	2	40%	2	40%
Castandet - Bayle	3	25%	3	25%	6	50%
Castandet - Rondeboeuf	1	9%	2	18%	8	73%
Castandet - Perron	1	10%	3	30%	6	60%
Le Vignau - Bourg	10	32%	3	10%	18	58%
Le Vignau - Mérimon	2	14%	0	0%	12	86%
Le Vignau - Cap Blanc	0	0%	2	40%	3	60%
Lussagnet - Bourg	3	30%	6	60%	1	10%
Maurrin - Bourg	5	11%	7	16%	32	73%
Maurrin - Houga	5	24%	6	29%	10	47%
Maurrin - Barbouats	1	8%	4	31%	8	61%

*Résultats des contrôles des dispositifs d'assainissement individuel - extrait du rapport de présentation*

D'une manière générale, les sols du territoire sont peu favorables à l'infiltration des eaux usées pour les dispositifs d'assainissement individuel. Des projets de station d'épuration sont envisagés sur ces communes mais le dossier ne précise pas leurs échéances.

Concernant plus particulièrement l'**exploitation des sols**, la consommation d'espaces naturels et agricoles imputée aux carrières est de l'ordre de 43 % sur la période 2002 à 2012, ce qui représente une part élevée. Les ressources en sable, graviers et galets occupant le lit majeur de l'Adour sont principalement sollicitées.

### III. Projet communal et prise en compte de l'environnement

#### 1. Évaluation des besoins en logements et consommation d'espaces pour l'habitat

Sur la base de trois scénarios différenciés de croissance démographique, la collectivité a élaboré son projet de territoire prévoyant une population de 8 700 habitants à l'horizon 2032, correspondant à l'accueil de 900 habitants supplémentaires, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 0,91 % par an sur les 12 années du PLUi. Sur cette période, le projet prévoit la création de 600 logements neufs et 60 reprises de logements vacants. **La MRAe note que le choix de la collectivité s'est porté vers une croissance moyenne de 0,91 % proche de celle du scénario 1 (hypothèse de croissance importante) sans toutefois préciser les éléments qui justifient ce choix, et ce d'autant que les dernières années ont enregistré une stagnation, voire une baisse de la population. Il y a lieu d'apporter des compléments sur ce point pour une bonne compréhension du dossier.**

En termes de consommation d'espace, le projet de territoire prévoit de mobiliser un potentiel foncier de 19,79 ha en zone urbaine, auquel s'ajoute 34,41 ha en zone à urbaniser à court terme, soit un total de 54,20 ha, à comparer aux 115,85 ha urbanisables à ce jour selon les documents d'urbanisme existants (cf. tableau figurant dans le rapport de présentation<sup>8</sup>). En remarque toutefois, le dossier ne précise pas la manière dont a été évalué le potentiel foncier de 19,79 ha en zone urbaine. **La MRAe considère qu'il convient d'apporter sur ce point des éléments de justification.**

Les besoins fonciers sont évalués en prenant en compte une densité moyenne par logement de 640 m<sup>2</sup> en zone urbaine, et 1 174 m<sup>2</sup> en zone à urbaniser, ce qui induit une surface moyenne consommée par logements de 900 m<sup>2</sup>, soit une densité proche de 11 logements/ha. **La MRAe note que cette surface par logement est inférieure à la surface par logement constatée sur le territoire lors de ces 12 dernières**

<sup>7</sup> Rapport de présentation, tome 1, page 202

<sup>8</sup> Rapport de présentation, tome 2, page 78

**années (1 579 m<sup>2</sup>, correspondant à une densité voisine de six logements/ha), ce qui va dans le sens d'une amélioration de la maîtrise de la consommation d'espace.**

Sur cette base, les orientations d'aménagement des différentes zones à urbaniser précisent des densités minimales à respecter. Il ressort toutefois de fortes disparités entre ces densités minimales, celles-ci pouvant même être inférieures à six habitations/ha comme, par exemple, à Castandet. **Il y a lieu de justifier ces écarts. En tout état de cause, dans un objectif de limitation de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, la MRAe préconise de mettre en œuvre une densité toujours supérieure à 10 logements par ha pour les zones à urbaniser.**

Le projet de territoire prévoit également des zones à urbaniser à long terme (zones 2AU) sur une surface de 13,84 ha (surface complémentaire non intégrée dans le calcul des surfaces mobilisables). D'un point de vue réglementaire, les surfaces en zone 2AU peuvent potentiellement être rendues constructibles par une simple procédure de modification, et sont donc potentiellement mobilisées pendant la durée de mise en œuvre du PLUi. Or ces surfaces sont complémentaires aux besoins identifiés. **La MRAe considère que l'identification de zones 2AU n'est pas justifiée dans le dossier et recommande de supprimer ces zones du règlement graphique, afin de limiter les ouvertures à l'urbanisation aux besoins identifiés.**

Le dossier intègre en annexe la localisation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Près de 70 bâtiments sont ainsi recensés sur le territoire. **La MRAe recommande de préciser si tout ou partie de ces changements de destination pourraient participer à l'atteinte des objectifs démographiques et donc diminuer les surfaces nécessaires en extension urbaine.**

## **2. Évaluation des besoins pour les activités économiques**

Le rapport de présentation<sup>9</sup> précise la capacité d'accueil dédiée aux activités économiques. Celles-ci sont évaluées à 9,29 ha à l'intérieur des zones urbaines existantes dans les espaces repérés comme densifiables. Aucune zone à urbaniser à court terme n'est prévue. Le PLUi prévoit toutefois une surface de 4,52 ha de zones à urbaniser à long terme (secteurs 2AUx). **La MRAe note que le choix de la collectivité contribue bien à réduire le potentiel urbanisable au regard des dispositions des documents d'urbanisme existants. À l'instar des observations portant sur l'habitat, la MRAe recommande toutefois de supprimer les zones 2 AUx du règlement graphique, afin de limiter les ouvertures à l'urbanisation aux besoins identifiés.**

## **3. Evolution du tissu urbain**

De manière générale, la MRAe note la volonté de la collectivité de recentrer l'urbanisation autour des bourgs existants, ce que traduit le plan de zonage du dossier.

Il est toutefois noté que les surfaces surdimensionnées en extension urbaine entraînent de fait des augmentations conséquentes de secteurs urbains existants. C'est le cas notamment pour les secteurs de Castandet et Bordères-et-Lamensans. **La MRAe considère qu'il y a lieu, pour la collectivité, de se ré-interroger sur l'enveloppe des surfaces ouvertes à l'urbanisation.**

## **4. Analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation**

Le rapport de présentation<sup>10</sup> intègre une analyse des incidences du projet de PLUi sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU et 2AU). Il y a notamment lieu de noter que le rapport s'appuie sur les **résultats d'investigations de terrain** dans les secteurs particuliers.

Concernant plus particulièrement la thématique de **l'assainissement**, l'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence des problématiques importantes du territoire concernant les dispositifs d'assainissement individuel. Le rapport de présentation<sup>11</sup> indique que « *le règlement des zones AU impose que toute nouvelle installation ou construction soit obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées* ». Les différentes zones AU sont en effet localisées au sein du zonage d'assainissement collectif dont les cartes figurent dans le dossier, pour lequel le règlement<sup>12</sup> impose effectivement un raccordement au réseau public d'eau usées.

Pour autant, le règlement indique également « *dans les communes dotées d'un système d'assainissement collectif au moment de l'approbation du PLUi, et dans l'attente de l'extension du réseau prévu par le zonage d'assainissement, les constructions peuvent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente* ». Cette disposition, qui s'applique aux communes de Bascons, Bordères-et-Lamensans, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour, Le Vigneau et Saint-Maurice-

9 Rapport de présentation, tome 2, page 80

10 Rapport de présentation, tome 2, pages 163 et suivantes

11 Rapport de présentation, tome 2, page 178

12 Règlement, page 35

sur-l'Adour, et qui rend possible la réalisation d'assainissement individuel pour certaines zones AU, est contradictoire avec l'engagement présenté dans le rapport. Il y a également lieu de rappeler que le territoire présente des sols majoritairement défavorables à l'assainissement individuel, et qu'aucun engagement n'est présenté quant aux échéances de réalisation des extensions du réseau. **La MRAe estime que ce point n'est pas satisfaisant et que le règlement doit être revu pour conditionner effectivement l'ouverture des zones AU à la réalisation effective du réseau collectif d'assainissement.**

Pour les autres communes (Artassenx, Castandet, Lussagnet et Maurrin), il est relevé que les dispositions du PLUi conditionnent effectivement le développement urbain à la création de station d'épuration.

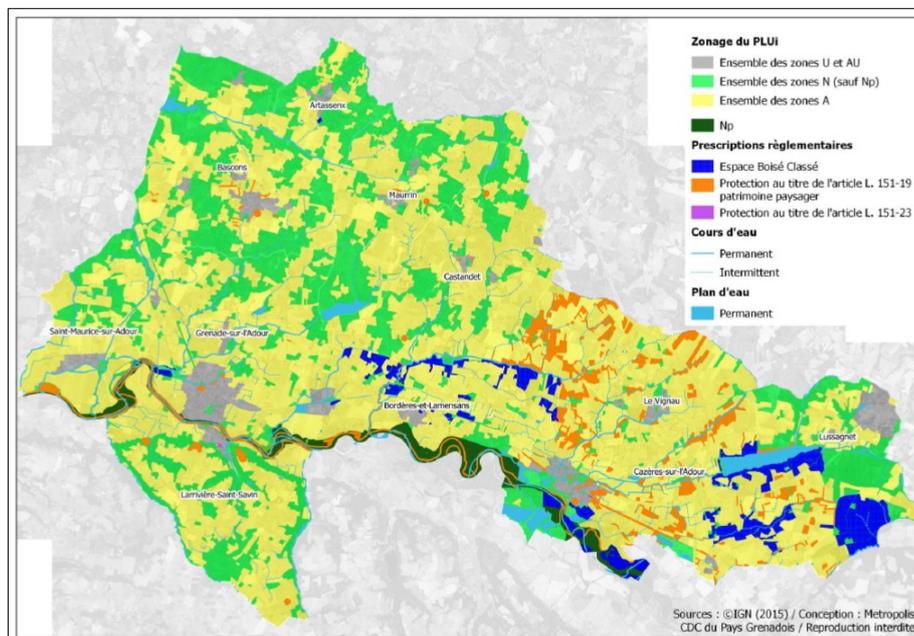
Concernant **le paysage**, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intègre un objectif de valorisation des qualités paysagères et patrimoniales permettant d'organiser un cadre de vie de qualité pour ses habitants. Le choix de la collectivité de recentrer l'urbanisation autour des bourgs va globalement dans le sens de la préservation du paysage. Il y aurait en revanche lieu de présenter une analyse des incidences paysagères des secteurs ouverts à l'urbanisation (secteurs AU). Or le rapport de présentation<sup>13</sup> dans sa partie relative à l'analyse des incidences de ces secteurs reste très peu développé sur cette thématique. L'absence d'analyse ne permet notamment pas d'apprécier la pertinence des dispositions figurant dans les orientations d'aménagement pour le paysage. **La MRAe recommande donc de présenter une analyse paysagère au niveau des secteurs AU permettant de justifier les dispositions finalement retenues pour ces zones.**

Concernant **le milieu naturel**, le rapport<sup>14</sup> intègre une analyse des enjeux faune et flore sur les différents secteurs AU. Au vu de ces éléments, il ressort que la collectivité a globalement respecté la démarche d'évitement des secteurs présentant le plus d'enjeux. Plusieurs zones 1 AU (sur une surface de 3 ha) sont toutefois concernées par la présence de Lotier velu, qui constitue une espèce protégée. Le PLUi identifie un projet de parc public communal d'une surface de 5,7 ha pouvant potentiellement accueillir des mesures de compensation pour cette espèce.

## 5. Trames verte et bleue

Le projet de PLUi contribue à restituer en zone agricole ou naturelle une surface voisine de 153 ha de terrains initialement identifiés en zone U et AU dans les documents d'urbanisme existants. Les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques sont en grande majorité classés en zone Np, N ou A.

Le PLUi intègre également la mise en place d'une surface de 565 ha (environ 3,7 % de la surface du territoire) d'Espaces Boisés Classés (EBC), ainsi que de protection sur une surface de 458 ha au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme.



Zonages et prescriptions (EBC, au titre du paysage) - extrait du rapport, tome 2, page 167

La lecture du rapport ne permet cependant pas d'apprécier la stratégie globalement retenue pour la mise en place de ces protections, notamment au niveau des ripisylves des différents cours d'eau, du réseau de haies

13 Rapport de présentation, tome 2, pages 218 et suivantes

14 Rapport de présentation, tome 2, pages 218 et suivantes

et des alignements d'arbres qui ne semblent pas toujours faire l'objet de protection particulière. Or la mise en place d'Espaces Boisés Classés ou de protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme est un outil pertinent pour la préservation de ces éléments. **La MRAe recommande donc à la collectivité de préciser la stratégie de préservation et de protection des différents éléments constitutifs de la trame verte et bleue, y compris les ripisylves des différents cours d'eau, le réseau de haies et les alignements d'arbres.**

#### 6. Exploitation des sols (carrières)

Le rapport<sup>15</sup> précise que 43 ha supplémentaires de zones naturelles dédiées à l'exploitation de carrières (Ng) sont identifiés dans le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme précédents. Il précise également que cette exploitation est centrée sur la commune de Cazères-sur-l'Adour, à proximité de l'Adour, en prenant en considération les autorisations délivrées et la récente déclaration de projet faisant évoluer le Plan Local d'urbanisme de cette commune. Au final, les zones Ng représentent une surface conséquente de 183,11 ha, localisée en grande partie dans des secteurs sensibles proches de l'Adour. **La MRAe estime qu'il convient de compléter le rapport de présentation par la justification du dimensionnement de ces zones, et de leur localisation au regard de leur impact potentiel sur le milieu naturel (faune et flore) et le milieu humain (nuisances occasionnées par l'exploitation). Les incidences potentielles de ces secteurs Ng sur le site Natura 2000 de l'Adour devraient également être analysées.**

### IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Grenadois, portant sur 11 communes, prévoit d'accueillir 900 habitants supplémentaires d'ici 2032, ce qui implique la construction de 600 logements neufs et une consommation foncière de 54,2 ha.

Il convient en tout premier lieu de noter la volonté de la collectivité de recentrer l'urbanisation autour des bourgs comme en témoigne le plan de zonage finalement retenu. La MRAe recommande toutefois à la collectivité de se réinterroger sur l'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation (zones AU), tout en apportant des compléments de justification quant à l'hypothèse retenue de croissance attendue de la population.

Il ressort également la volonté de la collectivité de prendre en compte les problématiques d'assainissement du territoire, en conditionnant l'ouverture des zones à l'urbanisation à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif pour les communes non encore pourvues d'un tel dispositif. Il y a lieu d'étendre cette obligation à l'ensemble des secteurs AU non encore raccordés au réseau d'assainissement collectif. Il conviendrait également d'approfondir l'analyse des incidences paysagères des secteurs considérés comme à urbaniser.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence de forts enjeux écologiques sur le territoire, notamment au niveau des différents éléments de trame verte et bleue. La MRAe recommande que la stratégie de préservation et de protection de ces éléments, comprenant les ripisylves des différents cours d'eau, le réseau de haies et les alignements d'arbres, soit précisée.

Des compléments de justification et d'analyse sont également sollicités concernant le dimensionnement et la localisation des zones permettant l'exploitation de carrières.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 22 août 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO

15 Rapport de présentation, tome 2, page 82



PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer

Mont de Marsan, le **31 JUIL. 2019**

Service Aménagement et Risques  
Bureau Foncier  
*Secrétariat de la CDPENAF*

Affaire suivie par : Th AUDITEAU  
Tél : 05 58 51 30 60  
Mél : ddtm-sar-cdpenaf@landes.gouv.fr

## Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Compte-rendu de la réunion du 23 juillet 2019

La commission s'est réunie sous la présidence de  
M. Jean-Pascal Lebreton, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer

### Membres de la Commission présents :

M. Jean-Pascal Lebreton, représentant le préfet,  
M. François Leviste, représentant le DDTM,  
Mme Dominique Degos, représentant le conseil départemental,  
M. Robert Cabé, représentant l'EPCI d'Aire sur l'Adour,  
M. Vincent Lesperon, maire de Saint-Yagueu,  
M. Jean-Luc Lafenêtre, maire de Murrin,  
M. Jean-Michel Anaclet, représentant la Chambre d'agriculture,  
M. Denis Lafargue, représentant la FDSEA,  
Mme Emily Deligny, représentant la Confédération paysanne,  
M. Philippe Lacave, représentant le MODEF,  
M. Luc Blotin, représentant l'INAO,  
M. Xavier Martin, représentant les propriétaires usufruitiers,  
M. Jacques Dufrechou, représentant Landes-Nature,  
M. Bruno Lacrampe, représentant la SAFER.

### Absents excusés :

M. le représentant des jeunes agriculteurs (JA40), pouvoir à M. Lafargue,  
M. le représentant de la FDC40, pouvoir à M. Anaclet,  
M. le représentant de la SEPANSO.

### Personnes admises à la réunion :

M. Thomas Mivielle, chambre d'agriculture,  
M. Jérôme Toffoli, CD40.

### Agents de la DDTM présents :

M. Philippe Le Bournot, adjoint aménagement au SAR  
Mme Marie-Pierre Leuridan, DDTM/SEA,  
M. Thierry Auditeau, Mme Françoise Mora, SAR/BF, rapporteurs et secrétaires de séance.

M. Lebreton étant momentanément retenu, la réunion est ouverte par M. Leviste.

L'ordre du jour portera sur l'examen des dossiers suivants :

- le projet de PLUi-H du Pays Grenadois,
- les autorisations d'urbanisme en carte communale et RNU.

Les éléments de présentation sont joints au dossier de séance, en complément des documents transmis par voie dématérialisée.

Le quorum étant atteint (15 votants), la réunion peut régulièrement se tenir.

oooooooooooooooo

### **Plan local d'urbanisme intercommunal du pays Grenadois (PLUi-H)**

#### **Présentation et discussion**

Le projet de PLUi-H du pays Grenadois prévoit une population de 8700 habitants sur la base d'un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 0,91 %. L'objectif de croissance démographique affiché par la collectivité rejoint celui fixé par le SCOT Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019 et vise une augmentation de +75 habitants par an sur la période 2020-2032. Sur cette période, la collectivité envisage la production de 660 logements par an. De 1999 à 2010 le territoire a connu une croissance de 1,28 % mais connaît une évolution négative de -0,2 % depuis 2011. Les objectifs de développement apparaissent donc ambitieux au regard des valeurs de la croissance démographique actuelle.

La consommation foncière de 52,55 ha engagée par le PLUi-H permet une modération de consommation significative de 29,4 %. Toutefois, la densité de 8,5 logements à l'hectare, ciblée pour les zones IAU, ne s'inscrit pas dans une logique de modération de la consommation foncière. Par ailleurs, la densité visée de 15,6 logements à l'hectare dans les zones U n'est pas suffisamment maîtrisée par les dispositions réglementaires du PLUi-H.

Le territoire du pays Grenadois n'étant pas couvert par un SCOT opposable, l'ouverture à l'urbanisation des espaces NAF est soumise à dérogation préfectorale au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme. Deux secteurs situés sur les communes de Castandet et de Bascons sont présentés à la commission :

- sur la commune de Castandet, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur couvrant une superficie de 1,28 ha, classé 1AUc, n'apparaît pas justifiée au regard des possibilités de construire qui seront ouvertes dans les zones UE, UC et IAUb situées dans l'enveloppe bâtie ou dans sa continuité.
- La commune de Bascons dispose d'un potentiel constructible conséquent notamment au travers de deux secteurs classés IAU situés dans le bourg. Le développement d'un secteur supplémentaire de 1,82 ha (zone 1AUc), situé dans une coupure d'urbanisation et à proximité de la station d'épuration, ne relève pas d'une logique d'économie du foncier.

Le PLUi-H ne comprend aucun STECAL habitat. Les secteurs Ax et Nx permettent l'encadrement des activités existantes.

Différentes observations sont portées sur les dispositions réglementaires des zones A et N :

- Le règlement prévoit des possibilités d'extension (50 % de la surface de plancher – limitées à 250 m<sup>2</sup>) supérieures à la doctrine de la commission.
- Les possibilités de construction des annexes ne sont pas limitées dans le temps.
- La distance maximale d'implantation des annexes par rapport au bâtiment principal

d'habitation n'est pas réglementée.

M. Blotin, représentant l'INAO, intervient pour préciser que les parcelles protégées par une AOP sont classées en A ou N dans le PLUi-H. Les secteurs impactés ne sont par ailleurs concernés que par une faible production.

M. Anaclel représentant la chambre d'agriculture soulève la problématique de l'évolution des sites d'élevage en cabanes mobiles qui ne sont pas autorisés en zone Np. Le récent permis de construire demandé sur la commune de Cazères-sur-l'Adour a mis en évidence la nécessité de pourvoir maintenir et améliorer l'activité des sites existants.

M. Cabé s'interroge sur les causes qui conduisent ce territoire à enregistrer une perte de population sur les dernières années. Dans ce contexte, au vu des ambitions démographiques affichées, il regrette le manque de visée du document en matière de densification, et de proposition d'une offre de logements toujours orientée vers l'habitat pavillonnaire.

M. Pierre Dufourcq, président de la communauté de communes du Pays Grenadois, M. Jean-Luc Lafenêtre, maire de Maurrin, M. Lionel Petit, chargé de mission PLUi à la communauté de communes du pays Grenadois, M. Lionel Laffargue (ADACL) et M. Yohann Chatelier, représentant le bureau d'étude Métropolis, sont invités à apporter toutes les précisions sur le projet.

M. Dufourcq présente le projet de PLUi-H et rappelle la croissance démographique ciblée de 0,9 % conforme aux objectifs du SCOT arrêté. Le premier passage en CDPENAF pour un avis préalable a été bénéfique à la qualité du projet tout en conservant l'objectif de maintien de l'attractivité de chaque commune.

M. Leviste invite la collectivité à expliquer les choix d'aménagement ayant conduit à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AUc sur les communes de Castandet et de Bascons.

Concernant la commune de Castandet, M. Chatelier rappelle la situation du site à proximité d'équipements (école) et la possibilité de desserte par la future station d'épuration. La commune étant propriétaire des parcelles concernées, ce secteur est appelé à être aménagé en priorité. Le choix de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc sur la commune de Bascons relève d'une logique d'aménagement similaire tenant compte de la présence des réseaux et de l'opportunité d'intervenir en priorité sur les terrains en maîtrise foncière communale.

M. Leviste signale à la collectivité les observations portées au sujet du règlement des zones A et N. M. Cabé intervient pour rappeler que la CDPENAF s'appuie sur une doctrine appliquée à tous les dossiers examinés. M. Petit explique que la collectivité avait bien connaissance des exigences de la commission mais, qu'après débat avec les élus, les dispositions inscrites dans le règlement ont été maintenues. Il précise que la limite de 250 m<sup>2</sup> concerne l'ensemble du bâti présent sur l'unité foncière ce qui limite les possibilités d'extension.

M. Anaclel souhaite que les sites relevant de la réglementation des ICPE soient mieux identifiés dans le document. Il aborde la rédaction du règlement des zones N et Np qui empêchent l'évolution de sites d'élevage existants en cabanes mobiles, déjà contraints par la présence de zones inondables. M. Leviste rappelle le récent dossier sur la commune de Cazères-sur-l'Adour qui illustre la nécessité d'identifier les sites d'élevage en cabanes mobiles dans les diagnostics des PLUi pour permettre la pérennisation de ces activités.

M. Chatelier précise que le règlement des zones N permet la présence de cabanes mobiles mais que dans les zones Np il a été nécessaire de tenir compte des prescriptions et

recommandations du SAGE Adour-Amont.

Concernant le dossier de demande de permis de construire sur la commune de Cazère-sur-l'Adour, M. Lebreton précise que l'analyse sur le volet risque a pris en compte la pré-existence du site d'élevage et a conclu à l'absence d'aggravation du risque. Un avis favorable a été donné par la DDTM sur le volet risque.

M. Lebreton interroge la collectivité sur la prise en compte de la carte des conflits potentiels entre les secteurs d'épandage et l'urbanisation en rappelant que cette connaissance permet de limiter les conflits d'usage entre les secteurs d'habitat et les zones agricoles, joue un rôle pour préserver les activités des exploitations existantes et doit aussi permettre aux nouveaux projets agricoles d'être judicieusement positionnés.

M. Petit confirme l'usage de ces données pour l'établissement des zonages du PLUi-H.

M. Leviste remercie les représentants de la collectivité pour leurs explications.

### **Décision**

#### **Le projet de PLUi-H du pays Grenadois est soumis au vote**

##### Sur le projet porté par le PLUi-H

Abstention : services de l'État

AVIS FAVORABLE des autres votants

La commission constate les objectifs de modération de la consommation foncière de 29,4 % en ce qu'ils correspondent à une réduction significative de l'artificialisation des espaces NAF.

##### Sur les STECALs

Abstention: services de l'État

AVIS FAVORABLE des autres votants

##### Sur les dispositions réglementaires en zones A et N :

Abstention: services de l'État

AVIS FAVORABLE sous réserves des autres votants :

- de modifier le règlement pour permettre le maintien et l'évolution des sites d'élevage en cabanes mobiles.
- de limiter à 30 % les possibilités d'extension du bâti existant, ou 50 % pour les habitations d'une surface inférieure à 100m<sup>2</sup>.
- de limiter dans le temps les possibilités d'extension des annexes (sur la durée du PLU par exemple) et de fixer à 30 m la distance maximale entre les annexes et le bâtiment principal d'habitation.

##### Sur la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT

Deux secteurs en 1AUc sur les communes de Castandet et de Bascons

Abstention : services de l'État et M. Cabé

**AVIS FAVORABLE des autres votants**

La CDPENAF constate l'absence de densification sur ces secteurs avec une densité prévue inférieure à 7 logements par hectare. Il est demandé à la collectivité d'intensifier l'effort de densification sur ces espaces susceptibles d'être desservis en assainissement collectif.

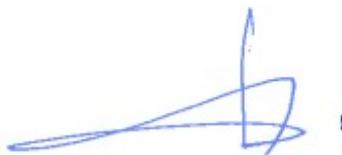
Tous les autres secteurs

Abstention : services de l'État

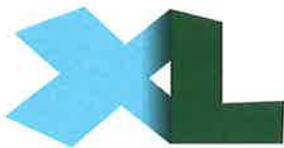
**AVIS FAVORABLE des autres votants**

La CDPENAF regrette la faible densification portée par le PLUi-H dans les secteurs 1AU. La densité cible de 15,6 logements par hectare dans les zones urbaines devra être maîtrisée au travers d'outils d'aménagement appropriés et de démarches permettant la maîtrise foncière par la collectivité.

Pour le président de la CDPENAF,  
le directeur départemental adjoint



Jean-Pascal LEBRETON



**Département  
des Landes**



**Xavier Fortinon**  
Président du Conseil départemental  
Direction de l'Aménagement  
Service Maîtrise d'Ouvrage  
et Patrimoine

Monsieur Pierre DUFOURCQ  
Président de la Communauté de Commune  
du Pays Grenadois  
Maire  
14 place des Tilleuls  
40270 GRENADE SUR L'ADOUR

Réf. : KLK D19070524 KFK  
Dossier suivi par :  
Rachel SOUQUET

Le **19 JUL. 2019**

Objet : Notification de l'avis de la Commission Permanente sur le projet de PLUi-H arrêté de la Communauté de Communes du Pays Grenadois.

Monsieur le Président,

Par courrier du 24 mai 2019, vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Grenadois.

La Commission Permanente s'est réunie le 19 juillet 2019 et a délibéré favorablement sur ledit projet de PLUi-H, en précisant les observations suivantes :

- les règles de reculs doivent être conformes aux prescriptions du Schéma Directeur Routier Départemental (cf. document joint),
- les aménagements concernés par les emplacements réservés de la Commune de Grenade-sur-l'Adour, notamment les emplacements 12, 20 et 21f, étant liés à la politique de déplacement intra urbaine, il convient d'affecter ces derniers en totalité au bénéfice de ladite Commune.

A ce titre, mes services vous transmettront la délibération de la Commission Permanente dès qu'elle aura été validée par le contrôle de légalité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

**Xavier FORTINON**  
Président du Conseil départemental

Hôtel du Département  
23 rue Victor Hugo  
40025 MONT DE MARSAN CEDEX  
Tél. : 05 58 05 40 40  
Fax : 05 58 05 41 82  
Mél. : rachel.souquet@landes.fr

**landes.fr**

## FICHE TECHNIQUE

### DOMAINE VOIRIE : ACCES ET RECULS

Validés par l'Assemblée Départementale dans le cadre de la révision du schéma directeur routier départemental lors du Budget Primitif 2009

#### Reculs :

Le recul des habitations est soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme et aux règlements des Plans Locaux d'Urbanisme.

Aussi, dans le cadre de la prise en compte des intérêts de la voirie départementale dans les documents d'urbanisme, le Département propose la prise en compte à minima des prescriptions suivantes :

Catégorie de RD	Recul minimum demandé par rapport à l'axe	Largeur chaussée plus accotement	Largeur dépendances
1	50m	11 à 12m	Au cas par cas, largeur nécessaire aux accessoires : talus, fossés, etc
2	35m	10 à 11m	
3	25m	9 à 10m	
4	15m	8m	

A titre exceptionnel, le Département pourra autoriser des reculs moindres pour des projets cohérents avec l'environnement de la route et du site et qui ne remettent pas en cause les possibilités d'évolution de la voirie.

#### Les accès :

Les conditions d'accès sont soumises aux dispositions du Code de l'Urbanisme et aux règlements des Plans Locaux d'Urbanisme.

Aussi, dans le cadre de la prise en compte des intérêts de la voirie départementale dans les documents d'urbanisme, le Département propose la prise en compte des prescriptions suivantes :

Catégorie	En agglomération	Hors agglomération
1 <sup>ère</sup>	Favorable sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• intensité du trafic,</li> <li>• position de l'accès,</li> <li>• configuration et nature de l'accès,</li> <li>• ...</li> </ul>	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département.
2 <sup>ème</sup>		
3 <sup>ème</sup>		
4 <sup>ème</sup>		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

Dans tous les cas, en application des articles L151-3 et L152-1 du Code de la Voirie Routière, il est interdit de créer des accès directs sur des voies à statut particulier : route express, nouveau tracé d'une route à grande circulation, ...



Monsieur le Président  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS  
GRENADOIS  
14 Place des Tilleuls  
40270 GRENADE-SUR-L'ADOUR

Mont-de-Marsan, le 08 août 2019

Réf : URBA/MD/SC/19/46

Votre contact :  
Thomas MIVIELLE

Tél : 05 58 85 44 15  
Fax : 05 58 85 45 31  
territoires@landes.chambagri.fr

**Siège Social**  
Cité Galliane - BP 279  
40005 MONT DE MARSAN CEDEX  
Tél. : 05 58 85 45 45  
Fax : 05 58 85 45 46  
accueil@landes.chambagri.fr

**Antenne Hagetmau**  
Pôle d'Activités St Girons  
55 rue du Général Gilliot  
40700 HAGETMAU  
Tél. : 05 58 79 77 70  
Fax : 05 58 79 77 71

**Antenne Yzosse**  
Maison du Paysan  
1030 Route de Montfort  
40180 YZOSSE  
Tél. : 05 58 90 72 10  
Fax : 05 58 90 72 11

**Espace Tourisme Vert**  
137 avenue Foch - BP 279  
40005 MONT DE MARSAN CEDEX  
Tél. : 05 58 85 44 44  
Fax : 05 58 85 44 45

Monsieur le Président,

Nous avons bien pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays Grenadois, arrêté par délibération du conseil communautaire du 29 avril 2019.

Nous tenons à saluer la volonté intercommunale de limiter la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à 29 % par rapport aux dix dernières années. Cet effort est jugé significatif. Cependant, certains choix de secteurs à urbaniser mériteraient une réflexion supplémentaire comme par exemple le secteur 1AUC sur la commune de Castandet qui impacte 1,28 hectares de surface agricole.

Le territoire a accordé sa confiance aux étudiants de Bordeaux Science Agro dans la réalisation du diagnostic agricole. Cette démarche singulière a permis de réaliser auprès des agriculteurs du territoire 41 entretiens personnalisés, couvrant ainsi plus du quart de la SAU totale.

Cependant, pour aboutir à un diagnostic complet il serait primordial d'identifier et localiser les sites relevant de la réglementation des ICPE et du Règlement Sanitaire Départemental. Une retranscription graphique est également attendue dans le zonage du PLUi. Ce travail doit aboutir au maintien et au développement de cette activité grâce à un zonage et un règlement adaptés. Or, nous avons pu constater que sur la commune de Cazères-sur-l'Adour, les parcelles E0095 et E0096, incluses en zone Np abrite à ce jour un site d'élevage de volailles en cabanes mobiles. Cette contradiction doit être corrigée par le déclassement des parcelles précitées en zone N, qui autorise il faut le saluer, les cabanes mobiles nécessaires à l'élevage de volailles. Toutefois, une seconde option peut être envisagée. Il s'agit de modifier la rédaction du règlement de la zone Np afin d'autoriser les cabanes d'élevage de volailles.

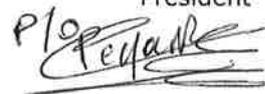
Nos observations portent également sur la rédaction des règlements de la zone agricole et naturelle. Des ajustements mineurs à apporter, à savoir :

- Dans le tableau (page 57) du règlement de la zone A, les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne peuvent être autorisées conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme.
- Afin d'être en accord avec la Charte Départementale de constructibilité en zone A et N, nous vous encourageons à imposer une distance maximale d'éloignement entre les annexes et l'habitation principale ainsi que de limiter dans le temps les possibilités d'extension des annexes.
- Le règlement des secteurs Ap adjacents aux centres-bourgs, ne peut autoriser pour des questions de conflits d'usage entre l'urbanisation et les activités agricoles les cabanes mobiles d'élevage de volailles.

En conclusion, ces éléments étant exposés, et dans la mesure de leur prise en compte, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de PLUI que vous nous avez transmis.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

Dominique GRACIET  
Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Graciet', with a horizontal line underneath.



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ



Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Luc BLOTIN

Tél. : 05 59 02 86 62

Mail : [l.blotin@inao.gouv.fr](mailto:l.blotin@inao.gouv.fr)  
[inao-pau@inao.gouv.fr](mailto:inao-pau@inao.gouv.fr)

Monsieur le Président  
Communauté de communes du Pays Grenadois  
14 place des Tilleuls  
40270 GRENADE SUR L'ADOUR-

PAU, le 24 juillet 2019

V/Réf : LP

N/Réf : LB/ML

Objet : PLUI-H du Pays Grenadois

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 3/06/2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLUI-H du Pays Grenadois.

La commune de LARRIVIERE SAINT-SAVIN est située dans l'aire géographique de l'AOP « Tursan ». Les communes de CASTANDET, CAZERE SUR L'ADOUR, LUSSAGNET et LE VIGNAU sont incluses dans l'aire géographique des appellations « Armagnac » et « Floc de Gascogne ». Elles appartiennent également aux aires de production des IGP listées en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

*Les parcelles classées dans la délimitation parcellaire de l'AOP « Tursan » sont toutes inconstructibles. Le projet respecte également les secteurs « Armagnac » et « Floc de Gascogne » à évocation de production.*

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les appellations concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,  
Le Délégué Territorial  
Laurent FIDELE

Copie : DDTM 40

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes  
Site de PAU  
Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex  
TEL : 05 59 02 86 62 / TELECOPIE : 05 59 30 70 16  
[inao-pau@inao.gouv.fr](mailto:inao-pau@inao.gouv.fr) - [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Grenade sur l'Adour (40)		
	IGP - Indication géographique protégée	Asperge des Sables des Landes
	IGP - Indication géographique protégée	Bœuf de Bazas
	IGP - Indication géographique protégée	Bœuf de Chalosse
	IGP - Indication géographique protégée	Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy
	IGP - Indication géographique protégée	Comté Tolosan
	IGP - Indication géographique protégée	Jambon de Bayonne
	IGP - Indication géographique protégée	Kiwi de l'Adour
	IGP - Indication géographique protégée	Landes
	IGP - Indication géographique protégée	Porc du Sud-Ouest
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles de Gascogne
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles des Landes
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles du Gers

**Zimbra****adt@cc-paysgrenadois.fr****Fwd: PLUi****De :** Secrétariat <secretariat@cc-paysgrenadois.fr>

mer., 29 mai 2019 09:30

**Objet :** Fwd: PLUi

📎 4 pièces jointes

**À :** PETIT Lionel <adt@cc-paysgrenadois.fr>, Nadine TACHON <n.tachon@cc-paysgrenadois.fr>**De:** "GOUZY Stephane" <stephane.gouzy@sdis40.fr>**À:** "Secrétariat Pays Grenadois" <secretariat@cc-paysgrenadois.fr>**Envoyé:** Mercredi 29 Mai 2019 09:18:02**Objet:** PLUi

Par courrier en date du 24 mai dernier, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Landes en ce qui concerne l'arrêt du projet du PLUi de la Communauté de communes du Pays Grenadois.

Après examen, ce dossier n'appelle de notre part aucune observation particulière.

Le Commandant Lionel CAZASSUS, chef du pôle prévision - planification du groupement Opérations de la Direction Opérationnelle se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire..

*Lieutenant Stéphane GOUZY-LOUSTALET**Chef du Service Gestion des Risques**Pole Prévision - Planification**Groupement Opérations**SDIS des Landes**Tel : 05-58-51-57-05**Mobile : 06-32-10-83-76**Fax : 05-58-51-56-29**Courriel : [stephane.gouzy@sdis40.fr](mailto:stephane.gouzy@sdis40.fr)*

*Afin de respecter l'environnement, merci de n'imprimer cet email que si nécessaire.*



**Monsieur le Président  
Communauté des communes du  
Pays Grenadois  
14 place des Tilleuls  
40270 GRENADE SUR ADOUR**

Mont-de-Marsan, le 31 Juillet 2019

AT/CL  
N° 142

**Objet** : Notification du projet de PLUi-H arrêté de la Communauté des communes du Pays Grenadois

**PJ** : Avis relatif au PLUi-H du Pays Grenadois

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 14 juin 2019, vous me sollicitez concernant la notification du dossier de projet de PLUi-H arrêté.

Après une lecture attentive du dossier, il en ressort certains aspects qui peuvent être approfondis, et que vous trouverez dans le document joint à ce courrier.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

  
**SIMAL**  
Syndicat  
du moyen Adour landais  
DUCOS Christian

## **Avis relatif au PLUi-H du Pays Grenadois**

### ▪ **Diagnostic**

#### **Chapitre 1.2.4 Le tourisme un potentiel peu mobilisé – P.36**

Il est fait état à plusieurs reprises de la présence de différents circuits de randonnée sur le territoire. Il pourrait être opportun de les identifier sur une carte.

Les circuits inscrits au Plan Départemental des itinéraires de Promenade et Randonnée sont disponibles sur IGECOM (plateforme accessible par les collectivités) et les couches sont disponibles sur demande auprès du service randonnée de la Direction de l'Environnement du Conseil Départemental.

#### **Chapitre 2.3.2 Un patrimoine naturel riche et diversifié – Paragraphe sur les Saligues de l'Adour - P.141**

Il serait opportun de réactualiser le paragraphe sur les Saligues de l'Adour sur plusieurs points :

Il est fait mention des deux précédents plans de gestion 2006-2009 et 2010-2014 mais aucun élément sur le plan de gestion actuel.

Il est précisé que l'Institution Adour est chargée de la coordination sur le site toutefois ce n'est plus le cas. L'Institution Adour est toujours propriétaire du foncier toutefois c'est désormais le Conseil Départemental qui coordonne le site et met en application le plan de gestion. (Attention, il est fait mention du Conseil Général). Se rapprocher du service Patrimoine Naturel de la Direction de l'Environnement du Conseil Départemental des Landes pour plus d'information à ce sujet-là.

De plus, dans les activités humaines présentes sur le site la pratique du canoë-kayak n'est pas citée mais elle très courante durant la période estivale.

#### **Chapitre 2.3.2 Un patrimoine naturel riche et diversifié- Paragraphe sur cours d'eau et ripisylves - P.143**

Le rôle écologique de la ripisylve est ici bien mis en évidence, il pourrait être intéressant de citer les autres rôles de ces boisements à savoir le maintien des berges, le ralentissement des écoulements lors des crues, l'épuration de l'eau via les racines.

#### **Chapitre 2.3.2 Un patrimoine naturel riche et diversifié- Paragraphe sur les barrages - P.144**

Il est fait mention de deux barrages : le seuil de la centrale de Saint-Maurice (d'accord pour celui-ci) et un barrage à Grenade. Pour ce dernier serait-il possible de préciser sa localisation et sur quel cours d'eau il s'agit ?

- **PADD**

## **Chapitre 2.1 Protéger et valoriser le capital environnemental du Pays Grenadois via la TVB – P.11**

Nous remarquons avec plaisir l'identification du projet du Sentier de l'Adour. Toutefois identifier le projet comme outil de restauration des continuités écologiques me paraît mal adapté.

Ce projet permettra par contre d'être un support pour valoriser le patrimoine naturel attenant au fleuve. Cet itinéraire dédié aux déplacements doux pourra également représenter une voie privilégié pour relier les communes entre elles à savoir Saint-Maurice, Grenade, Bordères, Cazères.

- **Règlement**

### **Zones U – Clôtures – P.28**

Sur l'ensemble des zones U : la transparence hydraulique est bien mentionnée pour les zones inondables identifiées au PPRI et à l'atlas des zones inondables de l'Adour.

Toutefois, il semblerait judicieux d'étendre cette règle aux zones U situées à proximité de petits cours d'eau et dans l'idéal sur l'ensemble des zones U. En plus de la transparence hydraulique il peut également être mentionné la transparence pour les déplacements de la petite faune.

### **Zones AU – Clôtures – P.46**

Il n'est pas fait mention de perméabilité des clôtures d'un point de vu hydraulique ainsi que par rapport aux déplacements de la petite faune.

### **Annexes – Espèces végétales conseillées - P.94**

Il pourrait-être opportun d'annexer les espèces végétales proscrites dont on connaît le caractère envahissant : buddléia, renouée du japon, bambou...

- **Plan de zonage**

Seul l'Adour, le cours d'eau principal est identifié dans le plan de zonage, tous les cours d'eau d'un gabarit inférieur n'apparaissent pas, ce qui ne permet pas de mettre en évidence l'impacts que les affluents pourraient avoir sur les différentes zones à aménager.

### **Coordonnées de la personne à contacter pour plus d'informations à propos de l'avis rédigé :**

Alice TASTET

Chargée de mission aménagement et valorisation territoriale

Tel : 06.74.90.05.10

@ : [sentier@simal40.fr](mailto:sentier@simal40.fr)

**SNCF IMMOBILIER**  
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE SUD OUEST  
142, Rue des Terres de Borde  
CS 51925  
33081 BORDEAUX CEDEX



Communauté de Communes du Pays  
Grenadois  
14 place des Tilleuls  
47 270 Grenade sur l'Adour

A l'attention de Monsieur Pierre Dufourcq,

V/Réf : Avis projet arrêté PLUi-H  
N/Réf : Affaire 32731  
Affaire suivie par : Sabine LEROY  
Objet : Avis projet  
Territoire : Communauté de Communes du Pays Grenadois

Bordeaux, le 04 juin 2019

Monsieur,

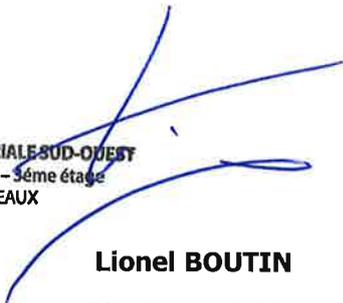
Par lettre du 24 mai 2019, vous avez bien voulu solliciter notre avis dans le cadre de la procédure de consultation des services extérieurs de l'État sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre intercommunalité. Après consultation du document, nous vous informons que nous n'avons aucune remarque à formuler sur le futur document d'urbanisme.

Pour rappel, **aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de moins deux mètres d'un chemin de fer** (article L2231-5 du code des transports). Nous insistons sur l'importance de prendre en compte la nature de la voie ferrée (en plateforme, en remblai, en déblai, ou autre) lors **des instructions des permis de construire**. Celle-ci détermine la **limite réelle du chemin de fer et donc la distance légale pour les constructions**.

Nous avons l'honneur de vous informer que la SNCF Immobilier émet donc un avis favorable au projet de PLU.

Nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'assurance de notre considération distinguée.

  
IMMOBILIER  
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE SUD-OUEST  
140-142, rue des Terres de Borde - 3ème étage  
CS51925 - 33 800 BORDEAUX

  
**Lionel BOUTIN**

Directeur adjoint,

Chef du Pôle Valorisation et Logement



**AVIS TECHNIQUE RELATIF AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS GRENAOIS**

Le 24 mai 2019, le Président de la communauté de communes du Pays Grenadois a sollicité l'Institution Adour pour émettre un avis sur son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH), au titre des personnes publiques associées et dans le cadre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme. Cet avis doit intervenir dans les 3 mois.

Le rapport de présentation est très complet, tant sur le petit cycle de l'eau que sur le grand cycle de l'eau. Il convient de noter l'excellente qualité de l'évaluation environnementale. A noter que l'Institution Adour a été associée à l'élaboration du PLUi, et ce dès les premières étapes.

Toutefois, la traduction réglementaire semble en-deçà de l'ambition fixée dans le PADD sur certaines thématiques, notamment sur les zones humides où un objectif de préservation total est affiché et où, dans les faits, plusieurs zones humides sont affectées par des zones AU ; et le manque de clarté de certaines OAP sur le mode de préservation des zones humides identifiées semblent contradictoires. Des précisions pourraient permettre de garantir une cohérence d'ensemble.

Pour autant, le PLUi est particulièrement moteur sur certaines thématiques, notamment sur les points noirs et l'impact cumulé de l'assainissement non collectif et sur la préservation des boisements rivulaires et de bandes tampons aux cours d'eau (pouvant aller jusqu'à 20 m).

Il est donc proposé les **recommandations** suivantes :

- 1. Adapter l'aménagement des zones de développement soumises au risque inondation ou pouvant avoir une incidence dessus.** Il s'agit de préciser dans les OAP concernées la nécessité d'adapter le bâti suivant les prescriptions du PPRi, même si celui-ci se surimpose au PLUi, afin de permettre une meilleure lisibilité des contraintes de ces zones. De plus, il est recommandé d'anticiper la gestion des eaux pluviales sur la zone AU « secteur Est » de la commune de Larrivière-St-Savin.
- 2. Appliquer un zonage adapté sur les emprises de digues,** notamment sur la commune de Larrivière-St-Savin où cette dernière est classée en zone Naturelle protégée et recouverte par un classement Loi Paysage. Le zonage doit permettre l'entretien de l'ouvrage, dont le défrichage et la coupe d'arbres font partie.
- 3. Inverser la stratégie de gestion des eaux pluviales sur les zones AU, en privilégiant d'abord une gestion à la parcelle, et en autorisant en cas d'impossibilité technique le rejet dans le réseau public.**
- 4. Préciser le travail sur les zones humides afin de garantir leur préservation durable.** Il est en effet recommandé de veiller à **considérer des critères alternatifs dans la définition des zones**

**humides au regard de la Loi n°2019-773 du 24 juillet 2019.** Ainsi la zone 1AUa (secteur Ouest) à Grenade-sur-l'Adour présente une zone humide, contrairement à ce qui est indiqué dans la justification des choix. Par ailleurs, les OAP méritent d'être modifiés au regard de la présence de zones humides, soit en **les localisant et en précisant le terme « d'espace vert à créer »** afin de garantir leur préservation ; soit en **rappelant aux aménageurs d'appliquer une compensation dans le cas de zones humides détruites (si l'évitement et la réduction sont impossibles)**. Enfin, l'Institution Adour invite la collectivité à **transmettre en données SIG les résultats des inventaires**, afin de compléter la base de données zones humides dont elle dispose (donnée publique transmise à toute structure en faisant la demande).

**5. Anticiper la saturation de la station d'épuration de Bascons** au regard de l'accueil de population visée sur la commune à l'horizon 2032.

**6. Accompagner les actions en cours ou à venir sur l'eau potable** (nappe des sables, traitement et réseau, etc.) **en se saisissant du sujet pour garantir, à son échelle, le développement du territoire dans les zones présentant un enjeu de disponibilité en eau potable.** Pour cela, elle pourra notamment contribuer à la réduction des besoins en eau sur son territoire. En effet, malgré les problématiques quantitatives et qualitatives bien identifiées, la collectivité a fait le choix d'un développement urbain dans des zones déjà problématiques où l'état actuel de la ressource ne permet pas de couvrir l'augmentation des besoins en eau potable à 2032 dans un contexte de changement climatique.



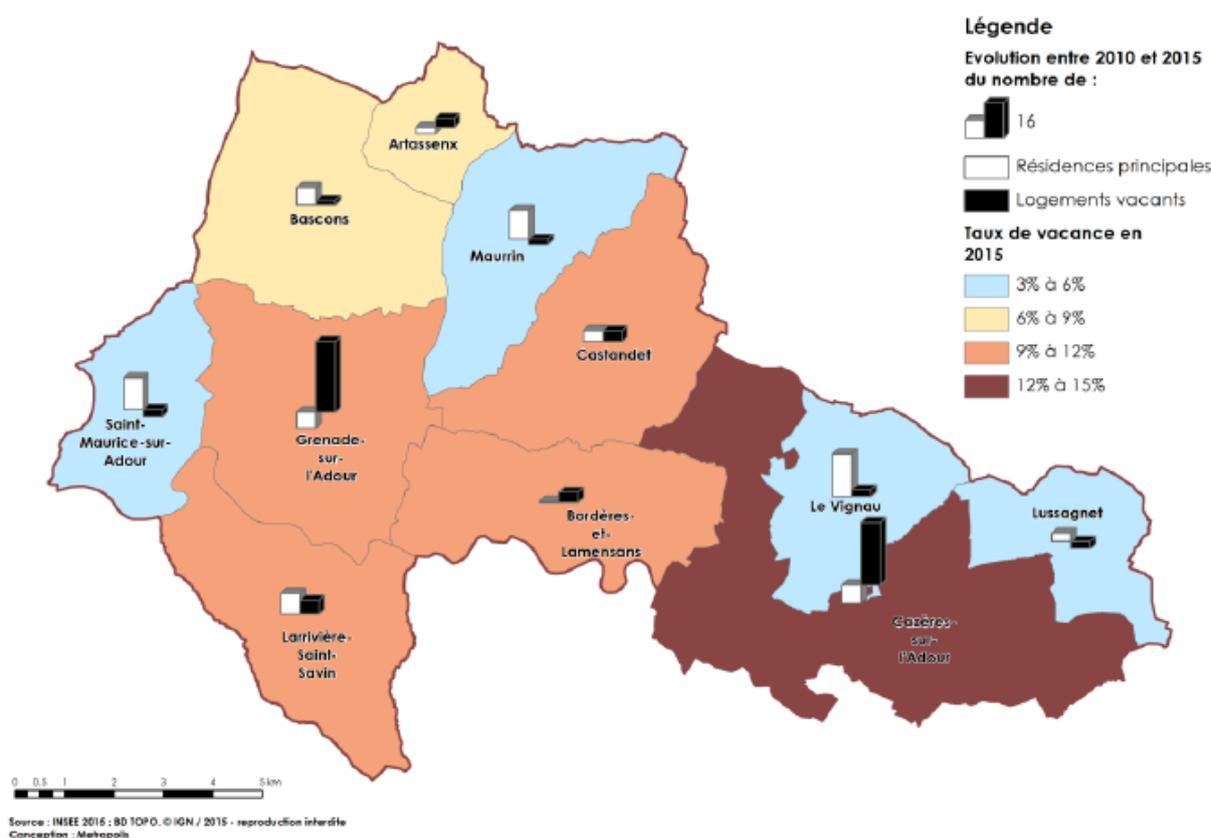
## Analyse détaillée

### Projet de développement

Le PLUi du Pays Grenadois porte sur l'ensemble de la communauté de communes éponyme, situé entre les pôles urbains de Mont-de-Marsan, Aire sur l'Adour et Saint-Sever. La communauté de communes compte 11 communes et près de 8 000 habitants et regroupe ainsi les unités paysagères de la Chalosse, du Marsan et de l'Armagnac. Le PLUi est intégré dans le territoire du futur SCoT Adour-Chalosse-Tursan.

Le SCoT fixe un objectif de croissance annuel de 1 % pour la période 2020-2030 et de 0.8 % entre 2030-2040. Le PLUi, pour sa part, se fixe un objectif de croissance de 0.91 % d'ici 2032 pour viser les 8 700 habitants. Pour ce faire, il est prévu de remettre sur le marché 5 logements vacants chaque année afin de réduire le taux de vacance de 9.5 % (2015) à 7.1 % en 2032. La communauté de communes compte sur un programme de revitalisation du centre-bourg pour réduire cette vacance et diminuer la consommation foncière. Ainsi, le besoin de logements neufs est estimé à 50 par an sur 12 ans.

Carte de la vacance par commune dans la communauté de communes du Pays Grenadois



### Eau potable

Le rapport de présentation identifie les captages, les trois périmètres de protection de captage du territoire et la Zone à Objectif plus Strict des sables fauves (Helvétien) qui concerne les communes d'Artassenx, Bascons, Maurrin, Castandet, Cazères, le Vignau et Lussagnet. Quatre captages alimentent le territoire en eau potable, dont deux sont situés sur le territoire (Artassenx et Grenade). A noter que deux captages sont qualifiés de « prioritaires » sur les secteurs limitrophes : celui de Pujo le Plan et celui des Arbouts, à St-Gein, qui alimente en partie la communauté de communes. Il convient de préciser que le syndicat des Arbouts est contraint d'importer régulièrement de l'eau des syndicats voisins (6% du volume distribué en 2013) car sa production est limitée sur le plan quantitatif,



et ce outre le fait que l'eau distribuée fait l'objet d'actions de reconquête de la qualité de la ressource.

S'il n'identifie pas d'objectif spécifique sur cette thématique dans son PADD, le PLUi classe systématiquement les périmètres de protection immédiats et rapprochés en zone N, lorsque cela est possible, ou en zone A. Sur le périmètre de la ZOS, seuls 16 ha ont été ouverts à l'urbanisation. Ces actions ne permettront pas de répondre aux enjeux présents. Toutefois, ce n'est pas le rôle du PLUi et celui-ci a mobilisé les outils à sa disposition pour ne pas augmenter les problématiques locales. Il convient toutefois de noter que la limitation quantitative de la production d'eau du syndicat des Arbouts interroge sur les possibilités de développement urbain. L'évaluation environnementale aborde ce sujet, soulignant que les rendements sur le syndicat sont particulièrement faibles (67.6 % en 2013) et que l'amélioration des rendements permettrait de répondre aux besoins supplémentaires en eau potable à 2026. Toutefois, le PLUi fixant des échéances à 2032 et les programmes de réduction des fuites étant particulièrement coûteux, **il paraît essentiel de lancer dès à présent une réflexion prospective qualitative et quantitative globale sur ce secteur**. L'amélioration des rendements et les réflexions lancées sur les nappes profondes n'étant pas des solutions exclusives, **la communauté de communes est invitée à se saisir du sujet**, si elle souhaite ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Outre les actions propres au syndicat de gestion du réseau et des traitements, la collectivité pourrait faciliter la sensibilisation aux économies d'eau auprès des citoyens, par exemple.

**Le PLUi s'est emparé de la thématique de l'eau potable. Pour autant, la collectivité ayant fait le choix d'un développement urbain dans des zones déjà problématiques et ne permettant pas de couvrir l'augmentation des besoins en eau potable à 2032 dans un contexte de changement climatique, il est recommandé à la collectivité d'accompagner les actions en cours ou à venir en se saisissant du sujet pour garantir, à son échelle, le développement du territoire au regard de la disponibilité en eau potable. Pour cela, elle pourra notamment contribuer à la réduction des besoins en eau sur son territoire.**

### Assainissement

Le document d'urbanisme intègre une étude des capacités des stations d'épuration à accueillir de nouvelles populations. Au global, l'assainissement n'est pas un facteur limitant (par exemple, la station d'épuration de Grenade présente une capacité résiduelle de 49 % ; celle de Cazères de 70 %). Pour autant, 42 nouveaux habitants sont prévus sur Bascons et, même avec une diminution de la consommation d'eau (et donc des rejets), la station risque d'atteindre son plafond de traitement. **Il convient donc que la collectivité anticipe la saturation de la station d'épuration.**

Concernant l'assainissement non collectif (ANC), le rapport de présentation propose une analyse de la conformité des installations et des risques de pollution par secteur, ce qui reste encore suffisamment rare pour être souligné. A quelques exceptions près, la majorité des installations sont d'ailleurs polluantes (cf. synthèse ci-dessous). Face à ce constat, un véritable travail d'identification des projets de stations d'épuration pertinentes a été mené.

Résultats des contrôles ANC, d'après les schémas d'assainissement des communes du Pays Grenadois

Secteur	Installations pouvant être considérées comme satisfaisantes		Installations considérées "acceptables"		Installations considérées "polluantes"	
	N	%	N	%	N	%
Artassenx - Bourg	6	13%	11	31%	18	51%
Artassenx - Rte de Bascons	1	20%	2	40%	2	40%
Castandet - Bayle	3	25%	3	25%	6	50%
Castandet - Rondeboeuf	1	9%	2	18%	8	73%
Castandet - Perron	1	10%	3	30%	6	60%
Le Vignau - Bourg	10	32%	3	10%	18	58%
Le Vignau - Mérimon	2	14%	0	0%	12	86%
Le Vignau - Cap Blanc	0	0%	2	40%	3	60%
Lussagnet - Bourg	3	30%	6	60%	1	10%
Maurrin - Bourg	5	11%	7	16%	32	73%
Maurrin - Houga	5	24%	6	29%	10	47%
Maurrin - Barbouats	1	8%	4	31%	8	61%



Aussi, le PLUi fixe un objectif dans son PADD visant à privilégier l'assainissement collectif et demande que toutes les zones AU soient reliées à un réseau collectif, en vue de relier également les secteurs de bourg qui dysfonctionnent. Ainsi, le règlement de zonage demande que :

« -toute installation ou construction nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées, s'il existe.

-le raccordement au réseau collectif d'assainissement doit être réalisé à l'aide de canalisations souterraines, en respectant ses caractéristiques et dans les conditions du code de la santé.

-dans les zones situées en dehors du périmètre prévu par le zonage d'assainissement collectif, les constructions doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. »

**L'évaluation environnementale propose d'aller plus loin et de conditionner les extensions ou les réhabilitations à une mise aux normes dans les secteurs de points noirs. Cela rendrait effectivement le PLUi exemplaire sur cette thématique.** Toutefois et au regard des autres documents d'urbanisme du territoire, le PLUi du Pays Grenadois a déjà fourni de nombreux efforts sur le sujet.

### **Risque d'inondation**

Les inondations sont liées à des débordements de cours d'eau (5 communes concernées), notamment l'Adour, ou des remontées de nappe. Seules deux communes possèdent un PPRI présentant un risque fort, les autres ne peuvent se reporter qu'à l'atlas des zones inondables (non opposable). Ce risque n'est pas clairement intégré dans les objectifs du PLUi, même s'il est évoqué dans l'adaptation au changement climatique. Dans le règlement, les zones déjà urbanisées relevant de PPRI comme de l'atlas des zones inondables doivent garantir la transparence hydraulique des clôtures. Les extensions et annexes sont limitées et la côte plancher doit être surélevée de 20 cm de la côte de crue référencée, conformément aux PPRI.

**Deux zones AU sont concernées par un zonage du PPRI** : la zone 1AUa à Grenade sur l'Adour, qui est superposée à l'ouest et sud par le PPRI, mais prévoit un espace végétalisé en zone tampon ; et la zone 1AUB « secteur Ouest » à Larrivière-Saint-Savin qui est en zone bleue du PPRI. Or, même si les limites de crues réelles peuvent varier des zonages du PPRI, le risque d'inondation existe et doit être pris en compte. Pour ces deux zones, les OAP associées ne font pas référence à ce risque. **Il conviendrait donc que ces OAP rappellent la nécessité d'adapter le bâti au risque d'inondation suivant les prescriptions du PPRI.** Par ailleurs, toujours sur la commune de Larrivière, la zone AU « secteur Est » est positionnée le long d'un affluent de l'Adour. A l'aval de cette zone AU, des inondations sont recensées au niveau de la confluence avec l'Adour. **L'urbanisation prévue sur cette zone conduira fort probablement à une augmentation des flux sur le cours d'eau, ce qui pourrait aggraver le risque présent.** Il est donc conseillé à la collectivité d'apporter une vigilance particulière sur ces zones, notamment par rapport à la gestion des eaux pluviales.

Un autre point mérite d'être soulevé concernant la gestion du risque inondation. Le linéaire boisé en bordure de l'Adour est protégé au titre de la **loi Paysage**. Toutefois, au niveau de Laburthe sur la commune Larrivière-Saint-Savin, **ce classement recouvre l'emprise de la digue de protection contre les inondations.** Or, la végétation arborée est fortement déconseillée sur ce type d'ouvrage, pour les contraintes qu'elle apporte à la gestion du risque (limitation de la surveillance visuelle, érosion interne via le réseau racinaire, risque de dégradation de l'ouvrage en cas de chute, etc.). Par ailleurs, s'il est prévu l'abattage d'arbres dans ce secteur pour entretenir la digue, le classement au titre de la loi Paysage ne permet pas de changer le type d'occupation du sol et contraindrait cette action. L'Institution Adour alerte donc la collectivité sur ce point et propose **d'adapter le zonage pour améliorer la prise en compte de cet ouvrage.** A noter que l'emprise de l'espace protégé est déjà réduite. De même, cette digue est classée en zone Naturelle protégée, où seules les constructions et installations publiques et/ou d'intérêt collectif sont autorisées. A noter que ce



classement risque également de restreindre les potentiels aménagements de l'ouvrage, et qu'adapter la délimitation de la zone permettrait de pallier à un potentiel blocage.

### Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est **principalement approchée par l'angle « tuyau »**. A noter que seule Grenade sur l'Adour possède un schéma directeur de gestion des eaux pluviales et que l'objectif d'amélioration de cette gestion est inscrit au PADD. La déclinaison dans le règlement de cette thématique reste classique et conforme à l'approche « tuyau » proposée (autorisation de bacs de rétention) avec néanmoins une infiltration à la parcelle en zone U (et non AU) quand cela est possible et des coefficients d'emprise au sol et de pleine terre fixés, sans être toutefois ambitieux. A noter l'exigence en zone Ub et Uc d'une surface placée d'au moins 30 % de l'unité foncière et d'au moins 10 % pour les terrains de moins de 750 m<sup>2</sup>. Sur le principe, ces plantations permettent d'améliorer la gestion des eaux pluviales à la parcelle (et de réduire les effets du changement climatique). **Dans les faits, le niveau d'ambition fixé reste néanmoins limité. Le règlement du PLUi pourrait demander en priorité un traitement à la parcelle des eaux pluviales sur les zones AU, et en cas d'impossibilité un rejet maîtrisé dans le réseau public.**

### Erosion des sols

**L'érosion des sols est particulièrement bien traitée dans le PLUi.** Le rôle de la végétation dans la stabilisation des sols et la lutte contre l'érosion diffuse, notamment par des haies multifonctionnelles permettant l'infiltration des eaux, un rôle brise-vent, etc. Ces haies sont intégrées à la sous-trame bocage avec un objectif de maintien des haies en lien avec l'érosion des sols. En effet, le territoire est situé dans des zones d'aléa fort sur l'année et très fort en automne. Il convient également de noter qu'une analyse de la sensibilité des sols à la battance est proposée en plus de la carte d'aléa d'érosion du SAGE, liant la problématique érosion et ruissellement. Dans le PADD, un objectif de préservation des continuités, dont les haies structurantes, est inscrit. En termes de règlement, cela se traduit par une adaptation du bâti au terrain naturel, le classement des espaces boisés et des alignements d'arbres (éléments de paysage), ainsi que le maintien des plantations en zone A.

### Zones humides

Les zones humides sont abordées dès l'état initial de l'environnement et leur rôle est bien identifié. Les zones humides sont intégrées à la trame verte et bleue soit comme **réservoirs de biodiversité** (pour les zones humides effectives), soit comme **espaces relais** (pour les zones humides probables). Le PLUi annonce éviter l'urbanisation en zone humides et fixer des modalités d'aménagement ne portant pas atteinte à leurs fonctions. Pour les mesures compensatoires à prévoir, le PLUi présente les exigences du SDAGE. La préservation des réservoirs de biodiversité est bien inscrite dans le PADD, mais la **préservation des espaces relais n'est pas claire** dans l'ensemble du PLUi. D'ailleurs, si le PLUi annonce la recherche d'évitement et le classement des zones humides en zones naturelles, **plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation se situent dans des zones humides probables** identifiées. Les zones AU ont fait l'objet d'**inventaires** de terrain. Au regard de l'évaluation environnementale, ces inventaires semblent avoir été fait sur les critères pédologiques et végétation, mais cela n'est pas clairement précisé. Plusieurs zones AU posent questions. Elles sont présentées dans l'évaluation environnementale :

- Sur la **zone 1Aub de Artassenx**, un espace relais humide est identifié dans la zone 1AU. Il s'agit d'une mare qui, d'après l'évaluation environnementale « *présente peu d'intérêt d'un point de vue écologique* ». Elle n'a pas été préservée dans l'OAP. **Or, la zone humide a été confirmée et devrait donc être préservée car relevant d'une zone humide effective (cf. définition des réservoirs humides fixée dans le rapport de présentation).** De plus, seule



sa fonction écologique a été identifiée, ce qui n'est pas cohérent avec la présentation des différentes fonctions des zones humides dans le rapport de présentation. Enfin, **si la zone humide devait être détruite, il conviendrait que l'OAP dédiée demande au futur aménageur d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » pour garantir la cohérence globale du projet sur sa thématique « zones humides ».**

- Sur la zone 1AUa de Saint-Maurice-sur-Adour, le Sud et l'Est sont concernés par un espace relais humide, en lien avec les cours d'eau qui jouxtent la parcelle. Les investigations terrain ont confirmé la présence de zones humides sur les périphéries de cette parcelle. L'OAP préserve les zones identifiées comme des zones humides **via un espace vert**. Or, **l'identification d'un espace vert à créer ne garantit pas la préservation de la zone humide. Pour ce faire, il conviendrait d'identifier dans l'OAP la zone humide et de demander sa préservation.** L'évaluation environnementale précise d'ailleurs que le terme d'espace vert serait à préciser.
- Sur la zone 1AUa (secteur Ouest) de Grenade-sur-l'Adour, un habitat caractéristique de zone humide a été détectée mais, le sol ne correspondant pas à un sol caractéristique des zones humides, il en a été déduit l'absence de zone humide et une noue paysagère a été proposée. Or, depuis la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019, **la définition des zones humides de l'article L.211-1 du code de l'environnement a été modifiée et précise désormais que les critères sols et végétation ne sont pas cumulatifs. Ainsi, l'habitat suffit à identifier la présence d'une zone humide et l'aménagement d'une noue paysagère (infrastructure de gestion des eaux pluviales, exclues de la définition des zones humides, cf. article R.211-108 C. env.) détruit la zone humide et ne peut constituer une mesure compensatoire. Le PLUi doit donc être modifié suite à cette évolution réglementaire et considérer que la zone 1AUa du secteur ouest de Grenade sur l'Adour présente une zone humide. Ainsi, sa préservation durable doit être assurée, conformément au PADD. Il convient toutefois de souligner que cette précision réglementaire est récente et que, sans considérer qu'il s'agit d'une zone humide (ce dont les documents d'urbanisme ont toujours eu la possibilité car n'étant pas soumis à la nomenclature Eau), la proposition d'une noue paysagère pour maintenir une fonction hydraulique était une idée intéressante.**
- sur la zone 1AUC à Larrivière-Saint-Savin : deux petites zones humides ont été observées : la première est préservée via un espace vert dans l'OAP et la deuxième ne fait pas l'objet d'une préservation. Comme pour la zone 1AUB d'Artassenx et la zone 1AUa de Saint-Maurice-sur-Adour, il conviendrait d'apporter des précisions sur l'espace vert de l'OAP, notamment en identifiant directement dans l'OAP la zone humide à préserver et, pour la seconde zone humide, de demander au futur aménageur d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » pour garantir la cohérence globale du projet sur sa thématique « zones humides », d'autant plus que ces zones humides sont de petite taille.

**Si globalement la thématique zones humides a été bien intégrée, notamment par de l'évitement, les mesures proposées lorsque celui-ci n'a pu être réalisé semblent maigres car insuffisamment détaillées.** En outre, une modification réglementaire de la définition des zones humides dans le Code de l'environnement doit être intégrée avant la validation finale du document.

Par ailleurs, l'Institution Adour souhaiterait **recupérer les résultats des inventaires** menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi, validant ou invalidant la présence de zones humides, **afin de tenir à jour la base de données du bassin de l'Adour.**

### Boisements rivulaires

Concernant les boisements rivulaires et ripisylves, l'enjeu écologique associé a été identifié et les boisements rivulaires sont localisés dans la typologie des boisements. Le PADD demande la préservation de la ripisylve et la restauration des continuités écologiques. Pour y parvenir, le zonage et le règlement se sont pleinement emparés de cette thématique : une **bande inconstructible** depuis les berges des cours d'eau est définie. Elle est de **10 m en zone U et de 20 m** dans les secteurs agglomérés en zone A, Ap (zone agricole protégée) et Ax (zone agricole où la gestion d'une activité artisanale, industrielle ou commerciale existante à la date d'approbation du PLUi est autorisée), ainsi que N et Nx (zone naturelle où la gestion d'une activité artisanale est autorisée). En outre, les boisements rivulaires sont **classés en zone N, Np (naturel protégé), en espace boisé classé (EBC) et**



les boisements en cordons peuvent être classés en **éléments de paysage** (L.151-19 C. urb.). Le PLUi déploie ici de nombreux outils en vue de préserver durablement ces boisements.

### Espèces exotiques envahissantes

Certaines espèces exotiques envahissantes sont mentionnées dans le rapport de présentation, notamment la jussie et le myriophylle du Brésil. Elles n'apparaissent pas dans le PADD. Toutefois, un gros travail a été entrepris dans le règlement. Ainsi, une annexe a été ajoutée au règlement précisant la liste des espèces végétales conseillées pour les clôtures mais aussi l'ensemble des plantations. Des précisions ont été apportées depuis les versions de travail pour les spirées, afin que seules les spirées locales ou historiquement présentes dans les jardins soient prises en compte et non celles présentant un caractère invasif (dans les versions de travail, tout le groupe des spirées était conseillé à la plantation, ce qui n'est plus le cas). Enfin, les bambous sont interdits dans les clôtures.

### Espaces de mobilité

Sur le territoire du PLUi, **l'Adour bénéficie d'un espace de mobilité admis (Adour moyen)**. Dans cet espace, les communes se sont engagées à ce qu'aucun nouvel enjeu ne soit implanté. Même si l'évaluation environnementale ne traite pas ce point, **aucune zone AU n'est située dans l'espace de mobilité de l'Adour et de nombreux zonages de type Np ou EBC sont localisés dans ce secteur**. Seules quelques zones sont concernées, comme des gravières (Ng) dont l'extension fait l'objet d'un dossier d'autorisation Loi sur l'Eau. Des échanges entre les services techniques de l'Institution Adour et les porteurs de projet ont d'ailleurs eu lieu à ce sujet.

### Changement climatique

Le PLUi propose une approche de l'adaptation aux effets du changement climatique qui ne se limite pas à la production d'énergies renouvelables. Il intègre également une réflexion sur les performances énergétiques des logements et s'est emparé de l'intérêt des arbres (plantations, boisements) dans la régulation locale du climat. Ainsi, en zone Ul, tout arbre supprimé devra être remplacé et en zone Ub et Uc, le PLUi demande qu'il y ait au moins un arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> d'espace libre. Pour autant, l'adaptation au changement climatique reste assez classique et peu ambitieuse, ce qui dénote avec le niveau d'ambition inscrit au SCoT.



Le Président

Monsieur Pierre DUFOURCQ  
Président  
CDC DU PAYS GRENADOIS  
14 place des Tilleuls  
40270 GRENADE-SUR-L'ADOUR

Hagetmau, le 2 août 2019

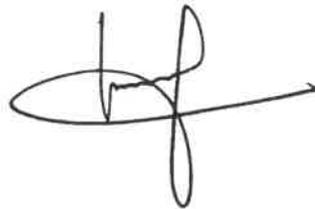
*Objet : Communauté de Communes du Pays Grenadois - PLUi-H - Compte rendu et décision du Bureau du PETR Adour Chalosse Tursan au titre des articles L.132-9, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme*

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Pays Grenadois et suite à votre courrier du 24 mai 2019, je vous prie de bien vouloir trouver copie de la décision du Bureau du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Adour Chalosse Tursan réuni en date du 11 juin dernier et relatif à l'avis favorable de ce dernier, conformément aux articles L.132-9, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de l'approbation de cette procédure d'urbanisme, et ce après mise à disposition du public, vous voudrez bien me transmettre une copie de votre dossier complet. Vous en remerciant par avance.

Vous souhaitant bonne réception de ce document, et restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.



Robert CABÉ

*P.J. : Compte-rendu réunion du 11 juin 2019 (décision du Bureau)*

Le Président

Monsieur Frédéric VEAUX  
Préfet  
PREFECTURE DES LANDES  
26 rue Victor Hugo  
40021 MONT-DE-MARSAN CEDEX

COPIE

Hagetmau, le 2 août 2019

*Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI-H) de la CDC du Pays Grenadois - Ouverture à l'urbanisation de zones naturelles, agricoles ou forestières - avis motivé PETR Adour Chalosse Tursan - dérogation préfectorale au titre des articles L.142-5 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme.*

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI-H) de la Communauté de Communes du Pays Grenadois, et pour l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones à urbaniser et de zones naturelles, agricoles et forestières dans le cadre de ce document d'urbanisme intercommunal, et suite à la correspondance par mail de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (DDTM) du 11 juin 2019, confirmée par un courrier du 18 juin 2019, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis favorable du Bureau du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Adour Chalosse Tursan en date du 11 juin 2019 relatif à la demande de dérogation préfectorale à la règle de constructibilité limitée conformément aux articles L.142-5 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, et restant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'expression de ma parfaite considération.



Robert CABÉ



## CONSEIL du 4 juillet 2019

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Convoqués en date **du 27 juin 2019**, les Membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes d'Aire sur l'Adour se sont réunis **le jeudi 4 juillet 2019 à 20 heures 30 à la salle communale de CLASSUN**, sous la **Présidence de Monsieur Robert CABE**, Président de la Communauté de Communes afin de délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour.

**Présents :** Mrs et Mmes LAGRAVE Xavier, DAUBA Delphine, ASSIBAT Marie, POMIES Claude, CARTEAU Christophe, LACAU Stéphane, BARRAILH Vincent, CABE Robert, SAINT GERMAIN Paulette, LEBLOND Stéphane, LALANNE Alain, LAMAIGNERE Michel, BOULIN Thierry, DEHEZ Gérard, DUCONGE Joëlle, GREMIAUX Jean-Claude, CASTAING Marie Laurence, DARRICAU Hervé, LALANNE Jean-Michel, LEBRERE Serge, LAFENETRE Jean, COURREGES Francine, BRETHERS Philippe, BRETHERS Michel, DOUSSE René, GIJSBERS Lambert, FABERES Nadine, PARGADE Jacques, SAINT GERMAIN Dominique, TASTET Françoise, DOREILH Jean-Paul, DUFAU Jean-Jacques, MARSAN Jean-Charles, MARQUE Michel, LABORDE Benoit.

**Excusés :** GUIVARC'H Sonia, DARRACQ PARIES Jean Claude, JOIE Nadine, BRETHERS Stéphane, HAUPT Claire, BARROS Jean-Michel.

**Pouvoirs :** HAVARD Marc donne pouvoir à DAUBA Delphine,  
GACHIE Florence donne pouvoir à SAINT GERMAIN Paulette,  
MARTI Jérémy donne pouvoir à CABE Robert,  
SAINT GENEZ Daniel donne pouvoir à DEHEZ Gérard,  
LAFITTE Frédéric donne pouvoir à DUFAU Jean-Jacques,

<b>Nombre de membres en exercice</b>	<b>46</b>
Présents	35
Pouvoirs	5
Votants	40
Excusés	6



## Avis sur le projet de PLUi du Pays Grenadois

Délibération n° 040719/06

Monsieur le Président informe que la Communauté de Communes du Pays Grenadois a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) par délibération du conseil communautaire du 8 décembre 2014. Ce dernier a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi-H le 29 avril 2019.

Monsieur le Président rappelle au Conseil communautaire les conditions dans lesquelles le projet de PLUi, a été mené, à quelle étape il se situe, et présente le dit projet, Conformément aux articles L.132-13 et R.153-4 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Président précise que la Communauté de communes, en tant que personne publique consultée à la démarche doit donner un avis, et ses éventuelles remarques concernant ce projet, dans un délai de 3 mois à compter de sa notification.

**Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

### DECIDE

- de donner un avis favorable à l'arrêt de projet du PLUi tenant lieu de PLH du Pays Grenadois, pris par délibération en date du 29 avril 2019 par le Conseil communautaire du Pays Grenadois, tel qu'il a été annexé à la délibération.

- de notifier cette délibération pour information à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays Grenadois,

Monsieur le Président est chargé en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération.

Fait à Aire sur l'Adour

Le 5 juillet 2019

**Le Président**

**Robert Cabé**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

*Acte rendu exécutoire par télétransmission en Préfecture le*

*Enregistré sous le n° identifiant unique : .....*



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq du mois de juillet, le Conseil Municipal de la Commune de FARGUES, dument convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur LAFENETRE Jean-Alix, Maire.

Dat de convocation du Conseil Municipal : 15.07.2019

Présents :

MM PINEAU Hélène– LAFENETRE Sandrine – BOUSCARRAT Fabienne - DUROU Christophe – DUBROCA Sylvie – BERGOIGNAN Jean-Robert– ROSALIE Gabrielle – LAMOTHE Pascal – LAFENETRE Jean-Alix.

Excusés : GRACIA Alain – BABOULENE Eric

*Nombre de conseillers en exercice : 11 ; Présents : 9; Exprimés : 9 ; Oui : 9*

---

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le dossier du projet de PLUi-H arrêté de la Communauté de Communes du PAYS GRENADOIS

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 avril 2019 arrêtant le projet de PLUi-H arrêté de la Communauté de Communes du PAYS GRENADOIS

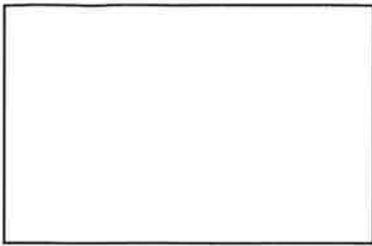
Vu la notification en date du 28 Mai 2019 à la Commune de FARGUES pour avis

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne un avis favorable à ce projet de PLUi-H arrêté de la Communauté de Communes du PAYS GRENADOIS

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme

Le Maire,  
Jean-Alix LAFENETRE





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf, le onze du mois de juin, le Conseil municipal de la Commune de MONTGAILLARD, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrice SUPPI, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 03.06.2019

PRESENTS : MM- ZACHELLO Valère – CLAVE Isabelle – BERGES Anne-Marie – LAMOTHE Régine – PASQUET Jean-Paul – BERNADET Marie-Dominique – SUPPI Patrice – DUCOURNAU Nadège- LABADIE Christine – DEVISMES Lionel – DUCLA Jean-Claude – PASSARD Patrick – THIERY Dominique.

EXCUSE : DAUGREILH Sébastien

*Nombre de conseillers en exercice : 15 ; Présents : 14 ; Exprimés : 14 ; Oui : 14*

---

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le dossier du projet de PLUi-H arrêté de la Communauté de Communes du PAYS GRENADOIS

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 avril 2019 arrêtant le projet de PLUi-H arrêté de la Communauté de Communes du PAYS GRENADOIS

Vu la notification en date du 28 Mai 2019 à la Commune de Montgaillard pour avis

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité donne un avis favorable à ce projet de PLUi-H arrêté de la Communauté de Communes du PAYS GRENADOIS

Délibéré en séance, les jours, mois et an ci-dessus

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,  
Patrice SUPPI



# ELABORATION DU PLU<sub>i</sub> DU PAYS GRENAOIS

## Consultation des Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques	Observations formulées par les personnes publiques	Décisions du Conseil Communautaire	Documents modifiés
<b>CD 40</b>			
	<p>observations suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les règles de reculs doivent être conformes aux prescriptions du Schéma Directeur Routier Départemental (<b>cf. document joint</b>),</li> <li>2. les aménagements concernés par les emplacements réservés de la Commune de Grenade-sur-l'Adour, notamment les emplacements 12, 20 et 21f, étant liés à la politique de déplacement intra urbaine, il convient d'affecter ces derniers en totalité au bénéfice de ladite Commune.</li> </ol> <p>A ce titre, mes services vous transmettront la délibération de la Commission Permanente dès qu'elle aura été validée par le contrôle de légalité.</p>	<p>Ces règles seront reprises et intégrées dans le projet de PLUi qui sera soumis à approbation.</p> <p>La Communauté de Communes en prend note. La commune de Grenade-sur-l'Adour souhaite dans ce cas être destinataire de ces emplacements réservés.</p>	<b>Règlement Emplacements réservés</b>
<b>CdC Aire sur l'Adour</b>			
	<p>Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,</p> <p>DECIDE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de donner un <b>avis favorable</b> à l'arrêt de projet du PLUi tenant lieu de PLH du Pays Grenadois, pris par délibération en date du 29 avril 2019 par le Conseil communautaire du Pays Grenadois, tel qu'il a été annexé à la délibération.</li> <li>- de notifier cette délibération pour information à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays Grenadois,</li> </ul>	<p>La Communauté de Communes prend acte de cet avis favorable.</p>	
<b>INAO</b>			
	<p>La commune de LARRIVIERE SAINT-SAVIN est située dans l'aire géographique de l'AOP «Tursan». Les communes de CASTANDET,</p>		

	<p>CAZERE SUR L'ADOUR, LUSSAGNET et LE VIGNAU sont incluses dans l'aire géographique des appellations « Armagnac » et « Floc de Gascogne ». Elles appartiennent également aux aires de production des IGP listées en annexe.</p> <p>Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :</p> <p><i>Les parcelles classées dans la délimitation parcellaire de l'AOP «Tursan » sont toutes inconstructibles. Le projet respecte également les secteurs «Armagnac » et « Floc de Gascogne » à évocation de production.</i></p> <p>Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les appellations concernées.</p>	<p>La Communauté de Communes prend acte de cet avis favorable.</p>	
--	--	--	--

## MRAe

	<p><b>I. Contexte et objectifs généraux du projet</b></p> <p>La communauté de communes du Pays Grenadois, située à l'est du département des Landes, regroupe les onze communes de Artassenx, Bascons, Bordères-et-Lamensans, Castandet, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour, Larrivière-Saint-Savin, Le Vigneau, Lussagnet, Maurin et Saint-Maurice-sur-l'Adour. Elle s'étend sur une superficie de 166,69 km<sup>2</sup> et compte environ 7 800 habitants.</p> <p>Ce territoire relève du futur Schéma de Cohérence Territoriale du pays Adour Chalosse Tursan (regroupant 150 communes pour environ 89 000 habitants), dont le projet arrêté a fait l'objet d'un avis des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine et Occitanie en date du 11 juillet 2019.</p> <p>Selon le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le projet de PLUi envisage d'atteindre une population de 8 700 habitants à l'horizon 2032, correspondant à l'accueil de 900 habitants supplémentaires, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 0,91 % par an sur les 12 années du PLUi. Sur cette période, le projet de PLUi prévoit la création de 600 logements neufs et 60 remobilisations de logements vacants. Il prévoit également la programmation de 40 logements sociaux, visant ainsi à presque doubler l'offre existante.</p> <p>Le territoire accueillant deux sites Natura 2000 liés à l'Adour et au réseau hydrographique du Midou et du Ludon, l'élaboration du plan local</p>		
--	---	--	--

d'urbanisme intercommunal du Pays Grenadois fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation, établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLUi arrêté fait l'objet du présent avis.

## **II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

Le rapport de présentation du PLUi comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation intègre en partie 1.1 une présentation du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire.

### **A. Diagnostic socio-économique**

#### **1. Évolution démographique**

Le rapport présente les données d'évolution de la population, en prenant en compte les données issues du recensement de 2015 de l'INSEE. Entre 1975 et 2010, le territoire a connu une évolution relativement continue, passant de 5 970 à 7 777 habitants. Entre 2010 et 2015, une légère baisse a été constatée (7 718 habitants en 2015). Sur cette dernière période, seules les communes d'Artassenx, Maurrin, Grenade-sur- l'Adour, Larrivière-Saint-Savin et Le Vigneau bénéficient d'une augmentation de population.

#### **2. Emplois - Commerces - Zones d'activité**

En termes de population active résidente, comme indiqué dans le rapport, le territoire de la communauté de communes présente une proportion importante d'ouvriers (26%), et une forte représentation d'employés et de professions intermédiaires (36%) travaillant sur les pôles d'emplois tertiaires locaux et périphériques. Sur son territoire, la communauté de communes a néanmoins connu une chute de 12 % du nombre d'emplois offerts entre 2010 et 2015.

L'offre commerciale reste très limitée sur le territoire, avec une concentration au niveau de Grenade-sur- Adour qui constitue le pôle principal du pays Grenadois.

Sur les douze dernières années, la consommation de foncier dédiée à l'activité économique s'est élevée à 7,6 ha. En parallèle, environ 30 ha sont prévus pour l'activité économique dans l'ensemble des documents d'urbanisme existants. Le rapport établit toutefois le constat que l'état actuel des zones d'activités économiques ne participe pas à la valorisation du territoire (linéarisation, faible qualité paysagère, mixité des espaces, entretien variable, niveau de commercialisation faible notamment sur Grenade-sur-Adour).

### **3. Logements vacants**

En 2015, le Pays Grenadois compte 359 logements vacants, soit 74 de plus qu'en 2010. Selon l'INSEE, le taux de vacance atteint 9,7 % en 2015, contre 6,8 % à l'échelle départementale. L'augmentation de la vacance est essentiellement observable sur Grenade-sur-l'Adour et Cazères-sur-l'Adour.

L'importance de cette vacance appelle une vigilance particulière. Or le projet de PLUi ne produit pas d'étude précise de qualification de la vacance de logements, et par conséquent ne permet pas d'apprécier la possibilité de les remobiliser. Cet effort de mobilisation serait pourtant de nature à réduire d'autant la consommation de nouveaux espaces pour satisfaire les besoins en logements. **La MRAe recommande d'ajouter des éléments d'analyse sur la vacance des logements au niveau des différentes communes, et d'évaluer les possibilités de mobilisation de ces logements.**

### **4. Analyse de la consommation d'espaces**

L'analyse de la consommation d'espaces est exposée entre 2007 et 2018. Sur cette période, 180 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés, dont 66,8 ha pour l'habitat. La densité mise en œuvre a été faible puisque, en moyenne, un logement nouvellement construit (essentiellement de type individuel) consomme 1 579 m<sup>2</sup>, variant de 1 286 m<sup>2</sup> à Grenade-sur-l'Adour à plus de 2 700 m<sup>2</sup> à Lussagnet (moins de 4 logements/ha). Les documents d'urbanisme existants laissent un potentiel de 148,23 ha urbanisables (sur des espaces agricoles, forestiers et artificialisés), dont 115,85 ha à vocation d'habitat et 32,38 ha à vocation d'activités économiques, industrielles ou commerciales.

## **B. Analyse de l'état initial de l'environnement**

### **1. Le milieu physique et les risques associés**

Le territoire couvert par la communauté de communes est composé de la vallée alluviale de l'Adour et de reliefs plus marqués au nord et au sud (zones de coteaux). En termes de risque naturel, le territoire est

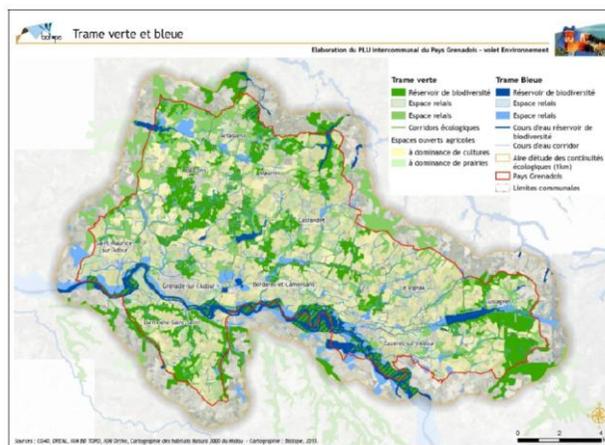
Il a été cherché à formaliser la mise à jour à partir d'un fichier fiscal (1767 bis) que les services de DGFIP n'ont pas communiqué dans les délais d'approbation du PLUi. Une mise à jour pour annexer ces éléments pourra être effectuée notamment après l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH qui en détaillera l'analyse. Il est également rappelé, qu'une étude de type « Plan de Référence » vient d'être engagée par la commune de Grenade-sur-l'Adour. Celle-ci permettra de contribuer à une meilleure identification de la vacance et des outils nécessaires à sa résorption.

principalement soumis au risque d'inondation de l'Adour (les communes de Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin sont couvertes par un Plan de Prévention du Risque Inondation), de remontée de nappe, ainsi qu'au phénomène de retrait – gonflement des argiles.

## 2. Le milieu naturel

Le territoire couvert par le PLUi intercepte les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de la *Colonie de Hérons Bihoreaux de Bordères*, de la *Forêt de l'Averyon*, et des *Saligues et gravières de l'Adour* et les sites Natura 2000 de *l'Adour* et du *Réseau hydrographique du Midou et du Ludon*.

Le territoire présente une mosaïque de milieux (large vallée de l'Adour, bordée au sud par les coteaux de Chalosse et de Tursan et au nord par les légers vallonnements du Marsan et de Bas-Armagnac) qui permet l'accueil d'un patrimoine naturel riche et diversifié. L'Adour abrite notamment plusieurs migrateurs amphialins (Alose feinte, Grande Alose, Lamproie, Toxostome, ...). Plusieurs espèces sensibles (Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Cistude d'Europe) sont également potentiellement présentes à son niveau. Les différents cours d'eau et ripisylves associées ont souvent un fort intérêt écologique, en permettant le déplacement de nombreuses espèces. Le territoire abrite plusieurs zones humides de nature variée (prairie humide, boisement humide), dont la cartographie figure dans le rapport de présentation. Le dossier présente également une cartographie de synthèse s'attachant à représenter les trames verte et bleue du territoire.



Trames verte et bleue du territoire – extrait du rapport de présentation

### 3. Le paysage et le milieu humain

Le territoire présente un paysage varié, composé de la vallée de l'Adour, de coteaux boisés et de plaines agricoles céréalières, parsemés de bourgs, hameaux et d'exploitations agricoles. Le rapport présente une analyse paysagère menée à l'échelle de l'ensemble du territoire, qui ne permet toutefois pas d'apprécier les enjeux paysagers à l'échelle des différents bourgs. **La MRAe recommande de compléter cette analyse par une analyse plus fine des enjeux au niveau de chacun des bourgs. L'analyse des effets de l'urbanisation récente sur le paysage mériterait également d'être détaillée.**

**L'alimentation en eau potable** est majoritairement assurée par des captages en nappe profonde (nappe du Miocène helvétique). Le syndicat en charge de l'alimentation en eau potable est cependant contraint d'importer régulièrement des eaux de syndicats voisins pour pallier une production limitée sur le plan quantitatif. Les nappes profondes présentent également une dégradation sur le plan physico-chimique (contamination par les nitrates et les pesticides).

Concernant **l'assainissement**, les communes de Bascons, Bordères-et-Lamensans, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour et Saint-Maurice-sur-Adour possèdent chacune une station d'épuration traitant en partie les eaux usées des territoires communaux. Ces stations présentent des capacités résiduelles relativement importantes. Malgré cela, l'assainissement individuel est encore présent sur ces communes, notamment pour les hameaux isolés.

Les communes d'Artassenx, Castandet, Le Vignau, Lussagnet et Maurrin ne disposent en revanche d'aucun moyen d'assainissement collectif. Sur ces communes, les contrôles réalisés sur les dispositifs d'assainissement individuel ont montré un nombre important d'installations considérées comme polluantes, comme en témoigne le tableau figurant dans le rapport de présentation et repris ci-après.

Ces compléments pourront être apportés lors d'une prochaine évolution du PLUi, mais en l'état les éléments diagnostics du dossier ont permis de bien appréhender les enjeux ciblés pour assurer l'intégration urbaine autour des bourgs (exemple de la commune de Maurrin).

Secteur	Installations pouvant être considérées comme satisfaisantes		Installations considérées "acceptables"		Installations considérées "polluantes"	
Artassenx - Bourg	6	13%	11	31%	18	51%
Artassenx - Rte de Bascons	1	20%	2	40%	2	40%
Castandet - Bayle	3	25%	3	25%	6	50%
Castandet - Rondeboeuf	1	9%	2	18%	8	73%
Castandet - Perron	1	10%	3	30%	6	60%
Le Vignau - Bourg	10	32%	3	10%	18	58%
Le Vignau - Mérillon	2	14%	0	0%	12	86%
Le Vignau - Cap Blanc	0	0%	2	40%	3	60%
Lussagnet - Bourg	3	30%	6	60%	1	10%
Maurrin - Bourg	5	11%	7	16%	32	73%
Maurrin - Houga	5	24%	6	29%	10	47%
Maurrin - Barbouats	1	8%	4	31%	8	61%

Résultats des contrôles des dispositifs d'assainissement individuel - extrait du rapport de présentation

D'une manière générale, les sols du territoire sont peu favorables à l'infiltration des eaux usées pour les dispositifs d'assainissement individuel. Des projets de station d'épuration sont envisagés sur ces communes mais le dossier ne précise pas leurs échéances.

Concernant plus particulièrement **l'exploitation des sols**, la consommation d'espaces naturels et agricoles imputée aux carrières est de l'ordre de 43 % sur la période 2002 à 2012, ce qui représente une part élevée. Les ressources en sable, graviers et galets occupant le lit majeur de l'Adour sont principalement sollicitées.

### III. Projet communal et prise en compte de l'environnement

#### 1. Évaluation des besoins en logements et consommation d'espaces pour l'habitat

Sur la base de trois scénarios différenciés de croissance démographique, la collectivité a élaboré son projet de territoire prévoyant une population de 8 700 habitants à l'horizon 2032, correspondant à l'accueil de 900 habitants supplémentaires, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 0,91 % par an sur les 12 années du PLUi. Sur cette période, le projet prévoit la création de 600 logements neufs et 60 reprises de logements vacants. **La MRAe note que le choix de la collectivité s'est porté vers une croissance moyenne de 0,91 % proche de celle du scénario 1 (hypothèse de croissance importante) sans toutefois préciser les éléments qui justifient ce choix, et ce d'autant que les dernières années ont enregistré une stagnation, voire une baisse de la population. Il y a lieu d'apporter des compléments sur ce point pour une bonne compréhension du dossier.**

Il convient de préciser que le Schéma Directeur d'Assainissement est en phase avancée de conception puisqu'il a pu bénéficier d'un arrêt de projet et d'une enquête publique commune à celle du PLUi. Néanmoins compte-tenu, de l'avis défavorable de la Commission d'Enquête Publique, des compléments doivent être apportés au dossier de Schéma Directeur d'Assainissement (programmation, financement notamment). Ce document ne pourra donc pas être approuvé conjointement avec le PLUi.

Le territoire a donc fait le choix de déclasser les zones 1AU des communes d'Artassenx, Maurrin, Castandet et Le Vignau pour les matérialiser sous forme de zones 2AU soumises à modification simplifiée du PLUi. Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois les équipements d'assainissement collectif réalisés.

De même, l'assainissement individuel ne sera pas autorisé pour de nouvelles constructions en zone urbaine, sauf pour quelques quartiers clairement identifiés.

**Zonage  
Règlement**

En premier lieu, le PLUi s'inscrit en compatibilité avec le SCoT Adour-Chalosse-Tursan dans la définition de ses orientations de croissance. Par ailleurs, le territoire a souhaité profiter du PLUi pour supprimer certains freins réglementaires existants à ce jour. Des exemples locaux montrent que le territoire peut être dynamique dès qu'il y a une offre pertinente d'habitat qui est proposée (Bordères-et-Lamensans, grâce à une maîtrise foncière notamment..., mais aussi St-Maurice, Grenade-sur-l'Adour également).

	<p>En termes de consommation d'espace, le projet de territoire prévoit de mobiliser un potentiel foncier de 19,79 ha en zone urbaine, auquel s'ajoute 34,41 ha en zone à urbaniser à court terme, soit un total de 54,20 ha, à comparer aux 115,85 ha urbanisables à ce jour selon les documents d'urbanisme existants (cf. tableau figurant dans le rapport de présentation). En remarque toutefois, le dossier ne précise pas la manière dont a été évalué le potentiel foncier de 19,79 ha en zone urbaine. <b>La MRAe considère qu'il convient d'apporter sur ce point des éléments de justification.</b></p> <p>Les besoins fonciers sont évalués en prenant en compte une densité moyenne par logement de 640 m<sup>2</sup> en zone urbaine, et 1 174 m<sup>2</sup> en zone à urbaniser, ce qui induit une surface moyenne consommée par logements de 900 m<sup>2</sup>, soit une densité proche de 11 logements/ha. <b>La MRAe note que cette surface par logement est inférieure à la surface par logement constatée sur le territoire lors de ces 12 dernières années (1 579 m<sup>2</sup>, correspondant à une densité voisine de six logements/ha), ce qui va dans le sens d'une amélioration de la maîtrise de la consommation d'espace.</b></p> <p>Sur cette base, les orientations d'aménagement des différentes zones à urbaniser précisent des densités minimales à respecter. Il ressort toutefois de fortes disparités entre ces densités minimales, celles-ci pouvant même être inférieures à six habitations/ha comme, par exemple, à Castandet. <b>Il y a lieu de justifier ces écarts. En tout état de cause, dans un objectif de limitation de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, la MRAe préconise de mettre en œuvre une densité toujours supérieure à 10 logements par ha pour les zones à urbaniser.</b></p> <p>Le projet de territoire prévoit également des zones à urbaniser à long terme (zones 2AU) sur une surface de 13,84 ha (surface complémentaire non intégrée dans le calcul des surfaces mobilisables). D'un point de vue réglementaire, les surfaces en zone 2AU peuvent potentiellement être rendues constructibles par une simple procédure de modification, et sont donc potentiellement mobilisées pendant la durée de mise en œuvre du PLUi. Or ces surfaces sont complémentaires aux besoins identifiés. <b>La MRAe considère que l'identification de zones 2AU n'est pas justifiée dans le dossier et recommande de supprimer ces zones du règlement graphique, afin de limiter les ouvertures à l'urbanisation aux besoins identifiés.</b></p> <p>Le dossier intègre en annexe la localisation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Près de 70 bâtiments sont ainsi recensés sur le territoire. <b>La MRAe recommande de préciser si tout ou</b></p>	<p>Par ailleurs, il peut être précisé que la réflexion portée sur le projet de territoire (PADD) a été engagée il y a déjà 3 ans. Les chiffres publiés par l'INSEE n'étaient alors pas les mêmes. L'évolution démographique récente est effectivement plus défavorable que ce que pouvaient montrer les chiffres en 2016/2017.</p> <p>Enfin, cette analyse statistique sur une période récente reste à relativiser. Par exemple, sur un échelle temporelle plus significative 2000-2016, le fichier Sit@del démontre une construction moyenne annuelle de logement (43) proche de l'ambition projetée par les élus.</p> <p>Il est proposé d'ajouter au rapport de présentation les potentialités de densification identifiées au sein des zones urbaines.</p> <p>Il est jugé que les efforts consentis par le territoire sont déjà très importants et sont compatibles avec les orientations du SCoT récemment approuvé. Il n'y a donc pas lieu d'aller dans le sens proposé par la MRae.</p> <p>En effet, le PLUi fait la démonstration dans le rapport de présentation que la surface consommée par logements sera de 910m<sup>2</sup> contre 1579m<sup>2</sup> constatée lors des douze dernières années, soit une diminution de 43% de la surface moyenne consommée par logement.</p> <p>Cette affirmation est erronée : les zones 2AU (qui vont devenir des zones 2AU2 à l'approbation du PLUi) ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une procédure de <u>révision</u> du PLUi.</p> <p>Comme indiqué page 39 du règlement écrit et page 49 du rapport de présentation 1.2, les zones 2AU2 seront inconstructibles à la date d'approbation du PLUi. Cette demande pourrait être étudiée au cas-par-cas.</p> <p>Il est précisé que ces potentialités sont purement théoriques et ne pourront permettre qu'une atteinte</p>	<p><b>Rapport de présentation</b></p>
--	---	---	---------------------------------------

	<p><b>partie de ces changements de destination pourraient participer à l'atteinte des objectifs démographiques et donc diminuer les surfaces nécessaires en extension urbaine.</b></p> <p><b>2. Évaluation des besoins pour les activités économiques</b></p> <p>Le rapport de présentation précise la capacité d'accueil dédiée aux activités économiques. Celles-ci sont évaluées à 9,29 ha à l'intérieur des zones urbaines existantes dans les espaces repérés comme densifiables. Aucune zone à urbaniser à court terme n'est prévue. Le PLUi prévoit toutefois une surface de 4,52 ha de zones à urbaniser à long terme (secteurs 2AUx). <b>La MRAe note que le choix de la collectivité contribue bien à réduire le potentiel urbanisable au regard des dispositions des documents d'urbanisme existants. À l'instar des observations portant sur l'habitat, la MRAe recommande toutefois de supprimer les zones 2 AUx du règlement graphique, afin de limiter les ouvertures à l'urbanisation aux besoins identifiés.</b></p> <p><b>3. Evolution du tissu urbain</b></p> <p>De manière générale, la MRAe note la volonté de la collectivité de recentrer l'urbanisation autour des bourgs existants, ce que traduit le plan de zonage du dossier.</p> <p>Il est toutefois noté que les surfaces surdimensionnées en extension urbaine entraînent de fait des augmentations conséquentes de secteurs urbains existants. C'est le cas notamment pour les secteurs de Castandet et Bordères-et-Lamensans. <b>La MRAe considère qu'il y a lieu, pour la collectivité, de se ré-interroger sur l'enveloppe des surfaces ouvertes à l'urbanisation.</b></p> <p><b>4. Analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation</b></p> <p>Le rapport de présentation intègre une analyse des incidences du projet de PLUi sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU et 2AU). Il y a notamment lieu de noter que le rapport s'appuie sur les <b>résultats d'investigations de terrain</b> dans les secteurs particuliers.</p> <p>Concernant plus particulièrement la thématique de <b>l'assainissement</b>, l'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence des problématiques importantes du territoire concernant les dispositifs d'assainissement individuel. Le rapport de présentation indique que « <i>le règlement des zones AU impose que toute nouvelle installation ou construction soit obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées</i></p>	<p>partielle de production de logements sur le long terme. Il n'y a pas lieu de l'incorporer dans une programmation pleinement priorisée par la Communauté de Communes, et susceptible d'impacter les politiques d'aménagement du territoire portées par les communes. Par ailleurs, les changements de destination ne seront pas forcément dédiés à la réalisation de logements.</p> <p>Comme indiqué page 39 du règlement écrit et page 49 du rapport de présentation 1.2, les zones 2AU seront inconstructibles à la date d'approbation du PLUi. La Communauté de Communes ne souhaite donc pas suivre cette recommandation de la MRAe.</p> <p>Il y a une compatibilité globale du projet de PLUi avec les réglementations ou documents de portée supérieure. Cette interpellation de la MRAe n'est pas recevable au regard des efforts déjà réalisés par l'ensemble des communes du Pays Grenadois. En effet, le rapport de présentation démontre que le potentiel urbanisable du PLUi réduit de 54% le potentiel inscrit dans les documents d'urbanisme précédents au sein des zones dédiées à l'habitat.</p>	
--	---	--	--

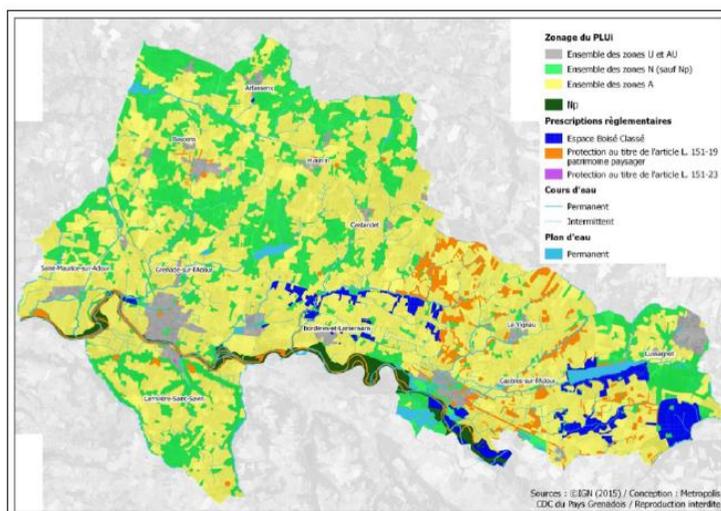
	<p>». Les différentes zones AU sont en effet localisées au sein du zonage d'assainissement collectif dont les cartes figurent dans le dossier, pour lequel le règlement impose effectivement un raccordement au réseau public d'eau usées.</p> <p>Pour autant, le règlement indique également « <i>dans les communes dotées d'un système d'assainissement collectif au moment de l'approbation du PLUi, et dans l'attente de l'extension du réseau prévu par le zonage d'assainissement, les constructions peuvent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente</i> ». Cette disposition, qui s'applique aux communes de Bascons, Bordères-et-Lamensans, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour, Le Vignau et Saint-Maurice-sur-Adour, et qui rend possible la réalisation d'assainissement individuel pour certaines zones AU, est contradictoire avec l'engagement présenté dans le rapport. Il y a également lieu de rappeler que le territoire présente des sols majoritairement défavorables à l'assainissement individuel, et qu'aucun engagement n'est présenté quant aux échéances de réalisation des extensions du réseau. <b>La MRAe estime que ce point n'est pas satisfaisant et que le règlement doit être revu pour conditionner effectivement l'ouverture des zones AU à la réalisation effective du réseau collectif d'assainissement.</b></p> <p>Pour les autres communes (Artassenx, Castandet, Lussagnet et Maurrin), il est relevé que les dispositions du PLUi conditionnent effectivement le développement urbain à la création de station d'épuration.</p> <p>Concernant <b>le paysage</b>, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intègre un objectif de valorisation des qualités paysagères et patrimoniales permettant d'organiser un cadre de vie de qualité pour ses habitants. Le choix de la collectivité de recentrer l'urbanisation autour des bourgs va globalement dans le sens de la préservation du paysage. Il y aurait en revanche lieu de présenter une analyse des incidences paysagères des secteurs ouverts à l'urbanisation (secteurs AU). Or le rapport de présentation dans sa partie relative à l'analyse des incidences de ces secteurs reste très peu développé sur cette thématique. L'absence d'analyse ne permet notamment pas d'apprécier la pertinence des dispositions figurant dans les orientations d'aménagement pour le paysage. <b>La MRAe recommande donc de présenter une analyse paysagère au niveau des secteurs AU permettant de justifier les dispositions finalement retenues pour ces zones.</b></p> <p>Concernant <b>le milieu naturel</b>, le rapport intègre une analyse des enjeux faune et flore sur les différents secteurs AU. Au vu de ces éléments, il ressort que la collectivité a globalement respecté la démarche d'évitement</p>	<p>Ce point réglementaire va être corrigé de manière à s'inscrire pleinement en cohérence avec l'objectif fixé de doter l'ensemble des communes du territoire d'un système d'assainissement collectif. Cela va entraîner également une recomposition du phasage des zones initialement prévues en assainissement collectif pour les communes d'Artassenx, Castandet, Maurrin et Le Vignau. En l'absence de certitude quant à l'arrivée de l'assainissement collectif, il est préférable de soumettre les ouvertures à l'urbanisation sur ces communes à une modification simplifiée dans l'attente du réseau.</p> <p>Le territoire a donc fait le choix de déclasser les zones 1AU des communes d'Artassenx, Maurrin, Castandet et Le Vignau pour les matérialiser sous forme de zones 2AU soumises à modification simplifiée du PLUi. Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois les équipements d'assainissement collectif réalisés.</p> <p>De même, l'assainissement individuel ne sera pas autorisé pour de nouvelles constructions en zone urbaine, sauf pour quelques quartiers clairement identifiés.</p> <p>Les zones AU ont fait l'objet d'analyse par une équipe pluridisciplinaire : architecte, urbaniste, paysagiste, écologue pour pouvoir réaliser les Orientations d'Aménagement et de Programmation adéquates. Cette remarque de la MRAe n'est donc pas recevable.</p>	<b>Zonage Règlement</b>
--	---	---	-----------------------------

des secteurs présentant le plus d'enjeux. Plusieurs zones 1 AU (sur une surface de 3 ha) sont toutefois concernées par la présence de Lotier velu, qui constitue une espèce protégée. Le PLUi identifie un projet de parc public communal d'une surface de 5,7 ha pouvant potentiellement accueillir des mesures de compensation pour cette espèce.

## 5. Trames verte et bleue

Le projet de PLUi contribue à restituer en zone agricole ou naturelle une surface voisine de 153 ha de terrains initialement identifiés en zone U et AU dans les documents d'urbanisme existants. Les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques sont en grande majorité classés en zone Np, N ou A.

Le PLUi intègre également la mise en place d'une surface de 565 ha (environ 3,7 % de la surface du territoire) d'Espaces Boisés Classés (EBC), ainsi que de protection sur une surface de 458 ha au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme.



Zonages et prescriptions (EBC, au titre du paysage) - extrait du rapport, tome 2, page 167

La lecture du rapport ne permet cependant pas d'apprécier la stratégie globalement retenue pour la mise en place de ces protections, notamment au niveau des ripisylves des différents cours d'eau, du réseau de haies et des alignements d'arbres qui ne semblent pas toujours faire l'objet de protection particulière. Or la mise en place d'Espaces Boisés Classés ou de protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme est un

	<p>outil pertinent pour la préservation de ces éléments. <b>La MRAe recommande donc à la collectivité de préciser la stratégie de préservation et de protection des différents éléments constitutifs de la trame verte et bleue, y compris les ripisylves des différents cours d'eau, le réseau de haies et les alignements d'arbres.</b></p> <p><b>6. Exploitation des sols (carrières)</b></p> <p>Le rapport précise que 43 ha supplémentaires de zones naturelles dédiées à l'exploitation de carrières (Ng) sont identifiés dans le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme précédents. Il précise également que cette exploitation est centrée sur la commune de Cazères-sur-l'Adour, à proximité de l'Adour, en prenant en considération les autorisations délivrées et la récente déclaration de projet faisant évoluer le Plan Local d'urbanisme de cette commune. Au final, les zones Ng représentent une surface conséquente de 183,11 ha, localisée en grande partie dans des secteurs sensibles proches de l'Adour. <b>La MRAe estime qu'il convient de compléter le rapport de présentation par la justification du dimensionnement de ces zones, et de leur localisation au regard de leur impact potentiel sur le milieu naturel (faune et flore) et le milieu humain (nuisances occasionnées par l'exploitation). Les incidences potentielles de ces secteurs Ng sur le site Natura 2000 de l'Adour devraient également être analysées.</b></p> <p><b>IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale</b></p> <p>Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Grenadois, portant sur 11 communes, prévoit d'accueillir 900 habitants supplémentaires d'ici 2032, ce qui implique la construction de 600 logements neufs et une consommation foncière de 54,2 ha.</p> <p>Il convient en tout premier lieu de noter la volonté de la collectivité de recentrer l'urbanisation autour des bourgs comme en témoigne le plan de zonage finalement retenu. La MRAe recommande toutefois à la collectivité de se réinterroger sur l'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation (zones AU), tout en apportant des compléments de justification quant à l'hypothèse retenue de croissance attendue de la population.</p> <p>Il ressort également la volonté de la collectivité de prendre en compte les problématiques d'assainissement du territoire, en conditionnant l'ouverture des zones à l'urbanisation à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif pour les communes non encore pourvues d'un tel dispositif. Il y a</p>	<p>L'ensemble des éléments explicatifs est déjà présent dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale. Pour finir les dernières évolutions apportées avant l'approbation ont pu tenir compte des observations émises lors de l'enquête publique pour obtenir les derniers arbitrages.</p> <p>Il convient de rappeler que le dimensionnement de ces zones s'est fait en s'appuyant sur les autorisations préfectorales d'exploitation qui ont pu être délivrées, ainsi que sur la retranscription du PLU de Cazères mis en compatibilité par déclaration de projet approuvée le 24 juin 2019. Il est donc proposé d'annexer au PLUi le Résumé Non Technique de l'étude d'impact réalisée dans le cadre de la demande d'autorisation de l'extension de carrière à Cazères sur l'Adour. Par ailleurs, des compléments explicatifs sont apportés quant aux reculs observés par les activités de carrière en secteur NG, vis-à-vis de l'espace de mobilité et du bon écoulement de l'Adour.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
--	---	---	--------------------------------

	<p>lieu d'étendre cette obligation à l'ensemble des secteurs AU non encore raccordés au réseau d'assainissement collectif. Il conviendrait également d'approfondir l'analyse des incidences paysagères des secteurs considérés comme à urbaniser.</p> <p>L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence de forts enjeux écologiques sur le territoire, notamment au niveau des différents éléments de trame verte et bleue. La MRAe recommande que la stratégie de préservation et de protection de ces éléments, comprenant les ripisylves des différents cours d'eau, le réseau de haies et les alignements d'arbres, soit précisée.</p> <p>Des compléments de justification et d'analyse sont également sollicités concernant le dimensionnement et la localisation des zones permettant l'exploitation de carrières.</p> <p>La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.</p>		
--	--	--	--

**DDTM Landes**

	<p><b>I. <u>Remarques sur le fond</u></b></p> <p>Les remarques soulevées ci-dessous sont celles qui disposent d'un fondement légal ou qui portent sur un enjeu fort en termes d'aménagement ou de politiques publiques. Il est donc essentiel que le document prenne en compte ces remarques afin de ne pas fragiliser juridiquement la procédure.</p> <p><b>1.1. <u>Prise en compte de l'environnement</u></b></p> <p>► Laforêt</p> <p>Une analyse exhaustive des parcelles Klaus n'a pas pu être réalisée. Il apparaît qu'environ 41ha sont classés en zone A comme indiqué dans le tableau ci-dessous.</p>	<p>Des modifications vont être apportées aux plans de zonage en vérifiant que les parcelles Klaus soient classées dans le zonage approprié, c'est-à-dire en zone N.</p>	<p><b>Zonage</b></p>
--	---	---	----------------------

Communes	N° de parcelles
ARTASSENX	AO 40 à 42, 44,47 à 49, 52 à 54, 56, 57, 203, 207p, 228, 228, 230, 232, 234 à 236, 251 et 286
CASTANDET	ZB 40
MAURRIN	OA 703
BASCONS	OH 126 et 151
GRENADE-SUR-L'ADOUR	OB 001, OC 82 à 84, 87, OD 22 et 23
CAZERES-SUR-L'ADOUR	ZD 20 et OJ 140

Cela fragilise le projet politique car les parcelles forestières pourraient se voir refuser l'autorisation de défrichement.

Les modifications apportées aux espaces boisés classés (EBC) par rapport aux documents opposables sur le territoire ne sont pas lisibles en l'absence des explications qui ont conduit à ces modifications.

► Natura 2000 et milieux naturels

L'ensemble du zonage Natura 2000 n'est pas classé en zonage Np, certaines parties sont en zone A ou N notamment sur les communes de Bordères-et-Lamensans, Grenade-sur-l'Adour, Maurrin et Saint-Maurice-sur-Adour et Ng sur la commune de Cazères-sur-l'Adour sans que des précautions soient prises pour la sauvegarde des habitats et espèces.

L'analyse des zones ouvertes à l'urbanisation a été réalisée.

Il est difficile de comprendre que la mare d'Artassenx soit considérée comme sans enjeu de biodiversité et qu'elle ne soit pas maintenue en place, ce qui risque de poser des problèmes d'inondation ultérieurement.

La zone 07 à Bascons contient une espèce protégée. ce changement de destination de la parcelle nécessite le dépôt d'une demande d'autorisation spécifique: de même pour la zone 31 à Grenade-sur-l'Adour (présence du lotier), les zones à Larrivière-Saint-Savin (proximité du fossé pour les zones 9 et 18 et zone à forts enjeux pour les zones 10 et 20), les zones à Maurrin, Saint-Maurice-sur-Adour et à Le Vignau. Les mesures préconisées dans le PLUi pour le lotier velu devront être respectées comme indiqué dans le rapport de présentation page 297. Même problématique pour la zone 08 à Bascons où les haies bocagères contiennent des espèces protégées et ne sont pas strictement conservées (rapport de présentation page 230),

Il n'est pas utile de classer l'entièreté de la zone Natura 2000 en zonage Np. Ce dernier zonage a été positionné pour prioriser une gestion plus restrictive le long de l'Adour. Il convient également de préciser qu'une petite zone N est présente à Bordères pour assurer la gestion d'une habitation existante, ce qui serait impossible en secteur Np.

Il est par ailleurs proposé de positionner également un secteur Np sur la zone Natura 2000 du Ludon, de manière à renforcer la cohérence réglementaire du PLUi dans la gestion des espaces Natura 2000.

Sur ce point, la Communauté de Communes renvoie aux analyses terrains réalisées par les écologues dans le cadre de la prospection préalablement réalisé à la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cette mare artificielle ne relève d'aucun enjeu écologique.

**Zonage**

	<p>comme pour les haies sur les communes de Bordères-et-Lamensans, Castandet et Grenade-sur-l'Adour. Le rapport de présentation devra être complété par des explications suffisantes sur les incidences directes ou indirectes sur les secteurs à très forts ou forts enjeux écologiques.</p> <p>► Trame verte et bleue</p> <p>Bien que le diagnostic des trames existantes ait été correctement réalisé, il n'y a pas de traduction réglementaire pour les maintenir ou les développer et l'analyse des zones AU ne fait pas référence aux modifications apportées aux trames. La protection de la trame verte et bleue devra faire l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.</p> <p>► Transmissions données brutes</p> <p>Conformément à l'article L 411-IA du code de l'environnement, le maître d'ouvrage doit contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par le versement des données brutes de biodiversité avant l'enquête publique sur le site « depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr ».</p> <p><b>1.2. <u>Prise en compte des risques</u></b></p> <p>Le territoire est soumis aux risques inondation (Adour), incendie de forêt, séisme (niveau faible), argiles (retrait-gonflement des sols argileux, cavités, mouvements), transport de matières dangereuses par chemin de fer et canalisations de gaz, barrages et digues et risque industriel Seveso seuil haut.</p> <p>► Prise en compte du risque incendie de forêt.</p> <p>Le risque incendie de forêt est bien matérialisé sur les documents graphiques et le règlement intègre de façon satisfaisante les prescriptions spécifiques à mettre en œuvre dans les secteurs exposés au risque et matérialisés sur le plan de zonage.</p> <p>► Prise en compte du risque inondation</p> <p>Les zones inondables sont indiquées sur les plans de zonage et les constructions réglementées dans ces secteurs. Cependant, une zone 1AUa à Grenade-sur-l'Adour, rue Pierre Bouneau, est située pour partie en zone rouge du PPRI de Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin. Cette zone rouge du PPRI étant inconstructible, il</p>	<p>Toutes les informations nécessaires sont déjà présentes à ce stade.</p> <p>Cette remarque paraît peu compréhensible en l'état... quelles sont les raisons qui la motivent ? La Communauté de Communes ne donne donc pas suite à cette observation.</p> <p>Cela sera réalisé après l'approbation du PLUi.</p> <p>Même s'il n'y a pas incompatibilité à mettre une partie inondable en zone 1AU si la partie à risque bénéficie d'une vocation compatible (jardins partagés,</p>	
--	--	---	--

	<p>conviendra de classer la partie de la zone 1AUa située en zone inondable en zone naturelle.</p> <p>► Zones de dangers liées aux canalisations de gaz</p> <p>L'article LIOI-2 du code de l'urbanisme précise que « <i>l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants: ... 5° la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des populations et des nuisances de toutes natures</i> ».</p> <p>Le porter à connaissance de l'État qui vous a été transmis le 2 février 2015 signale l'existence de canalisations de gaz importantes sur votre territoire. Ces canalisations de gaz peuvent générer des zones de dangers qui limitent la constructibilité aux abords de ces ouvrages.</p> <p>Une zone UBa située sur la commune de Bascons, quartier Bostens, route de la Haute Lande, est traversée par une canalisation de gaz. Il serait souhaitable de faire preuve de vigilance à proximité de cette canalisation et éviter de densifier l'urbanisation dans cette zone de danger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le rapport de présentation devra justifier le maintien de cette zone de danger en zone constructible et démontrer que les zones de danger ont été prises en compte dans l'aménagement du territoire en sachant que le principe de précaution devrait vous conduire à ne pas exposer de nouveaux biens ou de nouvelles personnes à ces risques,</p> <p>Les zones de danger devront faire l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.</p> <p><b>II. <u>Remarques transversales et observations de forme</u></b></p> <p><b>2.1. <u>Remarques sur les différentes thématiques du PLUi H</u></b></p> <p>► <b>La mobilité et les déplacements</b></p> <p>Les déplacements sont un enjeu majeur dans les territoires ruraux où l'usage de la voiture est systématique. On peut regretter que les communes rurales situées en périphérie de la communauté d'agglomération du Marsan Agglomération n'aient pas un traitement différencié à cette question des autres communes plus éloignées de ce territoire où l'influence et la pression de l'agglomération s'exercent moins.</p> <p>Au sujet du stationnement, le rapport de présentation du PLUi., qui s'appuie sur le diagnostic établi, explique les choix retenus pour établir le projet</p>	<p>stationnement,...), la Communauté de Communes consent à apporter une réponse favorable à cette demande tout en s'assurant que la zone 1AUa de Grenade conserve une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> de manière à ce qu'une étude de type loi sur l'eau soit réalisée.</p> <p>Une servitude d'utilité publique existe pour les canalisations de transport de gaz (I3) en annexe et dans le zonage réglementaire. Concernant la canalisation de gaz « située sur la commune de Bascons, quartier Bostens », un arrêté préfectoral du 20.01.2014 clarifie son statut de mise à l'arrêt définitif de celle-ci (DN 150 Lussagnet Mazerolles)</p> <p>Les réglementations propres aux servitudes d'utilité publique s'imposent au règlement du PLUi.</p>	<p><b>Zonage OAP</b></p>
--	--	--	--------------------------

	<p>d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement. Il doit aborder l'ensemble des points dans les conditions prévues à l'article <b>L 151-4</b> du code de l'urbanisme.</p> <p>Le diagnostic présente l'ensemble des différentes thématiques, hormis l'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Il devra être complété sur ce point, particulièrement pour la commune de Grenade-sur-l'Adour.</p> <p><b>► Objectifs démographiques et production de logements</b></p> <p>L'objectif de croissance démographique de 0,91 %, indiqué dans le PADD semble très <b>ambitieux</b> au regard de l'absence de croissance sur la dernière décennie.</p> <p>Sur ce territoire, 306 logements neufs ont été commencés en 10 ans (de 2000 à 2017), soit environ 31 logements/an. Durant cette période, le nombre de résidences principales n'a augmenté que de 53 unités. La production de logements neufs a donc induit des logements vacants (page 93 du rapport de présentation).</p> <p>Le PLUi H prévoit la construction de 50 logements neufs par an, et la résorption de 60 logements vacants, soit 600 logements pour la durée du PLUi. Cet objectif est cohérent avec le schéma de cohérence territoriale du Pays Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019 mais devra être justifié au regard de la croissance passée.</p> <p>Le rapport de présentation devra identifier des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan qui devra être réalisée 6 ans au plus tard après l'approbation du PLUi tenant lieu de PLH, conformément à l'article L 153-28 du code de l'urbanisme.</p> <p>Par ailleurs, le bilan de l'application des dispositions habitat du PLUi H au regard des objectifs prévus au programme d'orientations et d'actions (POA) sera à conduire 3 ans au plus tard après l'approbation du document, conformément à l'article L 153-29 du code de l'urbanisme.</p> <p>L'analyse des résultats de l'application du plan et le bilan qui devront être réalisés pourraient entraîner une modification du plan si ce dernier ne répondait pas aux objectifs définis.</p> <p><b>► Consommation de l'espace</b></p> <p>Le rapport de présentation présente bien le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Le bilan fait apparaître une consommation totale d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) de</p>	<p>Le PLUi apportera les compléments attendus en ce domaine avant son approbation.</p> <p>Le PLUi s'inscrit en compatibilité avec le développement démographique porté par le SCoT, de nombreuses explications ont déjà été apportées. La programmation a été validée en CRHH.</p> <p>Les outils de suivi sont bien présents en conclusion du rapport de présentation.</p>	<p>Rapport de Présentation</p>
--	--	--	------------------------------------

	<p>180 ha au cours de la période 2007/2018, dont 74 ha liés à l'habitat, activités économiques et équipements.</p> <p>Le rapport de présentation devra expliquer la méthode de calcul de cette consommation passée et justifier cette consommation par communes.</p> <p>Le PLUi H prévoit une consommation d'espaces NAF de 52 ha pour ces mêmes destinations durant la durée du document 2020/2032, soit une modération d'environ 30 % de la consommation d'espaces NAF. Toutefois, la densité affichée dans les zones AU, inférieure à 10 logements par hectare, reste faible. Une densité plus importante permettrait de réduire davantage la consommation de l'espace.</p> <p>Le tableau spécifique à l'habitat page 116 du rapport de présentation montre la consommation de l'espace pour l'habitat mais ne précise pas le nombre de logements créés durant cette période. Ce tableau devra être complété pour pouvoir justifier de la consommation passée par logement construit.</p> <p>Le rapport de présentation doit « analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il doit exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ». L'analyse présentée dans le document s'appuie largement sur les documents opposables actuellement sur le territoire mais ne fait pas bien ressortir les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Il conviendra de compléter le rapport de présentation en faisant apparaître ces capacités de densification en zone U, le nombre potentiel de constructions dans ces secteurs.</p> <p>L'objectif de modération de la consommation de l'espace de 30 % est compatible avec le SCoT arrêté.</p> <p><b>► L'assainissement</b></p> <p>L'assainissement des eaux usées est un enjeu environnemental majeur du territoire. Il permet de préserver les ressources en eau.</p> <p>Le règlement indique que toutes les zones AU doivent être obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement collectif existant ou à créer. La volonté de la communauté de communes d'installer ces équipements avant tout développement d'urbanisme important, notamment pour les communes d'Artassenx, Castandet, Le Vignau et Maurrin est une excellente orientation.</p> <p>Cependant, certaines zones UBa présentent un potentiel de constructions important sans être desservies en assainissement collectif. C'est le cas notamment sur la commune de Bascons, (zones UBa chemin du Prince, chemin de Lahaurie, chemin de Pillès et route de la Haute Landes) et de Le Vignau (route du hameau de Mérillon). Ces secteurs UBa, en sols</p>	<p>Des compléments méthodologiques seront apportés au rapport de présentation..</p> <p>La corrélation n'est pas toujours optimale entre les années d'analyse de la consommation des espaces 2007-2016 et les données d'évolution du parc de logement. C'est pour cette raison que les chiffres de logements ne sont pas intégrés à ce tableau.</p> <p>Le PLUi sera complété sur ce point en intégrant les analyses de capacité de densification du tissu urbain existant dans la partie diagnostic du rapport de présentation.</p> <p>Il convient de préciser que le Schéma Directeur d'Assainissement est en phase avancée de conception puisqu'il a pu bénéficier d'un arrêt de projet et d'une enquête publique commune à celle du PLUi. Néanmoins compte-tenu, de l'avis défavorable de la Commission d'Enquête Publique, des compléments doivent être apportés au dossier de Schéma Directeur d'Assainissement (programmation, financement notamment). Ce document ne pourra donc pas être approuvé conjointement avec le PLUi.</p> <p>Le territoire a donc fait le choix de déclasser les zones 1AU des communes d'Artassenx, Maurrin, Castandet et Le Vignau pour les matérialiser sous forme de zones 2AU</p>	<p><b>Rapport de présentation</b></p> <p><b>Rapport de présentation</b></p> <p><b>Zonage Règlement</b></p>
--	---	---	--

	<p>majoritairement défavorables, devront être délimités au plus près du bâti existant de manière à permettre le comblement des dents creuses sans autoriser les extensions souvent en linéaire le long des voies.</p> <p>Par ailleurs, le secteur UCa sur la commune de Grenade-sur-l'Adour (chemin de Pebérot), également non desservi en assainissement collectif, présente un fort potentiel d'accueil de constructions au regard du nombre de constructions existantes, et est situé le long de la RD 824 (nuisances sonores). Au vu du nombre de constructions existantes, ce secteur n'est pas plus urbanisé que certains autres secteurs bâtis du territoire et n'est pas justifié. Un classement en zone N serait plus approprié.</p> <p>► <b>L'agriculture</b></p> <p>L'agriculture est une activité dominante sur le territoire du Pays Grenadois. Elle représente 56 % de la surface communautaire. Le diagnostic agricole, réalisé par cinq étudiants en agronomie de Bordeaux Sciences Agro, issu d'une véritable enquête de terrain, reprend toutes les thématiques et enjeux liés à l'activité. Cependant, il ne comporte pas de plans localisant les sièges d'exploitation agricole existants, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) agricoles ou les plans d'épandage.</p> <p>Il conviendra de s'assurer que la gestion des interfaces entre nouveaux espaces urbanisés et contraintes agricoles a bien été prise en compte dans le document afin de limiter les conflits de voisinage potentiels futurs.</p> <p>Il est noté que la communauté de communes n'a pas souhaité créer des STECAL à vocation résidentielle dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.</p> <p style="text-align: center;"><b>2.2. <u>Remarques sur les différentes pièces du PLUi</u></b></p> <p>► <b>Le rapport de présentation</b></p> <p>Le rapport de présentation du PLUi, qui s'appuie sur le diagnostic établi, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement. Il doit aborder l'ensemble des points dans les conditions prévues à l'article <b>L 151-4</b> du code de l'urbanisme. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du plan, et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.</p> <p>Sur le fond, le diagnostic présente l'ensemble des différentes thématiques, hormis l'inventaire des capacités de stationnement, comme évoqué au 2.1.</p>	<p>soumises à modification simplifiée du PLUi ; Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois les équipements d'assainissement collectif réalisés.</p> <p>Pour ce qui concerne la gestion de l'assainissement de certains quartiers, il a été fait le choix de maintenir la réalisation de l'assainissement individuel possible compte-tenu des faibles capacités d'accueil qui sont des dents-creuses et non du développement linéaire. Au total, cela représenterait un potentiel théorique de 25 logements sur l'ensemble des 4 communes concernées (Bascons, Castandet, Grenade, Maurrin), ce qui reste négligeable avec un impact non avéré à l'échelle du PLUi.</p> <p>Le diagnostic des capacités de densification va effectivement bénéficier de compléments.</p>	<p><b>Rapport de présentation</b></p>
--	--	--	---------------------------------------

	<p>La problématique liée au bruit des infrastructures sonores est correctement traitée dans le diagnostic. Il est à noter que l'autoroute A65 n'est pas représentée sur la cartographie page 237. Bien que l'arrêté correspondant n'a pas été pris à ce jour, l' A65 fera l'objet d'un classement de catégorie 1 et devra alors être pris en compte dans le document d'urbanisme.</p> <p>► <b>Le règlement</b></p> <p><b>Observations générales sur les plans de zonages :</b> Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui permettent notamment de protéger le patrimoine archéologique. Au même titre que les éléments de paysage, il peut définir des prescriptions de nature à assurer leur protection. À ce titre, les sites à classer en zone N présentant un intérêt de protection, de mise en valeur et de requalification pour des motifs culturels et historiques ainsi que les zones sensibles devront figurer sur les plans de zonage du PLUi.</p> <p><b>Le règlement écrit :</b> - <u>Le règlement de toutes les zones</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pour les toitures, il conviendra de remplacer « mettre en œuvre les mêmes matériaux » par « mettre en œuvre les matériaux de couverture d'origine ».</li> <li>2. Pour les couvertures en tuiles canal, il faudra préciser que les tuiles fruitières seront bâties au mortier de chaux ou posées...</li> <li>3. Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront de teinte zinc ou bien de la teinte du mur.</li> <li>4. Le paragraphe sur les toits terrasse est confus, il est nécessaire pour la bonne compréhension des pétitionnaires de simplifier sa rédaction.</li> <li>5. Préciser que les fenêtres de toit doivent être axées sur les ouvertures du rez-de- chaussée ou des étages.</li> <li>6. Préciser que les annexes en madriers empilés sont proscrites.</li> <li>7. Pour les ouvertures, menuiseries, signalétiques, il convient de parler de contrevent et non de volet (les volets sont intérieurs à part les volets-roulants).</li> <li>8. Les teintes gris foncé ne conviennent pas pour les menuiseries de baies, il faudrait limiter les teintes au gris clair ou gris moyen.</li> </ol>	<p>La cartographie citée n'est pas présente à la page 237.</p> <p>L'empilement des informations rendrait les plans de zonage illisibles. Nous proposons donc de maintenir ces informations sur un plan annexé au PLUi (annexe 6.2), sous la même forme que la version arrêté du PLUi.</p> <p>Ces contributions visant à améliorer le règlement écrit vont être prises en considération, au moins partiellement, notamment à la lumière des autres contributions qui seront émises lors de l'enquête publique :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Proposition validée</li> <li>2. Proposition validée</li> <li>3. Disposition déjà incluse au règlement</li> <li>4. Proposition non validée</li> <li>5. Proposition non validée</li> <li>6. Proposition non validée</li> <li>7. Proposition validée</li> <li>8. Proposition non validée</li> <li>9. Proposition non validée</li> </ol>	<p><b>Règlement</b></p>
--	---	---	-------------------------

	<p>9. Pour les clôtures, il conviendra de préciser le terme « à claire voie » en exigeant au moins 50 % de vide. Les clôtures en simple grillage sans mur pourraient aussi être proposées.</p> <p><u>- Le règlement des zones A et N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article R 151-23 du code de l'urbanisme autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agréées au titre du L 525-1 du code du travail et de la pêche maritime (CUMA). On peut regretter que le règlement de la zone A ne permette pas ce genre de construction.</li> <li>• Les constructions à destination forestière sont interdites en zone A : le tableau page 57 du règlement devra être modifié en conséquence.</li> <li>• le changement de destination : Le règlement des zones A et N autorise le changement de destination des constructions repérées sur les documents graphiques. La localisation de ces bâtiments est claire, cependant leur qualité patrimoniale n'est pas toujours justifiée ou pas justifiée. Des photos jointes au projet de PLUi auraient pu permettre de traiter le futur permis de changement de destination en repérant les parties à maintenir ainsi que les parties à améliorer. Le rapport de présentation devra être complété.</li> </ul> <p>La légende des plans de zonage précisera que lors de la demande du changement de destination, l'avis conforme de la CDPENAF (en zone A) et l'avis de la CDNPS (en zone N) s'effectuera au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La notion de « construction à usage touristique » devra être précisée. Si cette notion comprend la possibilité de créer des locaux d'hébergement hôtelier, celle-ci devra être expliquée et réglementée en nombre, emprise au sol... afin que la zone garde ses caractéristiques de zone naturelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions des constructions à destination d'habitation en zone A et N sont limitées à 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi et n'excédant pas 250 m2 de surface de plancher par unité foncière. Il convient de préciser que cette surface de 250 m2 correspond à la surface de plancher existante cumulée à la surface créée. Une extension est, par définition, mesurée. Elle pourrait être limitée à 30 % de l'emprise au sol existante et 50 % pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m2. Cette possibilité d'extension n'étant offerte qu'une fois tous les dix ans à compter de la date d'approbation du PLUi, conformément à la doctrine validée par la CDPENAF.</li> </ul>	<p>Le règlement de la zone A fera effectivement l'objet d'un complément sur ce point.</p> <p>Le tableau de la page 57 sera modifié en ce sens.</p> <p>Ces projets éventuels feront de fait l'objet d'une demande en CDPENAF lors de la demande d'autorisation d'urbanisme. Les éléments photographiques pourront être transmis à cette occasion et au cas par cas. Cette information sera précisée plutôt dans le rapport de présentation car la place sur les plans de zonage est limitée.</p> <p>La rédaction va être revue de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et extensions des nouvelles constructions à destination d'habitation autorisées sont limitées :</i> - à hauteur de 30% de surface de plancher pour les habitations d'une surface supérieure à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLUi ;</li> </ul>	<p><b>Règlement</b></p> <p><b>Règlement</b></p> <p><b>Rapport de présentation</b></p>
--	---	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement des zones A et N devra limiter le nombre de constructions d'annexes durant la durée du PLUi et leur implantation par rapport au bâtiment principal d'habitation.</li> <li>Dans les zones inondables des communes de Saint-Maurice-sur-Adour, Bordères-et-Lamensans et Cazères-sur-l'Adour, le règlement ne permet pas d'installations agricoles démontables ou mobiles (cabanes mobiles d'élevage de volailles). Il serait souhaitable, pour les exploitations agricoles existantes dans ces zones, de permettre ces installations, sans augmenter les enjeux.</li> <li>Le règlement de la zone Ap (secteur agricole protégé en raison de la qualité paysagère des sites) autorise ces installations. Ces secteurs, situés en continuité des zones urbanisées, devront interdire ces installations afin de préserver la qualité paysagère du site et de limiter les conflits de voisinage.</li> </ul> <p><b>Le règlement graphique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune de Bascons dispose d'un potentiel constructible important, notamment au travers de deux secteurs classés 1 AU situés dans le bourg. Le développement du secteur 1AUc n° 07, situé dans une coupure d'urbanisation, à proximité de la station d'épuration et contenant une espèce protégée n'est pas justifié au regard de toutes ces contraintes. Le rapport de présentation devra être complété dans ce sens.</li> <li>La commune de Le Vignau dispose de 4,10 ha de zones AU en plus des possibilités résiduelles en zones UB et UBa. Il conviendra de justifier pourquoi cette commune rurale devrait se développer beaucoup plus que les autres communes rurales, alors qu'un des objectifs du P.A.D.D. précise que le développement de l'habitat doit tendre vers un équilibre dans l'accueil des nouvelles populations.</li> <li>La zone UB de Saint-Maurice-sur-Adour a été largement étendue à l'Ouest de la commune, sans aucune orientation d'aménagement. Cette zone, agrandie depuis le passage en examen blanc de la CDPENAF du PLUi devra être justifiée.</li> <li>Les zones 2AU représentent une superficie importante. Bien que ces surfaces ne soient pas comptabilisées dans la consommation de</li> </ul>	<p><i>- ou 50% de surface de plancher pour les habitations d'une surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> existante à la date d'approbation du PLUi.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>La surface d'extension maximale pourra être atteinte en une ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLUi.</i></li> <li><i>Les annexes des constructions à destination d'habitation doivent être limitées à un maximum de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</i></li> <li><i>Les piscines dérogent aux alinéas précédents.</i></li> </ul> <p>Cela semble contradictoire avec ce qui est dit dans le paragraphe précédent...</p> <p>Il s'agit de terrains communaux où il convient d'éviter le rapprochement de nouveaux espaces résidentiels de la station d'épuration.</p> <p>Le rapport de présentation établie la programmation de logement à réaliser pour chaque commune en fonction de son rôle. Il est rappelé que le Vignau dispose aussi d'équipements d'intérêt communautaire. Enfin, le PLUi et ses grands équilibres territoriaux sont le fruit d'un consensus à l'échelle de la Communauté de communes validé au travers du PADD.</p> <p>L'assainissement collectif est présent et le potentiel de densification est limité à environ 3000 m<sup>2</sup> au regard des autorisations d'urbanisme déjà délivrées. Il est rappelé que le projet à analyser est le PLUi arrêté et non la version présentée lors d'un « examen blanc ».</p> <p>Il serait bien qu'il y ait une explication des fondements de ce ratio de 10% qui paraît en l'état bien arbitraire. Il</p>	<p><b>Règlement</b></p> <p><b>Règlement</b></p> <p><b>Zonage</b></p>
--	---	--	--

	<p>l'espace, une estimation de ces surfaces devra être précisée dans le rapport de présentation. Un ratio de l'ordre de 10 % des zones AU serait acceptable.</p> <p><b>► Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones 1AU des communes de Bascons et Saint-Maurice-sur-Adour, situées en périphérie de la Communauté d'Agglomération le Marsan Agglomération où la densification minimale pour les communes rurales est de 15 logements/ha, et la commune centre de Grenade-sur-l'Adour doivent permettre une meilleure densification, et une consommation de l'espace plus réduite. De manière générale, les densifications proposées dans les OAP sont inférieures à 10 logements/ha.</li> <li>• Le territoire est concerné par le S.Co.T. Pays Adour Chalosse Tursan arrêté. En l'absence de S.Co.T. opposable, il revient au PLUi de définir à son échelle des OAP relatives à l'équipement commercial et artisanal et de déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux (article L 151-6 du code de l'urbanisme). Les OAP présentées dans le PLUi arrêté sont très succinctes. Ce document devra donc être complété et le rapport de présentation justifiera ces orientations à l'échelle du territoire, notamment au regard des enjeux liés à la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs et du document d'orientation et d'objectifs du SCoT Pays Adour Chalosse Tursan.</li> </ul> <p><b>► Le programme d'orientations et d'actions (POA)</b></p> <p>Le POA est le programme local de l'habitat (PLH) lorsque le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat. Ce programme définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.</p> <p>L'objectif du PLUi est de produire 50 logements par an. L'offre proposée devrait être réalisée pour un tiers à Grenade-sur-l'Adour, un tiers sur les communes « pôles de proximité » Bascons, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin et le dernier tiers sur les autres communes. Il conviendra de justifier pourquoi la commune de Saint-Maurice-sur-Adour,</p>	<p>convient surtout de s'appuyer sur une vision pragmatique du développement à court, moyen et long terme, au lieu de construire un projet de territoire simplement exprimé par des chiffres, des pourcentages et des ratios.</p> <p>Le mode de calcul des ratios de densification devrait être précisés par l'Etat, car l'importance des espaces verts ou de la prise en compte des espaces inconstructibles (PPRi) peut biaiser les modes de calculs.</p> <p>En l'absence d'avancement de l'étude de revitalisation de Grenade-sur-l'Adour, il n'y a pas lieu de compléter cette OAP. De plus, à la date d'approbation (2 mars 2020 et à fortiori à la date d'opposabilité du PLUi) le SCOT sera opposable.</p> <p>La configuration urbaine de Saint-Maurice-sur-Adour n'est absolument pas la même que celle de Larrivière</p>	
--	--	---	--

	<p>ne faisant pas partie des pôles de proximité, accueille davantage de logements que la commune de Larrivière-Saint-Savin (tableau page 11 du POA). Cette répartition n'est pas cohérente avec l'orientation 1-2 du PADD qui vise à organiser une armature du Pays Grenadois.</p> <p>Le dispositif d'observation avec un suivi d'indicateurs pour suivre la politique de l'habitat reste modeste (dispositif piloté en interne par le service aménagement et développement du territoire de la collectivité).</p> <p>Les objectifs annoncés dans le POA traduisent les nouveaux efforts envisagés par l'intercommunalité du Pays Grenadois, dans le domaine de l'habitat dans un territoire où les enjeux restent modérés.</p> <p>On peut regretter cependant, l'absence de fiches territoriales détaillées pour la commune de Grenade-sur-l'Adour, principale collectivité qui compte aujourd'hui 2 517 habitants, et les communes de Bascons, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin.</p> <p><b>► Les servitudes d'utilité publiques (SUP)</b></p> <p><u>Servitude monuments historiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un monument historique a été oublié dans le rapport de présentation, sur la liste des SUP et sur le plan des servitudes sur la commune de Bascons: il s'agit de du Monument aux morts, Monument Historique Inscrit par arrêté préfectoral du 21 octobre 2014.</li> <li>• Des périmètres délimités des abords ont été proposés par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) sur les communes de Grenade-sur-l'Adour, Larrivière- Saint-Savin et Bascons. Ces nouveaux périmètres doivent être évoqués dans le rapport de présentation. La communauté de communes du Pays Grenadois a été informée des démarches. Si la procédure n'était pas respectée, les périmètres des 500 mètres resteront applicables.</li> </ul> <p><u>Servitudes de canalisations électriques I4 :</u> les observations de RTE concernant ces ouvrages sont jointes en annexe.</p> <p><b>III. <u>Points de vigilance et remarques de procédure</u></b></p> <p>Votre territoire est concerné par le SCoT Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019. L'avis de l'établissement public en charge du SCoT sera joint à l'enquête publique.</p>	<p>Saint-Savin. Les contraintes y sont différentes et il convient de rappeler que la commune de Saint-Maurice a connu un étalement urbain assez important via la Carte Communale, ce qui a également généré des capacités de densification importante dans la zone urbanisée actuelle.</p> <p>La traduction du zonage du PLUi sur la commune de Saint-Maurice-sur-Adour est en pleine compatibilité avec le tableau programmatique de mise sur le marché de logements, et donc avec le volet Habitat du PLUi.</p> <p>Le Plan de Référence engagé pourra permettre de travailler ce point et d'en traduire d'éventuelles orientations réglementaires dans une future évolution du PLUi.</p> <p>Cette information n'est pas présente dans le Porter à Connaissance de l'Etat rédigé antérieurement. Elle va donc être reportée.</p> <p>En attendant une prochaine approbation de ces PDA, l'existence des études en cours est mentionnée dans le rapport de présentation.</p>	<p><b>Servitudes d'Utilités Publiques</b></p> <p><b>Rapport de présentation</b></p>
--	--	---	---

L'avis de la CDPENAF sur le règlement des zones A et N et sur la délimitation des STECAL sera joint à l'enquête publique.

La dérogation au titre de l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT sera jointe à l'enquête publique.

Le PLUi est soumis à évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale sera joint à l'enquête publique.

## RTE

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (HTB >50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

Commune	Désignation d'ouvrage
Artassenx	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 NAOUTOT-PERQUIE
Bascons	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 NAOUTOT-PERQUIE
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT
Bordères-et-Lamensans	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT
	POSTE DE TRANSFORMATION 63kV BORDERES-ET-LAMENSANS (BONDUELLE)
Cazères-sur-l'Adour	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 AIRE/ADOUR-LUSSAGNET
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT
	LIAISON SOUTERRAINE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
Grenade-sur-l'Adour	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT

Commune	Désignation d'ouvrage
Le Vignau	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT
Lussagnet	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 AIRE/ADOUR-LUSSAGNET
	LIAISON SOUTERRAINE 63kV NO 1 AIRE/ADOUR-LUSSAGNET
	LIAISON SOUTERRAINE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	POSTE DE TRANSFORMATION 63kV LUSSAGNET (TEREGA)

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques haute tension (HTB) précitées traversent les zones suivantes du document graphique du projet de PLUi-H :

Communes	Zonages traversés
Artassenx	A, N
Bascons	A, N
Bordères-et-Lamensans	UX, A, N
Cazères-sur-l'Adour	UX, A, N, Ng
Grenade-sur-l'Adour	A, N
Le Vignau	A
Lussagnet	Ugaz, A, N

#### 1) Annexe concernant les servitudes I4

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées au PLUi-H afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

##### 1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont assez bien représentés.

A toutes fins utiles, vous pouvez vous appuyer sur les tracés de nos ouvrages disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : [https://opendata.reseaux-](https://opendata.reseaux-energies.fr/)

	<p><a href="http://energies.fr/pages/accueil/">energies.fr/pages/accueil/</a>, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».</p> <p>L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour.</p> <p>1.2. <u>Liste des servitudes</u></p> <p>Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (Articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <p><b>RTE – Groupe Maintenance Réseaux BEARN – 2 rue Faraday - ZI La Linière - 64140 BILLERE</b></p> <p>Dans le tableau des SUP en annexe de votre PLUi-H, concernant la servitude codifiée I4, Le nom des ouvrages sont assez bien reportés bien que certains ouvrages soient absents sur certaines communes. Nous vous demandons de vous appuyer sur la liste en début de la présente pour compléter la colonne « Communes concernées ». Par ailleurs, il conviendrait de compléter la colonne « Service gestionnaire » par le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux mentionné ci-dessus.</p> <p>A ce propos, comme stipulé dans le livret « Prévenir pour mieux construire » transmis en annexe à la présente, notre objectif est d'assurer la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.</p> <p>Le nom du service localement responsable à consulter pour toute demande d'autorisation d'urbanisme est le Groupe Maintenance Réseaux Béarn pour votre territoire.</p> <p><b>2) Le Règlement</b></p> <p>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont des ouvrages spécifiques qui rentrent dans la catégorie « des équipements d'intérêt</p>	<p>L'annexe I4 est déjà annexée au PLUi</p> <p>La liste sera complétée.</p>	<p><b>Servitudes d'Utilités Publiques</b></p>
--	---	---	---

	<p>collectif et services publics » au sens du 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme. Dans le règlement du PLUi-H, ils appartiennent à la sous-destination « <i>Équipements d'intérêts collectif et services publics</i> ».</p> <p>Nous prenons bonne note que cette sous-destination soit autorisée dans toutes les zones traversées par nos ouvrages de transport d'électricité.</p> <p>Pour autant, par soucis de clarté, nous vous demandons d'indiquer dans les dispositions générales du règlement du PLUi-H les mentions suivantes dans un paragraphe dédié :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (&gt;50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</li> <li>• Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.</li> </ul> <p>De plus, aux paragraphes concernant les « <i>destinations des constructions et affectations des sols soumis à conditions particulières</i> » au sein des dispositions particulières de toutes les zones traversées par nos ouvrages de transport d'électricité, nous vous demandons de rajouter à la suite du paragraphe mentionnant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, le paragraphe suivant :</p> <p>« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »</p> <p>Enfin, en annexe du règlement du PLUi-H, au paragraphe 6.1.relatif au patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, vous mentionnez que « <i>Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.</i> » mais également, plus en avant que « <i>Les éléments naturels et paysagers remarquables sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes : ...Coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure sanitaire, de sécurité ou d'accessibilité...</i> »</p>	<p>Le règlement écrit sera complété avec ces dispositions.</p>	<p><b>Règlement</b></p>
--	---	--	-------------------------

	<p>Il s'avère que nos ouvrages, donc nos servitudes I4, peuvent traverser des boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Or la servitude d'utilité publique I4 relative à nos ouvrages est notamment une servitude d'abattage d'arbres (article L.323-4 du Code de l'énergie) : « droit pour le concessionnaire de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. »</p> <p>Nous vous demandons donc de mentionner dans le règlement qu'au sein des boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme que RTE soit dispensé d'autorisations ou de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes et que RTE n'est pas soumis à la compensation en cas de suppression partielle de ces éléments.</p> <p><b>3) Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)</b></p> <p>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité précédemment cités sont situés en partie dans des EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que la servitude I4 que constituent nos ouvrages est incompatible avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation.</p> <p>Certaines liaisons aériennes sont situées en partie dans des espaces boisés classés, nous vous demandons donc de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent ces lignes.</p> <p>Les largeurs à déclasser ainsi que les parcelles concernées, par communes, sont notifiées dans le tableau ci-après :</p>	<p>Le règlement écrit sera complété avec ces dispositions.</p> <p>Cela doit effectivement être corrigé avant approbation du PLUi.</p>	<p><b>Règlement</b></p> <p><b>Zonage</b></p>
--	--	---	--

Communes	Liaisons HTB	Bandes à déclasser	Sections	Parcelles
Cazères-sur- l'Adour	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 AIRE/ADOUR-LUSSAGNET	20 m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV	K	106, 126, 127, 128, 130, 153, 308, 367
			J	214, 215

**4) Rappel concernant la réglementation anti-endommagement**

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

SDIS			
	Aucune observation		
SYNDICAT DU MOYEN ADOUR LANDAIS			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Diagnostic</b></li> </ul> <p><b>Chapitre 1.2.4 Le tourisme un potentiel peu mobilisé - P.36</b></p> <p>Il est fait état à plusieurs reprises de la présence de différents circuits de randonnée sur le territoire. Il pourrait-être opportun de les identifier sur une carte.</p> <p>Les circuits inscrits au Plan Départemental des itinéraires de Promenade et Randonnée sont disponibles sur IGECOM (plateforme accessible par les collectivités) et les couches sont disponibles sur demande auprès du service randonnée de la Direction de l'Environnement du Conseil Départemental.</p> <p><b>Chapitre 2.3.2 Un patrimoine naturel riche et diversifié - Paragraphe sur les Saligues de l'Adour - P.141</b></p> <p>Il serait opportun de réactualiser le paragraphe sur les Saligues de l'Adour sur plusieurs points :</p> <p>Il est fait mention des deux précédents plans de gestion 2006-2009 et 2010-2014 mais aucun élément sur le plan de gestion actuel.</p> <p>Il est précisé que l'Institution Adour est chargée de la coordination sur le site toutefois ce n'est plus le cas. L'Institution Adour est toujours propriétaire du foncier toutefois c'est désormais le Conseil Départemental qui coordonne le site et met en application le plan de gestion. (Attention, il est fait mention du Conseil Général). Se rapprocher du service Patrimoine Naturel de la Direction de l'Environnement du Conseil Départemental des Landes pour plus d'information à ce sujet-là.</p> <p>De plus, dans les activités humaines présentes sur le site la pratique du canoë-kayak n'est pas citée mais elle très courante durant la période estivale.</p> <p><b>Chapitre 2.3.2 Un patrimoine naturel riche et diversifié- Paragraphe sur cours d'eau et ripisylves - P.143</b></p>	<p>Ces informations pourront faire l'objet de compléments dans une prochaine évolution du PLUi</p> <p>Ces précisions vont être apportées au rapport de présentation.</p>	<p><b>Rapport de présentation</b></p>

	<p>Le rôle écologique de la ripisylve est ici bien mis en évidence, il pourrait-être intéressant de citer les autres rôles de ces boisements à savoir le maintien des berges, le ralentissement des écoulements lors des crues, l'épuration de l'eau via les racines.</p> <p><b>Chapitre 2.3.2 Un patrimoine naturel riche et diversifié- Paragraphe sur les barrages -P.144</b></p> <p>Il est fait mention de deux barrages : le seuil de la centrale de Saint-Maurice (d'accord pour celui-ci) et un barrage à Grenade. Pour ce dernier serait-il possible de préciser sa localisation et sur quel cours d'eau il s'agit ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>PADD</u></b></li> </ul> <p><b>Chapitre 2.1 Protéger et valoriser le capital environnemental du Pays Grenadois via la TVB- P.11</b></p> <p>Nous remarquons avec plaisir l'identification du projet du Sentier de l'Adour. Toutefois identifier le projet comme outil de restauration des continuités écologiques me paraît mal adapté.</p> <p>Ce projet permettra par contre d'être un support pour valoriser le patrimoine naturel attendant au fleuve. Cet itinéraire dédié aux déplacements doux pourra également représenter une voie privilégiée pour relier les communes entre elles à savoir Saint-Maurice, Grenade, Bordères, Cazères.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Règlement</u></b></li> </ul> <p><b>Zones U - Clôtures - P.28</b></p> <p>Sur l'ensemble des zones U : la transparence hydraulique est bien mentionnée pour les zones inondables identifiées au PPRI et à l'atlas des zones inondables de l'Adour.</p> <p>Toutefois, il semblerait judicieux d'étendre cette règle aux zones U situées à proximité de petits cours d'eau et dans l'idéal sur l'ensemble des zones U. En plus de la transparence hydraulique il peut également être mentionné la transparence pour les déplacements de la petite faune.</p> <p><b>Zones AU -Clôtures - P.46</b></p> <p>Il n'est pas fait mention de perméabilité des clôtures d'un point de vue hydraulique ainsi que par rapport aux déplacements de la petite faune.</p>	<p>Cela peut être précisé effectivement.</p> <p>Il paraît difficile d'interdire l'édification de clôture non perméable s'il n'y a pas de contraintes le justifiant. Avis négatif de la Communauté de Communes.</p> <p>En effet, aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est concernée par un risque d'inondabilité.</p>	<p><b>Rapport de présentation</b></p>
--	--	--	---------------------------------------

	<p><b>Annexes - Espèces végétales conseillées - P.94</b></p> <p>Il pourrait-être opportun d'annexer les espèces végétales proscrites dont on connaît le caractère envahissant : buddléia, renouée du japon, bambou...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Plan de zonage</u></b></li> </ul> <p>Seul l'Adour, le cours d'eau principal est identifié dans le plan de zonage, tous les cours d'eau d'un gabarit inférieur n'apparaissent pas, ce qui ne permet pas de mettre en évidence l'impacts que les affluents pourraient avoir sur les différentes zones à aménager.</p>	<p>Cette suggestion pourra faire l'objet de compléments lors d'une prochaine version du document.</p> <p>Il convient pour cela de se reporter au règlement écrit des zones U, N ou A par exemple ou des distances minimales avec les berges des cours d'eau qui sont règlementées.</p>	
<b>SNCF</b>			
	Aucune remarques		
<b>CRHH</b>			
<b>02/08/2019</b>	<p>Les efforts financiers consacrés au PLUIH par la collectivité ont été soulignés par la commission, en observant toutefois que certaines thématiques gagneraient à être détaillées dans le projet, notamment avec des objectifs chiffrés précis en termes de logements sur Grenade et les trois pôles de proximité.</p>	<p>Le Plan de Référence de Grenade-sur-l'Adour servira à cela.</p>	
<b>23/08/2019</b>	<p>Le 13 juin dernier, le bureau du CRHH (comité régional de l'habitat et de l'hébergement) s'est réuni à Bordeaux pour examiner ce dossier et a émis un avis favorable daté du 2 août 2019.</p> <p>Cette décision note, toutefois, le manque de détail de certaines thématiques, notamment sur les objectifs chiffrés précis en termes de logements sur Grenade sur l'Adour et sur les pôles de proximité de Larrivière, Bascons et Cazères sur l'Adour.</p> <p>Aujourd'hui, ce document n'appelle plus d'observation de ma part.</p> <p>Je vous propose de procéder à son adoption et de mettre en place les mesures de publicité, conformément aux dispositions de l'article L. 302-2 du Code de la construction et de l'habitation.</p>	<p>Pas de commentaires</p>	

**Présentation et discussion**

Le projet de PLUi-H du pays Grenadois prévoit une population de 8700 habitants sur la base d'un taux de croissance annuel moyen (J'CAM) de 0,91 %. L'objectif de croissance démographique affiché par la collectivité rejoint celui fixé par le SCOT Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019 et vise une augmentation de +75 habitants par an sur la période 2020-2032. Sur cette période, la collectivité envisage la production de 660 logements par an. De 1999 à 2010 le territoire a connu une croissance de 1,28 % mais connaît une évolution négative de -0,2 % depuis 2011. Les objectifs de développement apparaissent donc ambitieux au regard des valeurs de la croissance démographique actuelle.

La consommation foncière de 52,55 ha engagée par le PLUi-H permet une modération de consommation significative de 29,4 %. Toutefois, la densité de 8,5 logements à l'hectare, ciblée pour les zones JAU, ne s'inscrit pas dans une logique de modération de la consommation foncière. Par ailleurs, la densité visée de 15,6 logements à 1'hectare dans les zones U n'est pas suffisamment maîtrisée par les dispositions réglementaires du PLUi-H.

Le territoire du pays Grenadois n'étant pas couvert par un SCOT opposable, l'ouverture à l'urbanisation des espaces NAF est soumise à dérogation préfectorale au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme. Deux secteurs situés sur les communes de Castandet et de Bascons sont présentés à la commission :

- sur la commune de Castandet, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur couvrant une superficie de 1,28 ha, classé 1AUc, n'apparaît pas justifiée au regard des possibilités de construire qui seront ouvertes dans les zones UE, UC et 1AUb situées dans l'enveloppe bâtie ou dans sa continuité.
- La commune de Bascons dispose d'un potentiel constructible conséquent notamment au travers de deux secteurs classés 1AU situés dans le bourg. Le développement d'un secteur supplémentaire de 1,82 ha (zone 1AUc), situé dans une coupure d'urbanisation et à proximité de la station d'épuration, ne relève pas d'une logique d'économie du foncier.

Le PLUi-H ne comprend aucun STECAL habitat. Les secteurs Ax et Nx permettent l'encadrement des activités existantes.

	<p>Différentes observations sont portées sur les dispositions réglementaires des zones A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement prévoit des possibilités d'extension (50 % de la surface de plancher – limitées à 250 m<sup>2</sup>) supérieures à la doctrine de la commission.</li> <li>- Les possibilités de construction des annexes ne sont pas limitées dans le temps.</li> <li>- La distance maximale d'implantation des annexes par rapport au bâtiment principal d'habitation n'est pas réglementée.</li> </ul> <p>M. Blotin, représentant l'INAO, intervient pour préciser que les parcelles protégées par une AOP sont classées en A ou N dans le PLUi-H. Les secteurs impactés ne sont par ailleurs concernés que par une faible production.</p> <p>M Anaclet représentant la chambre d'agriculture soulève la problématique de l'évolution des sites d'élevage en cabanes mobiles qui ne sont pas autorisés en zone Np. Le récent permis de construire demandé sur la commune de Cazères-sur-l'Adour a mis en évidence la nécessité de pourvoir maintenir et améliorer l'activité des sites existants.</p> <p>M. Cabé s'interroge sur les causes qui conduisent ce territoire à enregistrer une perte de population sur les dernières années. Dans ce contexte, au vu des ambitions démographiques affichées, il regrette le manque de visée du document en matière de densification, et de proposition d'une offre de logements toujours orientée vers l'habitat pavillonnaire.</p> <p>M. Pierre Dufourcq, président de la communauté de communes du Pays Grenadois, M. Jean-Luc Lafenêtre, maire de Maurrin, M. Lionel Petit, chargé de mission PLUi à la communauté de communes du pays Grenadois, M. Lionel Laffargue (ADACL) et M. Yohann Chatelier, représentant le bureau d'étude Métropolis, sont invités à apporter toutes les précisions sur le projet. M. Dufourcq présente le projet de PLUi-H et rappelle la croissance démographique ciblée de 0,9 % conforme aux objectifs du SCOT arrêté. Le premier passage en CDPENAF pour un avis préalable a été bénéfique à la qualité du projet tout en conservant l'objectif de maintien de l'attractivité de chaque commune.</p> <p>M. Leviste invite la collectivité à expliquer les choix d'aménagement ayant conduit à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AUc sur les communes de Castandet et de Bascons.</p>	<p>La rédaction va être revue de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et extensions des nouvelles constructions à destination d'habitation autorisées sont limitées :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>à hauteur de 30% de surface de plancher pour les habitations d'une surface supérieure à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLUi ;</i></li> <li>- <i>ou 50% de surface de plancher pour les habitations d'une surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> existante à la date d'approbation du PLUi.</i></li> </ul> </li> <li>• <i>La surface d'extension maximale pourra être atteinte en une ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLUi.</i></li> <li>• <i>Les annexes des constructions à destination d'habitation doivent être limitées à un maximum de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</i></li> <li>• <i>Les piscines dérogent aux alinéas précédents.</i></li> </ul>	<p><b>Règlement</b></p>
--	--	--	-------------------------

	<p>Concernant la commune de Castandet, M. Chatelier rappelle la situation du site à proximité d'équipements (école) et la possibilité de desserte par la future station d'épuration. La commune étant propriétaire des parcelles concernées, ce secteur est appelé à être aménagé en priorité. Le choix de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc sur la commune de Bascons relève d'une logique d'aménagement similaire tenant compte de la présence des réseaux et de l'opportunité d'intervenir en priorité sur les terrains en maîtrise foncière communale.</p> <p>M. Leviste signale à la collectivité les observations portées au sujet du règlement des zones A et N. M. Cabé intervient pour rappeler que la CDPENAF s'appuie sur une doctrine appliquée à tous les dossiers examinés. M. Petit explique que la collectivité avait bien connaissance des exigences de la commission mais, qu'après débat avec les élus, les dispositions inscrites dans le règlement ont été maintenues. Il précise que la limite de 250 m<sup>2</sup> concerne l'ensemble du bâti présent sur l'unité foncière ce qui limite les possibilités d'extension.</p> <p>M. Anaclet souhaite que les sites relevant de la réglementation des ICPE soient mieux identifiés dans le document. Il aborde la rédaction du règlement des zones N et Np qui empêchent l'évolution de sites d'élevage existants en cabanes mobiles, déjà contraints par la présence de zones inondables. M. Leviste rappelle le récent dossier sur la commune de Cazère- sur-l'Adour qui illustre la nécessité d'identifier les sites d'élevage en cabanes mobiles dans les diagnostics des PLUi pour permettre la pérennisation de ces activités. M. Chatelier précise que le règlement des zones N permet la présence de cabanes mobiles mais que dans les zones Np il a été nécessaire de tenir compte des prescriptions et recommandations du SAGE Adour-Amont.</p> <p>Concernant le dossier de demande de permis de construire sur la commune de Cazère-sur- l'Adour, M. Lebreton précise que l'analyse sur le volet risque a pris en compte la pré-existence du site d'élevage et a conclu à l'absence d'aggravation du risque. Un avis favorable a été donné par la DDTM sur le volet risque.</p> <p>M. Lebreton interroge la collectivité sur la prise en compte de la carte des conflits potentiels entre les secteurs d'épandage et l'urbanisation en rappelant que cette connaissance permet de limiter les conflits d'usage entre les secteurs d'habitat et les zones agricoles, joue un rôle pour préserver les activités des exploitations existantes et doit aussi permettre aux nouveaux projets agricoles d'être judicieusement positionnés.</p>		
--	--	--	--

	<p>M. Petit confirme l'usage de ces données pour l'établissement des zonages du PLUi-H.</p> <p><b>M.</b> Leviste remercie les représentants de la collectivité pour leurs explications.</p> <p><b>Décision</b></p> <p><b>Le projet de PLUi-H du pays Grenadois est soumis au vote</b></p> <p><u>Sur le projet porté par le PLUi-H</u>  Abstention : services de l'État  AVIS FAVORABLE des autres votants  La commission constate les objectifs de modération de la consommation foncière de 29,4 % en ce qu'ils correspondent à une réduction significative de l'artificialisation des espaces NAF.</p> <p><u>Sur les STECALs</u>  Abstention: services de l'État  AVIS FAVORABLE des autres votants</p> <p><u>Sur les dispositions réglementaires en zones A et N :</u>  Abstention: services de l'État  AVIS FAVORABLE sous réserves des autres votants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. de modifier le règlement pour permettre le maintien et l'évolution des sites d'élevage en cabanes mobiles.</li> <li>4. de limiter à 30 % les possibilités d'extension du bâti existant, ou 50 % pour les habitations d' une surface inférieure à 100m2•</li> <li>5. de limiter dans le temps les possibilités d'extension des annexes (sur la durée du PLU par exemple) et de fixer à 30 m la distance maximale entre les annexes et le bâtiment principal d'habitation.</li> </ol> <p><u>Sur la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT</u>  Deux secteurs en 1AUc sur les communes de Castandet et de Bascons  Abstention : services de l'État et M.Cabé  AVIS FAVORABLE des autres votants</p> <p>La CDPENAF constate l'absence de densification sur ces secteurs avec une densité prévue inférieure à 7 logements par hectare. Il est demandé à la collectivité d'intensifier l'effort de densification sur ces espaces susceptibles d'être desservis en assainissement collectif.</p> <p>Tous les autres secteurs</p>	<p>La rédaction va être revue de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et extensions des nouvelles constructions à destination d'habitation autorisées sont limitées :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à hauteur de 30% de surface de plancher pour les habitations d'une surface supérieure à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLUi ;</li> <li>- ou 50% de surface de plancher pour les habitations d'une surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> existante à la date d'approbation du PLUi.</li> </ul> </li> <li>• <i>La surface d'extension maximale pourra être atteinte en une ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLUi.</i></li> <li>• <i>Les annexes des constructions à destination d'habitation doivent être limitées à un maximum de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</i></li> <li>• <i>Les piscines dérogent aux alinéas précédents.</i></li> </ul>	<p><b>Règlement</b></p>
--	--	--	-------------------------

	<p>Abstention : services de l'Etat AVIS FAVORABLE des autres votants</p> <p>La CDPENAF regrette la faible densification portée par le PLUI-H dans les secteurs 1AU. La densité cible de 15,6 logements par hectare dans les zones urbaines devra être maîtrisée au travers d'outils d'aménagement appropriés et de démarches permettant la maîtrise foncière par la collectivité.</p>	<p>A ce stade les efforts de cohérence territoriale portés par le PLUi sont maintenus en l'Etat.</p>	
<b>POLE TERRITORIAL ADOUR CHALOSSE TURSAN</b>			
	<p>Avis favorable</p>		
<b>INSTITUTION ADOUR</b>			
	<p>Le rapport de présentation est très complet, tant sur le petit cycle de l'eau que sur le grand cycle de l'eau. Il convient de noter l'excellente qualité de l'évaluation environnementale. A noter que l'Institution Adour a été associée à l'élaboration du PLUi, et ce dès les premières étapes.</p> <p>Toutefois, la traduction règlementaire semble en-deçà de l'ambition fixée dans le PADD sur certaines thématiques, notamment sur les zones humides où un objectif de préservation total est affiché et où, dans les faits, plusieurs zones humides sont affectées par des zones AU ; et le manque de clarté de certaines OAP sur le mode de préservation des zones humides identifiées semblent contradictoires. Des précisions pourraient permettre de garantir une cohérence d'ensemble.</p> <p>Pour autant, le PLUi est particulièrement moteur sur certaines thématiques, notamment sur les points noirs et l'impact cumulé de l'assainissement non collectif et sur la préservation des boisements rivulaires et de bandes tampons aux cours d'eau (pouvant aller jusqu'à 20 m).</p> <p>Il est donc proposé les <b>recommandations</b> suivantes :</p> <p>1. <b>Adapter l'aménagement des zones de développement soumises au risque inondation ou pouvant avoir une incidence dessus.</b> Il s'agit de préciser dans les OAP concernées la nécessité d'adapter le bâti suivant les prescriptions du PPRi, même si celui-ci se surimpose au PLUi, afin de permettre une meilleure lisibilité des contraintes de ces zones. De plus, il est recommandé d'anticiper la gestion des eaux pluviales sur la zone AU « secteur Est » de la commune de Larrivière-St-Savin.</p>	<p>Des améliorations sont apportées aux OAP en faisant mieux ressortir le risque inondation lorsqu'il existe et en notant la nécessité d'ajuster les aménagements nécessaires à la bonne prise en compte de l'eau lors des études préalables aux futurs aménagements.</p>	<b>OAP</b>

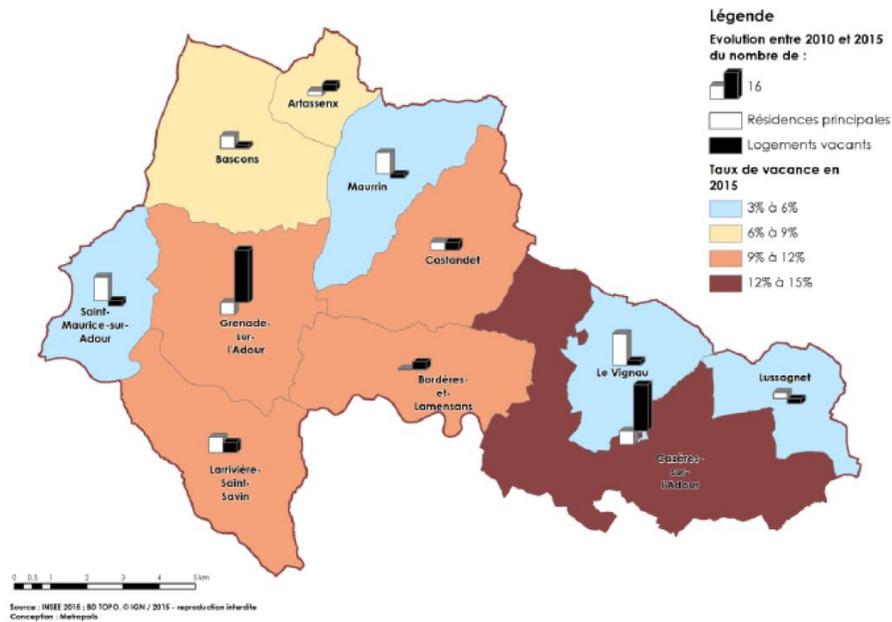
<p><b>Analyse détaillée</b></p>	<p>2. <b>Appliquer un zonage adapté sur les emprises de digues</b>, notamment sur la commune de Larrivière-St-Savin où cette dernière est classée en zone Naturelle protégée et recouverte par un classement Loi Paysage. Le zonage doit permettre l'entretien de l'ouvrage, dont le défrichage et la coupe d'arbres font partie.</p> <p>3. Inverser la stratégie de gestion des eaux pluviales sur les zones AU, <b>en privilégiant d'abord une gestion à la parcelle, et en autorisant en cas d'impossibilité technique le rejet dans le réseau public.</b></p> <p>4. <b>Préciser le travail sur les zones humides afin de garantir leur préservation durable.</b> Il est en effet recommandé de veiller à <b>considérer des critères alternatifs dans la définition des zones humides au regard de la Loi n°2019-773 du 24 juillet 2019.</b> Ainsi la zone 1AUa (secteur Ouest) à Grenade-sur-l'Adour présente une zone humide, contrairement à ce qui est indiqué dans la justification des choix. Par ailleurs, les OAP méritent d'être modifiés au regard de la présence de zones humides, soit en <b>les localisant et en précisant le terme « d'espace vert à créer »</b> afin de garantir leur préservation ; soit en <b>rappelant aux aménageurs d'appliquer une compensation dans le cas de zones humides détruites (si l'évitement et la réduction sont impossibles).</b> Enfin, l'Institution Adour invite la collectivité à <b>transmettre en données SIG les résultats des inventaires</b>, afin de compléter la base de données zones humides dont elle dispose (donnée publique transmise à toute structure en faisant la demande).</p> <p>5. <b>Anticiper la saturation de la station d'épuration de Bascons</b> au regard de l'accueil de population visée sur la commune à l'horizon 2032.</p> <p>6. <b>Accompagner les actions en cours ou à venir sur l'eau potable</b> (nappe des sables, traitement et réseau, etc.) <b>en se saisissant du sujet pour garantir, à son échelle, le développement du territoire dans les zones présentant un enjeu de disponibilité en eau potable.</b> Pour cela, elle pourra notamment contribuer à la réduction des besoins en eau sur son territoire. En effet, malgré les problématiques quantitatives et qualitatives bien identifiées, la collectivité a fait le choix d'un développement urbain dans des zones déjà problématiques où l'état actuel de la ressource ne permet pas de couvrir l'augmentation des besoins en eau potable à 2032 dans un contexte de changement climatique.</p>	<p>Une adaptation du règlement sera intégrée pour favoriser les travaux sur les digues, notamment en secteur Np.</p> <p>La rédaction restera inchangée et propose déjà un traitement des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Des ajustements ont été apportées aux OAP, permettant une meilleure prise en compte de la gestion des espaces à risque inondation ou à prendre en compte en cas de présence de milieux humides. EN particulier, sur deux des OAP de Grenade-sur-Adour</p> <p>Il est précisé que conjointement à l'élaboration du PLUI, la Communauté de Communes est en phase de finalisation de son Schéma Directeur d'Assainissement.</p> <p>Certes, mais les communes ont aussi fait le choix de conforter des zones urbaines existantes, ce qui va permettre d'éviter l'extension des réseaux et donc réaffecter des budgets d'investissement sur l'amélioration de certaines canalisations et donc améliorer le taux de fuite existant. Il sera également vérifier auprès du PPA si cette remarque ne concernerait pas plutôt la préservation des zones de captage d'eau potable. Dans ce cadre, il s'agira pour les élus d'activer la nouvelle disposition issue de la loi proximité et engagement qui a confié au</p>	<p><b>Règlement</b></p> <p><b>Règlement</b></p> <p><b>OAP</b></p>
---------------------------------	---	--	---

## Projet de développement

Le PLUi du Pays Grenadois porte sur l'ensemble de la communauté de communes éponyme, situé entre les pôles urbains de Mont-de-Marsan, Aire sur l'Adour et Saint-Sever. La communauté de communes compte 11 communes et près de 8 000 habitants et regroupe ainsi les unités paysagères de la Chalosse, du Marsan et de l'Armagnac. Le PLUi est intégré dans le territoire du futur SCoT Adour- Chalosse-Tursan.

Le SCoT fixe un objectif de croissance annuel de 1 % pour la période 2020-2030 et de 0.8 % entre 2030-2040. Le PLUi, pour sa part, se fixe un objectif de croissance de 0.91 % d'ici 2032 pour viser les 8 700 habitants. Pour ce faire, il est prévu de remettre sur le marché 5 logements vacants chaque année afin de réduire le taux de vacance de 9.5 % (2015) à 7.1 % en 2032. La communauté de communes compte sur un programme de revitalisation du centre-bourg pour réduire cette vacance et diminuer la consommation foncière. Ainsi, le besoin de logements neufs est estimé à 50 par an sur 12 ans.

Carte de la vacance par commune dans la communauté de communes du Pays Grenadois



bloc communal le droit de préemption sur les terres agricoles situées dans les aires d'alimentation des captages.

### Eau potable

Le rapport de présentation identifie les captages, les trois périmètres de protection de captage du territoire et la Zone à Objectif plus Strict des sables fauves (Helvétien) qui concerne les communes d'Artassenx, Bascons, Maurrin, Castandet, Cazères, le Vignau et Lussagnet. Quatre captages alimentent le territoire en eau potable, dont deux sont situés sur le territoire (Artassenx et Grenade). A noter que deux captages sont qualifiés de « prioritaires » sur les secteurs limitrophes : celui de Pujo le Plan et celui des Arbouts, à St-Gein, qui alimente en partie la communauté de communes. Il convient de préciser que le syndicat des Arbouts est contraint d'importer régulièrement de l'eau des syndicats voisins (6% du volume distribué en 2013) car sa production est limitée sur le plan quantitatif, et ce outre le fait que l'eau distribuée fait l'objet d'actions de reconquête de la qualité de la ressource.

S'il n'identifie pas d'objectif spécifique sur cette thématique dans son PADD, le PLUi classe systématiquement les périmètres de protection immédiats et rapprochés en zone N, lorsque cela est possible, ou en zone A. Sur le périmètre de la ZOS, seuls 16 ha ont été ouverts à l'urbanisation. Ces actions ne permettront pas de répondre aux enjeux présents. Toutefois, ce n'est pas le rôle du PLUi et celui-ci a mobilisé les outils à sa disposition pour ne pas augmenter les problématiques locales. Il convient toutefois de noter que la limitation quantitative de la production d'eau du syndicat des Arbouts interroge sur les possibilités de développement urbain. L'évaluation environnementale aborde ce sujet, soulignant que les rendements sur le syndicat sont particulièrement faibles (67.6 % en 2013) et que l'amélioration des rendements permettrait de répondre aux besoins supplémentaires en eau potable à 2026. Toutefois, le PLUi fixant des échéances à 2032 et les programmes de réduction des fuites étant particulièrement coûteux, **il paraît essentiel de lancer dès à présent une réflexion prospective qualitative et quantitative globale sur ce secteur**. L'amélioration des rendements et les réflexions lancées sur les nappes profondes n'étant pas des solutions exclusives, **la communauté de communes est invitée à se saisir du sujet**, si elle souhaite ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Outre les actions propres au syndicat de gestion du réseau et des traitements, la collectivité pourrait faciliter la sensibilisation aux économies d'eau auprès des citoyens, par exemple.

**Le PLUi s'est emparé de la thématique de l'eau potable. Pour autant, la collectivité ayant fait le choix d'un développement urbain dans des zones déjà problématiques et ne permettant pas de couvrir l'augmentation des besoins en eau potable à 2032 dans un contexte de changement climatique, il est recommandé à la collectivité d'accompagner les actions en cours ou à venir en se saisissant du sujet pour garantir, à son échelle, le développement du territoire au regard**

de la disponibilité en eau potable. Pour cela, elle pourra notamment contribuer à la réduction des besoins en eau sur son territoire.

### Assainissement

Le document d'urbanisme intègre une étude des capacités des stations d'épuration à accueillir de nouvelles populations. Au global, l'assainissement n'est pas un facteur limitant (par exemple, la station d'épuration de Grenade présente une capacité résiduelle de 49 % ; celle de Cazères de 70 %). Pour autant, 42 nouveaux habitants sont prévus sur Bascons et, même avec une diminution de la consommation d'eau (et donc des rejets), la station risque d'atteindre son plafond de traitement. **Il convient donc que la collectivité anticipe la saturation de la station d'épuration.**

Concernant l'assainissement non collectif (ANC), le rapport de présentation propose une analyse de la conformité des installations et des risques de pollution par secteur, ce qui reste encore suffisamment rare pour être souligné. A quelques exceptions près, la majorité des installations sont d'ailleurs polluantes (cf. synthèse ci-dessous). Face à ce constat, un véritable travail d'identification des projets de stations d'épuration pertinentes a été mené.

Résultats des contrôles ANC, d'après les schémas d'assainissement des communes du Pays Grenadois

Secteur	Installations pouvant être considérées comme satisfaisantes		Installations considérées "acceptables"		Installations considérées "polluantes"	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Artassenx - Bourg	6	13%	11	31%	18	51%
Artassenx - Rte de Bascons	1	20%	2	40%	2	40%
Castandet - Bayle	3	25%	3	25%	6	50%
Castandet - Rondeboeuf	1	9%	2	18%	8	73%
Castandet - Perron	1	10%	3	30%	6	60%
Le Vignau - Bourg	10	32%	3	10%	18	58%
Le Vignau - Mérillon	2	14%	0	0%	12	86%
Le Vignau - Cap Blanc	0	0%	2	40%	3	60%
Lussagnet - Bourg	3	30%	6	60%	1	10%
Maurrin - Bourg	5	11%	7	16%	32	73%
Maurrin - Houga	5	24%	6	29%	10	47%
Maurrin - Barbouats	1	8%	4	31%	8	61%

Aussi, le PLUi fixe un objectif dans son PADD visant à privilégier l'assainissement collectif et demande que toutes les zones AU soient reliées à un réseau collectif, en vue de relier également les secteurs de bourg qui dysfonctionnent. Ainsi, le règlement de zonage demande que :

« -toute installation ou construction nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées, s'il existe.

Il convient de préciser que le Schéma Directeur d'Assainissement est en phase avancée de conception puisqu'il a pu bénéficier d'un arrêt de projet et d'une enquête publique commune à celle du PLUi. Néanmoins compte-tenu, de l'avis défavorable de la Commission d'Enquête Publique, des compléments doivent être apportés au dossier de Schéma Directeur d'Assainissement (programmation, financement notamment). Ce document ne pourra donc pas être approuvé conjointement avec le PLUi.

Le territoire a donc fait le choix de déclasser les zones 1AU des communes d'Artassenx, Maurrin, Castandet et Le Vignau pour les matérialiser sous forme de zones 2AU soumises à modification simplifiée du PLUi ; Ces zones seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois les équipements d'assainissement collectif réalisés.

Pour ce qui concerne la gestion de l'assainissement de certains quartiers, il a été fait le choix de maintenir la réalisation de l'assainissement individuel possible compte-tenu des faibles capacités d'accueil qui sont des dents-creuses et non du développement linéaire. Au total, cela représenterait un potentiel théorique de 25 logements sur l'ensemble des 4 communes concernées (Bascons, Castandet, Grenade, Maurrin), ce qui reste négligeable avec un impact non avéré à l'échelle du PLUi.

**Zonage  
Règlement  
Rapport de  
présentation**

	<p><i>-le raccordement au réseau collectif d'assainissement doit être réalisé à l'aide de canalisations souterraines, en respectant ses caractéristiques et dans les conditions du code de la santé.</i></p> <p><i>-dans les zones situées en dehors du périmètre prévu par le zonage d'assainissement collectif, les constructions doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. »</i></p> <p><b>L'évaluation environnementale propose d'aller plus loin et de conditionner les extensions ou les réhabilitations à une mise aux normes dans les secteurs de points noirs. Cela rendrait effectivement le PLUi exemplaire sur cette thématique.</b> Toutefois et au regard des autres documents d'urbanisme du territoire, le PLUi du Pays Grenadois a déjà fourni de nombreux efforts sur le sujet.</p> <p><b><u>Risque d'inondation</u></b></p> <p>Les inondations sont liées à des débordements de cours d'eau (5 communes concernées), notamment l'Adour, ou des remontées de nappe. Seules deux communes possèdent un PPRi présentant un risque fort, les autres ne peuvent se reporter qu'à l'atlas des zones inondables (non opposable). Ce risque n'est pas clairement intégré dans les objectifs du PLUi, même s'il est évoqué dans l'adaptation au changement climatique. Dans le règlement, les zones déjà urbanisées relevant de PPRi comme de l'atlas des zones inondables doivent garantir la transparence hydraulique des clôtures. Les extensions et annexes sont limitées et la côte plancher doit être surélevée de 20 cm de la côte de crue référencée, conformément aux PPRi.</p> <p><b>Deux zones AU sont concernées par un zonage du PPRi</b> : la zone 1AUa à Grenade sur l'Adour, qui est superposée à l'ouest et sud par le PPRi, mais prévoit un espace végétalisé en zone tampon ; et la zone 1AUb « secteur Ouest » à Larrivière-Saint-Savin qui est en zone bleue du PPRi. Or, même si les limites de crues réelles peuvent varier des zonages du PPRi, le risque d'inondation existe et doit être pris en compte. Pour ces deux zones, les OAP associées ne font pas référence à ce risque. <b>Il conviendrait donc que ces OAP rappellent la nécessité d'adapter le bâti au risque d'inondation suivant les prescriptions du PPRi.</b> Par ailleurs, toujours sur la commune de Larrivière, la zone AU « secteur Est » est positionnée le long d'un affluent de l'Adour. A l'aval de cette zone AU, des inondations sont recensées au niveau de la confluence avec l'Adour. <b>L'urbanisation prévue sur cette zone conduira fort probablement à une augmentation des flux sur le cours d'eau, ce qui pourrait aggraver le risque présent.</b> Il est donc conseillé à la collectivité d'apporter une vigilance particulière sur ces zones, notamment par rapport à la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Effectivement c'est exact pour ces deux zones 1AU. Des dispositions complémentaires vont donc être proposées.</p>	<p><b>OAP</b></p>
--	--	--	-------------------

Un autre point mérite d'être soulevé concernant la gestion du risque inondation. Le linéaire boisé en bordure de l'Adour est protégé au titre de la **loi Paysage**. Toutefois, au niveau de Laburthe sur la commune Larrivière-Saint-Savin, **ce classement recouvre l'emprise de la digue de protection contre les inondations**. Or, la végétation arborée est fortement déconseillée sur ce type d'ouvrage, pour les contraintes qu'elle apporte à la gestion du risque (limitation de la surveillance visuelle, érosion interne via le réseau racinaire, risque de dégradation de l'ouvrage en cas de chute, etc.). Par ailleurs, s'il est prévu l'abattage d'arbres dans ce secteur pour entretenir la digue, le classement au titre de la loi Paysage ne permet pas de changer le type d'occupation du sol et contraindrait cette action. L'Institution Adour alerte donc la collectivité sur ce point et propose **d'adapter le zonage pour améliorer la prise en compte de cet ouvrage**. A noter que l'emprise de l'espace protégé est déjà réduite. De même, cette digue est classée en zone Naturelle protégée, où seules les constructions et installations publiques et/ou d'intérêt collectif sont autorisées. A noter que ce classement risque également de restreindre les potentiels aménagements de l'ouvrage, et qu'adapter la délimitation de la zone permettrait de pallier à un potentiel blocage.

#### **Gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est **principalement approchée par l'angle « tuyau »**. A noter que seule Grenade sur l'Adour possède un schéma directeur de gestion des eaux pluviales et que l'objectif d'amélioration de cette gestion est inscrit au PADD. La déclinaison dans le règlement de cette thématique reste classique et conforme à l'approche « tuyau » proposée (autorisation de bacs de rétention) avec néanmoins une infiltration à la parcelle en zone U (et non AU) quand cela est possible et des coefficients d'emprise au sol et de pleine terre fixés, sans être toutefois ambitieux. A noter l'exigence en zone Ub et Uc d'une surface placée d'au moins 30 % de l'unité foncière et d'au moins 10 % pour les terrains de moins de 750 m<sup>2</sup>. Sur le principe, ces plantations permettent d'améliorer la gestion des eaux pluviales à la parcelle (et de réduire les effets du changement climatique). **Dans les faits, le niveau d'ambition fixé reste néanmoins limité. Le règlement du PLUi pourrait demander en priorité un traitement à la parcelle des eaux pluviales sur les zones AU, et en cas d'impossibilité un rejet maîtrisé dans le réseau public.**

#### **Erosion des sols**

Il est indiqué règlementairement qu'à défaut de réseau d'assainissement pluviale, les eaux pluviales doivent être traitées préalablement sur la parcelle.

**L'érosion des sols est particulièrement bien traitée dans le PLUi.** Le rôle de la végétation dans la stabilisation des sols et la lutte contre l'érosion diffuse, notamment par des haies multifonctionnelles permettant l'infiltration des eaux, un rôle brise-vent, etc. Ces haies sont intégrées à la sous-trame bocage avec un objectif de maintien des haies en lien avec l'érosion des sols. En effet, le territoire est situé dans des zones d'aléa fort sur l'année et très fort en automne. Il convient également de noter qu'une analyse de la sensibilité des sols à la battance est proposée en plus de la carte d'aléa d'érosion du SAGE, liant la problématique érosion et ruissellement. Dans le PADD, un objectif de préservation des continuités, dont les haies structurantes, est inscrit. En termes de règlement, cela se traduit par une adaptation du bâti au terrain naturel, le classement des espaces boisés et des alignements d'arbres (éléments de paysage), ainsi que le maintien des plantations en zone A.

### **Zones humides**

Les zones humides sont abordées dès l'état initial de l'environnement et leur rôle est bien identifié. Les zones humides sont intégrées à la trame verte et bleue soit comme **réservoirs de biodiversité** (pour les zones humides effectives), soit comme **espaces relais** (pour les zones humides probables). Le PLUi annonce éviter l'urbanisation en zone humides et fixer des modalités d'aménagement ne portant pas atteinte à leurs fonctions. Pour les mesures compensatoires à prévoir, le PLUi présente les exigences du SDAGE. La préservation des réservoirs de biodiversité est bien inscrite dans le PADD, mais la **préservation des espaces relais n'est pas claire** dans l'ensemble du PLUi. D'ailleurs, si le PLUi annonce la recherche d'évitement et le classement des zones humides en zones naturelles, **plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation se situent dans des zones humides probables** identifiées. Les zones AU ont fait l'objet **d'inventaires** de terrain. Au regard de l'évaluation environnementale, ces inventaires semblent avoir été fait sur les critères pédologiques et végétation, mais cela n'est pas clairement précisé. Plusieurs zones AU posent questions. Elles sont présentées dans l'évaluation environnementale :

- Sur la **zone 1AUb de Artassenx**, un espace relais humide est identifié dans la zone 1AU. Il s'agit d'une mare qui, d'après l'évaluation environnementale « *présente peu d'intérêt d'un point de vue écologique* ». Elle n'a pas été préservée dans l'OAP. **Or, la zone humide a été confirmée et devrait donc être préservée car relevant d'une zone humide effective (cf. définition des réservoirs humides fixée dans le rapport de présentation).** De plus, seule sa fonction écologique a été identifiée, ce qui n'est pas cohérent avec la présentation des différentes fonctions des zones humides dans le rapport de présentation. Enfin, si

Cette mare artificielle ne fait l'objet d'aucun enjeu environnemental ou écologique comme l'indique l'étude réalisée sur le terrain. Il n'y a pas lieu de prendre des mesures telles que proposées.

	<p>la zone humide devait être détruite, il conviendrait que l'OAP dédiée demande au futur aménageur d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » pour garantir la cohérence globale du projet sur sa thématique « zones humides ».</p> <p>6. Sur la zone 1AUa de Saint-Maurice-sur-Adour, le Sud et l'Est sont concernés par un espace relais humide, en lien avec les cours d'eau qui jouxtent la parcelle. Les investigations terrain ont confirmé la présence de zones humides sur les périphéries de cette parcelle. L'OAP préserve les zones identifiées comme des zones humides <b>via un espace vert</b>. Or, <b>l'identification d'un espace vert à créer ne garantit pas la préservation de la zone humide. Pour ce faire, il conviendrait d'identifier dans l'OAP la zone humide et de demander sa préservation.</b> L'évaluation environnementale précise d'ailleurs que le terme d'espace vert serait à préciser.</p> <p>7. Sur la zone 1AUa (secteur Ouest) de Grenade-sur-l'Adour, un habitat caractéristique de zone humide a été détectée mais, le sol ne correspondant pas à un sol caractéristique des zones humides, il en a été déduit l'absence de zone humide et une noue paysagère a été proposée. Or, depuis la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019, <b>la définition des zones humides de l'article L.211-1 du code de l'environnement a été modifiée et précise désormais que les critères sols et végétation ne sont pas cumulatifs. Ainsi, l'habitat suffit à identifier la présence d'une zone humide et l'aménagement d'une noue paysagère (infrastructure de gestion des eaux pluviales, exclues de la définition des zones humides, cf. article R.211-108 C. env.) détruit la zone humide et ne peut constituer une mesure compensatoire. Le PLUi doit donc être modifié</b> suite à cette évolution réglementaire et considérer que la zone 1AUa du secteur ouest de Grenade sur l'Adour présente une zone humide. Ainsi, sa préservation durable doit être assurée, conformément au PADD. <b>Il convient toutefois de souligner que cette précision réglementaire est récente et que, sans considérer qu'il s'agit d'une zone humide</b> (ce dont les documents d'urbanisme ont toujours eu la possibilité car n'étant pas soumis à la nomenclature Eau), <b>la proposition d'une noue paysagère pour maintenir une fonction hydraulique était une idée intéressante.</b></p> <p>8. sur la zone 1AUc à Larrivière-Saint-Savin : deux petites zones humides ont été observées : la première est préservée via un espace vert dans l'OAP et la deuxième ne fait pas l'objet d'une préservation. Comme pour la zone 1AUb d'Artassenx et la zone 1AUa de Saint-Maurice-sur-Adour, il conviendrait d'apporter des précisions sur l'espace vert de l'OAP, notamment en identifiant directement dans l'OAP la zone humide à préserver et, pour la seconde zone humide, de demander au futur aménageur d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » pour</p>	<p>Les orientations apportées au PLUi et aux OAP sont proportionnées aux enjeux terrains relevés.</p> <p>La Communauté de Communes apporte une réponse favorable à cette demande en s'assurant que la zone 1AUa de Grenade conserve une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> de manière à ce qu'une étude de type loi sur l'eau soit réalisée.</p> <p>Celle-ci aura donc pour nécessité de vérifier le positionnement exact des milieux humides relevés et de définir les mesures d'accompagnement adéquates dans le cadre de la mise en œuvre du projet.</p>	<p>OAP</p>
--	--	---	------------

garantir la cohérence globale du projet sur sa thématique « zones humides », d'autant plus que ces zones humides sont de petite taille.

**Si globalement la thématique zones humides a été bien intégrée, notamment par de l'évitement, les mesures proposées lorsque celui-ci n'a pu être réalisé semblent maigres car insuffisamment détaillées.** En outre, une modification réglementaire de la définition des zones humides dans le Code de l'environnement doit être intégrée avant la validation finale du document.

Par ailleurs, l'Institution Adour souhaiterait **recupérer les résultats des inventaires** menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi, validant ou invalidant la présence de zones humides, **afin de tenir à jour la base de données du bassin de l'Adour.**

### **Boisements rivulaires**

Concernant les boisements rivulaires et ripisylves, l'enjeu écologique associé a été identifié et les boisements rivulaires sont localisés dans la typologie des boisements. Le PADD demande la préservation de la ripisylve et la restauration des continuités écologiques. Pour y parvenir, le zonage et le règlement se sont pleinement emparés de cette thématique : une **bande inconstructible** depuis les berges des cours d'eau est définie. Elle est de **10 m en zone U et de 20 m** dans les secteurs agglomérés en zone A, Ap (zone agricole protégée) et Ax (zone agricole où la gestion d'une activité artisanale, industrielle ou commerciale existante à la date d'approbation du PLUi est autorisée), ainsi que N et Nx (zone naturelle où la gestion d'une activité artisanale est autorisée). En outre, les boisements rivulaires sont **classés en zone N, Np** (naturel protégé), en **espace boisé classé** (EBC) et les boisements en cordons peuvent être classés en **éléments de paysage** (L.151-19 C. urb.). Le PLUi déploie ici de nombreux outils en vue de préserver durablement ces boisements.

### **Espèces exotiques envahissantes**

Certaines espèces exotiques envahissantes sont mentionnées dans le rapport de présentation, notamment la jussie et le myriophylle du Brésil. Elles n'apparaissent pas dans le PADD. Toutefois, un gros travail a été entrepris dans le règlement. Ainsi, une annexe a été ajoutée au règlement précisant la liste des espèces végétales conseillées pour les clôtures mais aussi l'ensemble des plantations. Des précisions ont été apportées depuis les versions de travail pour les spirées, afin que seules les spirées locales ou historiquement présentes dans les jardins soient prises en compte et non

	<p>celles présentant un caractère invasif (dans les versions de travail, tout le groupe des spirées était conseillé à la plantation, ce qui n'est plus le cas). Enfin, les bambous sont interdits dans les clôtures.</p> <p><b><u>Espaces de mobilité</u></b></p> <p>Sur le territoire du PLUi, <b>l'Adour bénéficie d'un espace de mobilité admis (Adour moyen)</b>. Dans cet espace, les communes se sont engagées à ce qu'aucun nouvel enjeu ne soit implanté. Même si l'évaluation environnementale ne traite pas ce point, <b>aucune zone AU n'est située dans l'espace de mobilité de l'Adour et de nombreux zonages de type Np ou EBC sont localisés dans ce secteur</b>. Seules quelques zones sont concernées, comme des gravières (Ng) dont l'extension fait l'objet d'un dossier d'autorisation Loi sur l'Eau. Des échanges entre les services techniques de l'Institution Adour et les porteurs de projet ont d'ailleurs eu lieu à ce sujet.</p> <p><b><u>Changement climatique</u></b></p> <p>Le PLUi propose une approche de l'adaptation aux effets du changement climatique qui ne se limite pas à la production d'énergies renouvelables. Il intègre également une réflexion sur les performances énergétiques des logements et s'est emparé de l'intérêt des arbres (plantations, boisements) dans la régulation locale du climat. Ainsi, en zone UI, tout arbre supprimé devra être remplacé et en zone Ub et Uc, le PLUi demande qu'il y ait au moins un arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> d'espace libre. Pour autant, l'adaptation au changement climatique reste assez classique et peu ambitieuse, ce qui dénote avec le niveau d'ambition inscrit au SCoT.</p>		
<b>CLE</b>			
	<p>Après une lecture attentive du document, la CLE constate que le rapport de présentation est particulièrement complet, tant sur le petit cycle de l'eau que sur le grand cycle de l'eau, ainsi que l'excellente qualité de l'évaluation environnementale. Elle tient également à souligner que le PLUi-H est particulièrement moteur sur certaines thématiques incitatives du SAGE, notamment sur les points noirs et l'impact cumulé de l'assainissement non collectif et sur la préservation des boisements rivulaires et de bandes tampons aux cours d'eau (pouvant aller jusqu'à 20 m).</p>		

	<p>Toutefois, la traduction règlementaire semble parfois en-deçà de l'ambition fixée dans le PADD, notamment sur les zones humides. En effet, un objectif de préservation totale de ces milieux est affirmé tandis que certaines préconisations de l'évaluation environnementale n'ont pas été intégrées, que plusieurs zones humides sont affectées par des zones AU et que certaines OAP manquent de clarté sur le mode de préservation des zones humides identifiées. Or, la préservation durable des zones humides constitue un objectif fort du SAGE Adour amont et la CLE demande donc l'apport de précisions complémentaires qui permettraient de garantir une cohérence d'ensemble du document et la pleine compatibilité du futur PLUi-H au SAGE Adour amont sans remettre en question les objectifs fixés dans le PLUi-H.</p> <p>Aussi, et afin de sécuriser juridiquement le futur PLUi-H, la CLE émet un avis de compatibilité du projet de PLUi-H au SAGE Adour amont avec 3 réserves et 4 recommandations.</p> <p><b>Réserves:</b></p> <p>1. La CLE demande que le travail sur les zones humides soit précisé afin de garantir leur préservation durable au regard des dispositions 18.1 et 19.2 du SAGE Adour amont. Pour ce faire, la CLE demande au porteur du document d'urbanisme de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à compléter et à considérer des critères alternatifs dans la définition des zones humides au regard de la Loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et de la chasse, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement, dont l'article 23 réintègre des critères non cumulatifs à la définition des zones humides de l'article L.211-1 du code de l'environnement. Ainsi la zone 1AUa (secteur Ouest) à Grenade-sur-l'Adour présente une zone humide, contrairement à ce qui est indiqué dans la justification des choix.</li> <li>• Localiser les zones humides à éviter/préserver dans les OAP et préciser la définition « d'espace vert à <u>créer</u> » ou modifier les termes employés afin de garantir la préservation de la zone humide, ce que la création d'un espace vert (espace anthropisé) ne permet pas. Demander aux aménageurs d'appliquer la séquence ERC dans les OAP concernées par une destruction de zone humide et de compenser les ZH détruites si l'évitement et la réduction sont impossibles. En effet, le PLUi cadre peu l'organisation de l'espace et du bâti dans ses OAP. En outre, cela permettrait de répondre à</li> </ul>	<p>Les éléments soulevés ont bien été pris en considération dans les dispositions règlementaires apportées par le PLUi, et les compléments apportés aux dispositions de l'OAP dans sa version finale</p> <p>Les éléments soulevés ont bien été pris en considération dans les dispositions règlementaires apportées par le PLUi.</p>	<p><b>OAP</b></p>
--	--	--	-------------------



	<p>réhabilitations à une mise aux normes des installations d'assainissement non collectif ou à un raccordement à l'assainissement collectif dans les secteurs de points noirs identifiés.</p> <p>Le territoire du Pays Grenadois présentant une problématique d'effets cumulés de l'assainissement non collectif non négligeable, cela permettrait de traiter pleinement cette thématique et de rendre le PLUi exemplaire au regard de la disposition 6.1 du SAGE.</p> <p>d) La CLE encourage la collectivité à anticiper la saturation de la station d'épuration de Bascons au regard de l'accueil de population visée sur la commune à 2032.</p> <p>Enfin, je tiens à vous préciser qu'au regard d'un nouvel arrêté de composition de la CLE datant de fin juin, les délais ne m'ont malheureusement pas permis de vous inviter à échanger avec les instances de la CLE sur ce dossier, comme nous le proposons habituellement aux porteurs de projet. Aussi, l'animatrice du SAGE Adour amont (sage.adouramont @insti tution-adour.fr ; 05. 58.46.18. 70) se tient à votre disposition pour échanger avec vous sur le présent avis.</p>	<p>À ce jour, les élus n'entendent pas à intégrer cette disposition dans le cadre du PLUi qui devra faire l'objet préalable d'un arbitrage dans le cadre de la politique d'assainissement du territoire (schéma directeur d'assainissement)</p>	<p><b>Zonage</b> <b>Règlement</b></p>
--	--	---	---

## CHAMBRE D'AGRICULTURE

	<p>Nous tenons à saluer la volonté intercommunale de limiter la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à 29 % par rapport aux dix dernières années. Cet effort est jugé significatif. Cependant, certains choix de secteurs à urbaniser mériteraient une réflexion supplémentaire comme par exemple le secteur 1AUC sur la commune de Castandet qui impacte 1,28 hectares de surface agricole.</p> <p>Le territoire a accordé sa confiance aux étudiants de Bordeaux Science Agro dans la réalisation du diagnostic agricole. Cette démarche singulière a parmi de réaliser auprès des agriculteurs du territoire 41 entretiens personnalisés, couvrant ainsi plus du quart de la SAU totale.</p> <p>Cependant, pour aboutir à un diagnostic complet il serait primordial d'identifier et localiser les sites relevant de la réglementation des ICPE et du Règlement Sanitaire Départemental. Une retranscription graphique est également attendue dans le zonage du PLUi. Ce travail doit aboutir au maintien et au développement de cette activité grâce à un zonage et un règlement adaptés. Or, nous avons pu constater que sur la commune de Cazères-sur-l'Adour, les parcelles E0095 et E0096, incluses en zone Np abrite</p>		
--	--	--	--

	<p>à ce jour un site d'élevage de volailles en cabanes mobiles. Cette contradiction doit être corrigée par le déclassement des parcelles précitées en zone N, qui autorise il faut le saluer, les cabanes mobiles nécessaires à l'élevage de volailles. Toutefois, une seconde option peut être envisagée. Il s'agit de modifier la rédaction du règlement de la zone Np afin d'autoriser les cabanes d'élevage de volailles.</p> <p>Nos observations portent également sur la rédaction des règlements de la zone agricole et naturelle. Des ajustements mineurs à apporter, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le tableau (page 57) du règlement de la zone A, les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne peuvent être autorisées conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme.</li> <li>• Afin d'être en accord avec la Charte Départementale de constructibilité en zone A et N, nous vous encourageons à imposer une distance maximale d'éloignement entre les annexes et l'habitation principale ainsi que de limiter dans le temps les possibilités d'extension des annexes.</li> <li>• Le règlement des secteurs Ap adjacents aux centres-bourgs, ne peut autoriser pour des questions de conflits d'usage entre l'urbanisation et les activités agricoles les cabanes mobiles d'élevage de volailles.</li> </ul> <p>En conclusion, ces éléments étant exposés, et dans la mesure de leur prise en compte, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de PLUI que vous nous avez transmis.</p>	<p>Ce cas particulier a été étudié avant l'approbation du PLUi, et va bénéficier d'un ajustement du zonage pour résoudre le problème rencontré.</p> <p>Ces points réglementaires feront l'objet d'ajustements avant l'approbation comme vu précédemment.</p>	<p><b>Zonage</b></p> <p><b>Règlement</b></p>
--	--	--	--

# ENQUÊTE PUBLIQUE



# Communauté de Communes du Pays Grenadois Département des Landes

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A L'APPROBATION :

- DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ;
- DE LA REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES COMMUNES MEMBRES ;
- DE LA MODIFICATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE BASCONS, GRENADE-SUR-L'ADOUR ET LARRIVIERE-SAINT-SAVIN.



Enquête publique  
du 14 octobre 2019 au 15 novembre 2019

## RAPPORT D'ENQUÊTE et AVIS MOTIVÉS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

## TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>PREAMBULE.....</b>	<b>6</b>
1.1	Généralités.....	6
1.2	L'enquête publique et la commission d'enquête.....	6
1.3	Méthodologie.....	6
1.4	Contexte intercommunal.....	6
1.4.1	La diversité des territoires et des enjeux.....	6
1.4.2	L'adhésion des territoires.....	8
<b>2</b>	<b>OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....</b>	<b>8</b>
2.1	Le PLUi et son contexte :.....	8
2.2	Présentation du territoire.....	9
2.3	Présentation des communes.....	10
2.3.1	Grenade sur l'Adour.....	10
2.3.2	Artassenx.....	10
2.3.3	Bascons.....	11
2.3.4	Bordères et Lamensans.....	11
2.3.5	Castandet.....	12
2.3.6	Cazères sur l'Adour.....	12
2.3.7	Larrivière-Saint-Savin.....	13
2.3.8	Le Vignau.....	14
2.3.9	Lussagnet.....	14
2.3.10	Maurrin.....	15
2.3.11	Saint Maurice sur l'Adour.....	15
2.4	Le plan d'urbanisme intercommunal.....	16
2.4.1	Les principes.....	16
2.4.2	Son élaboration.....	17
2.5	Nature des projets.....	18
2.5.1	PLUi valant PLH.....	18
2.5.2	Assainissement.....	19
2.5.3	Périmètre de protection des monuments historiques.....	20
2.6	Le maître d'ouvrage.....	21
2.7	Le cadre juridique de l'enquête publique.....	21
2.7.1	Concernant l'enquête publique.....	21

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

2.7.2	Concernant le PLUI valant PLH .....	21
2.7.3	Concernant les zonages d'assainissement.....	21
2.7.4	Concernant le périmètre de protection des monuments historiques.....	22
2.8	Désignation de la commission d'enquête .....	23
2.9	Modalités de l'enquête publique .....	23
2.9.1	L'arrêté d'organisation de l'enquête.....	23
2.9.2	Publicité de l'enquête .....	24
<b>3</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....</b>	<b>29</b>
3.1	Réunions de travail et de présentation.....	29
3.1.1	Réunion préparatoire .....	29
3.1.2	Réunion de présentation du dossier .....	29
3.1.3	Réunions de la commission d'enquête .....	29
3.1.4	Réunions techniques avec la DDTM .....	30
3.2	Visite du territoire .....	30
3.3	Permanences.....	30
3.3.1	Ouverture des registres et visa des pièces du dossier d'enquête.....	30
3.3.2	Déroulement des permanences .....	30
3.4	Entretiens avec les élus .....	32
3.5	Le climat de l'enquête .....	33
3.6	Clôture de l'enquête.....	33
3.7	Les opérations après l'enquête .....	33
<b>4</b>	<b>LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....</b>	<b>34</b>
4.1	Liste des pièces du dossier d'enquête publique .....	34
4.2	Analyse du dossier.....	36
4.2.1	PLUI : analyse du projet d'aménagement et de développement durables.....	36
4.2.2	PLUI : analyse des orientations d'aménagement et de programmation.....	37
4.2.3	PLUI : analyse du programme d'orientations et d'actions habitat	38
4.2.4	PLUI : analyse du règlement .....	42
4.2.5	Analyse du dossier de révision des zonages de l'assainissement .....	43

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

4.2.6	Analyse du dossier d'adaptation des périmètres de protection des monuments historiques .....	44
<b>5</b>	<b>LA CONCERTATION .....</b>	<b>45</b>
5.1	Plan local d'urbanisme intercommunal .....	45
5.2	Zones d'assainissement.....	46
5.3	Périmètre de protection des monuments historiques .....	46
<b>6</b>	<b>LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....</b>	<b>47</b>
<b>7</b>	<b>LES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....</b>	<b>47</b>
7.1	Analyse des observations .....	47
7.1.1	Comptabilisation des observations.....	47
7.1.2	Analyse synthétique des observations .....	47
<b>8</b>	<b>LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>49</b>
<b>9</b>	<b>LES REPONSES DE LA CCPG AU PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>51</b>
<b>10</b>	<b>CONCLUSION DU RAPPORT .....</b>	<b>224</b>
<b>11</b>	<b>CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT .....</b>	<b>227</b>
11.1	Le territoire.....	227
11.2	Descriptif des différents zonages .....	227
11.3	L'offre en logements.....	228
11.4	Les besoins spécifiques.....	228
<b>12</b>	<b>CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE GRENADE-SUR-L'ADOUR .....</b>	<b>237</b>
12.1	L'assainissement collectif.....	237
12.2	L'assainissement individuel.....	237
12.3	L'assainissement des eaux pluviales.....	237
<b>13</b>	<b>CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS).....</b>	<b>244</b>
13.1	Les caractéristiques générales du PDA .....	244
13.2	Les raisons du PDA.....	244

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

13.3	Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré .....	245
13.4	Décisions pouvant être adoptées aux termes de l'enquête.....	246
13.5	Présentation des monuments historiques inscrits : .....	246
13.5.1	Commune de Grenade-sur-l'Adour .....	246
13.5.2	Commune de Bascons .....	247
13.6	Représentation graphique des PDA.....	248
13.6.1	Église Saint-Pierre et Saint-Paul .....	248
13.6.2	Monuments de la commune de Bascons.....	248
<b>14</b>	<b>ANNEXES AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....</b>	<b>251</b>

# 1 PREAMBULE

## 1.1 Généralités

Le présent rapport relate le travail de la commission d'enquête chargée de mener l'enquête publique relative au projet du PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'habitat de la Communauté de Communes du PAYS GRENADOIS, ainsi que les enquêtes relatives à la Révision des Zonages d'Assainissement des communes membres et à la Modification de Périmètres de protection des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin.

## 1.2 L'enquête publique et la commission d'enquête

Pour mener cette enquête publique, le Tribunal Administratif de PAU a jugé utile de désigner une commission de trois membres.

Aucun des membres de la commission d'enquête n'est intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions actuelles ou exercées depuis moins de cinq ans.

La commission d'enquête s'est efforcée de travailler dans le strict respect des textes fixant sa mission.

## 1.3 Méthodologie

Le rapport de la Commission d'enquête intègre tous les aspects du projet, les remarques du public, des Personnes Publiques Associées, ses propres interrogations, et la réponse du pétitionnaire (la Communauté de Communes du Pays Grenadois) au procès-verbal de synthèse de fin d'enquête établi par la commission d'enquête.

La commission d'enquête a cherché à produire un rapport résumant le déroulé de tout le processus, d'une part et le contenu des différentes pièces principales du projet avec sa propre analyse, lui permettant d'élaborer au mieux ses avis motivés, pièces essentielles de son travail.

## 1.4 Contexte intercommunal

### 1.4.1 La diversité des territoires et des enjeux

#### ❖ Un patrimoine naturel riche et diversifié

Le territoire du Pays Grenadois constitue un espace de transition qui se trouve à la croisée de trois grandes entités paysagères : la large vallée alluviale de l'Adour, bordée au sud par les coteaux de Chalosse et de Tursan (sur la commune de Larrivière-Saint-Savin) et au nord par les légers vallonnements du

Marsan et du Bas-Armagnac. Ce territoire du moyen Adour présente une emprise agricole forte notamment en raison de la richesse des sols de sables fauves (sols limono-sablo-argileux). Des boisements de feuillus, surtout de chênes en bosquets et en trames, structurent ce paysage agricole dominé par le maïs. L'eau y est très présente, tant en surface que dans les sous-sols, même si elle n'est pas toujours visible en dehors de la vallée de l'Adour. Enfin les bourgs et les fermes ponctuent le paysage. Cette mosaïque de milieux relativement structurée et diversifiée permet l'accueil d'un patrimoine naturel riche et diversifié.

### ❖ Le milieu physique

La géographie du territoire du Pays Grenadois se décompose en 3 grands ensembles bien distincts :

- La vallée de l'Adour et sa plaine alluviale ;
- Les coteaux de la rive gauche ;
- Les terrasses alluviales.

### ❖ Zonages d'inventaire, de protection et de gestion du patrimoine naturel

Certains espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt naturel, paysager ou historique montrent une qualité ou un intérêt qui se traduit par une reconnaissance au niveau européen, national ou régional (voire un niveau plus local). Sur le territoire du PLUI sont ainsi répertoriées quatre Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), deux sites Natura 2000 de la Directive Habitats et un Espace Naturel Sensible du Département.

### ❖ Les risques majeurs

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) des Landes a été validé en 2011. Il dresse le bilan des risques par commune sur le département et constitue à ce titre un élément de référence dans la prise en compte des risques naturels et technologiques dans les politiques d'aménagement du territoire.

Les risques identifiés sur le Pays Grenadois sont les suivants :

**Inondation** par débordement de l'Adour ou remontée de la nappe phréatique

**Mouvement de terrain** du fait du retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable

**Incendie de forêt** (à l'exception de Larrivière-Saint-Savin)

**Transport de matières dangereuses** en raison de l'existence d'une part de la voie ferrée et d'autre part d'une canalisation de gaz

**Rupture de barrages et digues** : communes de Cazères-sur-l'Adour et Lussagnet (Lac de la Gioule) et de Maurrin (Lac de Peyrot), ainsi qu'un risque de rupture de digue sur les communes de Bordères-et-Lamensans, Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin.

**Risque industriel** : présence d'un site SEVESO Seuil Haut sur la commune de Lussagnet (site TIGF) et du site de Maïsadour sur Cazères-sur-l'Adour identifié en tant que Silo à Enjeux Très Importants.

#### 1.4.2 L'adhésion des territoires

Sur les 11 communes de la Communauté d'Agglomération certaines ne disposent pas d'un document d'urbanisme approuvé mais d'une « carte communale », d'autres d'un document d'urbanisme ancien et d'autres d'un PLU récent.

Cette situation a créé une disparité dans l'organisation de la définition des zones constructibles et souvent une dispersion de l'habitat ; ce qui n'est pas sans conséquence sur les objectifs de réduire d'une manière très importante le nombre d'habitations non raccordées à l'assainissement collectif, suivant les obligations créées par les directives européennes.

Cependant tous ces documents d'urbanisme seront abrogés après l'adoption définitive du PLUi qui sera adopté par le Conseil communautaire.

Le projet soumis à l'enquête publique a été adopté à la majorité de tous les membres du Conseil Communautaire le 29 avril 2019 avec aucune voix contre et une seule abstention.

C'est l'expression de l'adhésion de l'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes du Pays Grenadois à ce projet.

## 2 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2.1 Le PLUi et son contexte :

Pour répondre aux enjeux de son territoire, la Communauté de Communes du Pays Grenadois (CCPG) a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Programme local de l'Habitat (PLH).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) représente le cadre de référence et de cohérence pour coordonner le développement de la CCPG en compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Adour-Chalosse-Tursan. Ce document définit, dans le respect des principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin, entre autres :

- de trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'urbanisation et, d'autre part, préservation des espaces et des paysages naturels ;
- d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;

- de garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

## 2.2 Présentation du territoire

La CCPG est située à l'est du département des Landes, elle est soumise à l'influence de l'agglomération voisine de Mont de Marsan et dans un degré moindre du pôle urbain d'Aire sur l'Adour.

La diversité des unités paysagères et la richesse naturelle qualifient le Grenadois de « territoire de transition » entre la Chalosse, le Marsan et l'Armagnac.

Le territoire, d'une superficie de 166,69 km<sup>2</sup>, est traversé par l'A65 (axe Langon-Pau) et la RD 82, qui relie la côte à Toulouse via le Gers.

La CCPG regroupe 11 communes et près de 8 000 habitants.

Les différents aspects du PLUi :

- poursuivre la croissance démographique du Pays Grenadois ; tabler sur une croissance annuelle de 0,91% par an sur la période de 2020-2032 ;
- ajuster les besoins en matière de logement sur un rythme d'environ 50 logements neufs mis sur le marché par an pour les 12 prochaines années ;
- développer l'habitat de manière hiérarchiser et tendre vers un équilibre dans l'accueil de nouvelles populations ;
- développer les espaces urbains en continuité des bourgs et des principales centralités en évitant d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels ou technologiques ;
- permettre le développement des communes rurales en fonction des équipements présents, notamment en matière d'assainissement collectif existant et en priorisant la programmation de cette solution d'équipement ;
- reconquérir une partie des logements vacants et mobiliser les capacités foncières existantes résiduelles (foncier disponible et/ou densifiable, dents creuses).

## 2.3 Présentation des communes

### 2.3.1 Grenade sur l'Adour



Chef-lieu de canton, avec 2 500 habitants, située sur les bords de l'Adour entre Mont de Marsan et Aire sur l'Adour, la commune possède encore de vieilles maisons aux balcons de bois et offre ainsi tout le charme d'une ancienne cité médiévale.

Son église Saint Pierre et Saint Paul, incendiée au XVIème siècle, fut restaurée à la fin du XVIIème. En 1925, on inaugure un pont métallique reliant Grenade à Larrivière. En 2007, il fut entièrement refait pour être adapté au trafic routier et apporter de la sécurité aux piétons.

Du point de vue activité économique on recense 236 établissements actifs à Grenade en 2013. Environ 53% de ces activités font partie de la catégorie « commerce, transports, services divers ».

### 2.3.2 Artassenx



La commune est située à l'Est de Mont de Marsan, elle possède un patrimoine intéressant dont certains vestiges remontent au XIIIème siècle (église St Jean Baptiste et château d'Artassenx). Elle offre également un environnement propice aux randonnées.

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

La population était de 275 habitants en 2017. Sur le plan économique, il est recensé 29 établissements actifs en 2013. 31% de ces activités font partie de la catégorie « commerce, transports, services divers ».

### 2.3.3 Bascons



Située au carrefour de la Gascogne, du Béarn et de l'Armagnac, la commune affiche fièrement ses racines occitanes à travers une culture traditionnelle qu'elle maintient avec ferveur.

On trouve 2 églises à Bascons, celle dédiée à Saint Amand et Notre Dame de la Course Landaise qui jouxte le petit musée dédié à cette pratique sportive. La commune affirme son dynamisme dans sa faculté à animer tous ces lieux traditionnels et dans le maintien de son patrimoine culturel.

La population de Bascons est de 936 habitants en 2017. Il est recensé 55 établissements actifs en 2013. 51% de ces activités font partie de la catégorie « commerce, transports, services divers ».

### 2.3.4 Bordères et Lamensans

La commune est formée de 2 bourgs autrefois distincts. C'est en 1821 qu'elles fusionnent pour ne former qu'une seule commune.

Elle possède d'importantes découvertes archéologiques : castrum gallo-romain, trésor monétaire et bijoux du IVème siècle.

La population est de 361 habitants en 2017. Sur le plan économique 39 établissements actifs ont été recensés. Près de la moitié de ces activités fait partie de la catégorie « commerce, transports, services divers »



### 2.3.5 Castandet



La commune est située à l'est des Landes, dans le Bas Armagnac. Elle possède une riche histoire dont plusieurs vestiges sont encore visibles aujourd'hui (restes de mosaïques, céramiques et four de potier.).

Au XIXème siècle la poterie réapparaît. On compte jusqu'à 40 potiers. Hélas cette activité décline progressivement au XXème siècle avec l'arrivée de l'ère industrielle. Aujourd'hui l'association « Les amis du patrimoine castandétois » cherche à restituer l'authenticité du village de potiers.

Castandet compte 428 habitants en 2017. Sur le plan économique, 40 établissements actifs sont recensés et 45% font partie de la catégorie « agriculture, sylviculture et pêche ».

### 2.3.6 Cazères sur l'Adour



Ce village est bien connu des aficionados de la course landaise et de sa célèbre « Marche Cazérienne ».

Des monnaies datées du IVème siècle attestent d'un peuplement ancien. Son église connut de multiples péripéties. Mais aujourd'hui c'est le pont qui enjambe l'Adour réalisé par Gustave Eiffel qui est une fierté de la commune.

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

D'intéressantes randonnées permettent de découvrir la faune et la flore autour du village.

La commune est située au Sud-Ouest du territoire du Pays Grenadois. Elle s'étend sur 3 125 ha, elle est la plus étendue des 11 communes du Pays Grenadois.

Cazères sur l'Adour comptait 1 888 habitants en 2017. Sur le plan de l'activité économique, on recense 97 établissements actifs. 50% de ces activités font partie de la catégorie « commerce, transports, services divers ».

### 2.3.7 Larrivière-Saint-Savin



La commune est située dans le Tursan, elle jouxte son chef-lieu de canton, Grenade sur l'Adour. L'Adour sépare les 2 communes. Un pont les relie facilitant leurs contacts commerciaux et sociaux.

Si la commune est créée au début du XIXème siècle, mégalithes et camp de l'époque protohistorique attestent une occupation du sol fort ancienne.

Une chapelle vouée au rugby, sport régional par excellence, est le sanctuaire national des joueurs de ballon ovale.

La bastide de Grenade et l'ancienne commune de Larrivière forment une entité urbaine. Cet ensemble constitue le bourg-centre de l'intercommunalité.

Les informations de la CCPG donnent une population de 615 habitants en 2017. 51 établissements actifs ont été recensés en 2013. 38% de ces activités font partie de la catégorie « commerce, transports et services divers » et 37% de celle « agriculture, sylviculture et pêche ».

### 2.3.8 Le Vignau



Située dans le pays d'Armagnac, la commune fut fondée au Moyen Âge, elle possède un château daté du XII<sup>ème</sup> siècle ainsi qu'une imposante église érigée à partir de 1886.

Des sentiers de randonnée pédestre permettent de découvrir les terres viticoles et des paysages variés.

La population est de 518 habitants. 48 établissements actifs ont été recensés. 37,5% sont classés « commerce, transports, services divers » et 37,5% dans la catégorie « agriculture, sylviculture et pêche ».

### 2.3.9 Lussagnet



Située au nord d'Aire sur l'Adour, la commune est traversée par une route connue sous le nom de « Chemin du roi ». Lussagnet possède un patrimoine naturel et propose un circuit de découverte de la faune autour du lac de la Gioule.

82 habitants résident sur la commune. 10 établissements actifs ont été recensés en 2013, 6 d'entre eux font partie de la catégorie « agriculture, sylviculture et pêche ».

### 2.3.10 Maurrin



A 10km de Mont de Marsan et 8km de Grenade, Maurrin est un village rural très actif qui offre un cadre de vie agréable. Le lac de Peyrot créé au sud de la commune assure l'irrigation des terres agricoles mais également une base de loisirs où se pratiquent tennis, planche à voile et des spectacles.

La CCPG donne une population de 469 habitants en 2013. L'activité économique est de 35 établissements actifs. 40% d'entre eux sont de catégorie « agriculture, sylviculture et pêche » et 30% de la catégorie « commerce, transports et services divers ».

### 2.3.11 Saint Maurice sur l'Adour



La commune est à l'origine une bastide fondée au XIIIème siècle. Grâce aux terres fertiles, la seigneurie de Saint Maurice devient une des plus riches de la sénéchaussée des Landes. L'activité agricole est complétée au XVIIIème siècle par l'implantation d'une faïencerie.

La population est de 596 habitants en 2017. Son activité économique regroupe 24 établissements actifs dont un tiers font partie de la catégorie « agriculture, sylviculture et pêche » et un autre tiers de la catégorie « commerce, transports, services divers ».

## 2.4 Le plan d'urbanisme intercommunal

### 2.4.1 Les principes

Le plan d'urbanisme intercommunal du Pays Grenadois est un document stratégique qui décline, à l'échelle de la Communauté de Communes, un projet de développement du territoire pour les 10 ans à venir.

Cet outil de planification permet :

- d'anticiper et de programmer les besoins à venir du territoire (emploi, logements, services, équipements, activités...)
- de mettre en cohérence les différentes politiques publiques liées à ce travail prospectif en matière d'investissement, d'environnement, de transports et déplacements.

Il détermine en conséquence des règles d'utilisation du sol et de construction qui permettront d'appliquer le projet de territoire.

Sous l'égide des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, Grenelle de l'Environnement et Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), le PLU est venu :

- renforcer une logique de gestion et d'utilisation économe du sol
- confirmer le périmètre communautaire comme étant l'échelle optimale favorisant une synthèse entre « dimension stratégique » et « proximité » pour la participation citoyenne.

La modification des statuts communautaires a renforcé et diversifié la compétence de la Communauté de Communes en matière d'aménagement du territoire.

Désormais unique responsable en matière de document d'urbanisme, la Communauté de Communes assure la poursuite des PLU de Bascons et de Cazères sur l'Adour, en accord avec leurs conseils municipaux respectifs.

Un PLU, qu'il soit communautaire ou communal, se compose des mêmes pièces et des mêmes règles relatives à son élaboration.

Pour rappel, les communes sont très étroitement associées à l'élaboration du PLUi dans le cadre d'une conférence intercommunale des maires.

L'élaboration d'un PLUi nécessite de combiner différentes phases : études, décisions des élus, délais obligatoires liés aux procédures administratives qui valident ses différentes étapes (contrôle de légalité de l'Etat, enquête publique,...).

En fonction de ces variables, la durée moyenne d'un PLUi oscille entre 27 et 54 mois. C'est ainsi que les élus communautaires se sont donné pour objectif de réaliser ce document en 42 mois après le diagnostic.

## 2.4.2 Son élaboration

L'élaboration du PLUi du Pays Grenadois prend sa source dans sa prescription votée à l'unanimité le 8 décembre 2014 par le Conseil communautaire, ce qui a permis d'engager les travaux, dont l'étape ultime est prévue en février 2020 par l'approbation du PLUi finalisé après enquête publique, selon le déroulement suivant :

Décembre 2014 : Prescription de l'élaboration du PLUi précisant les modalités de concertation avec la population et de co-construction avec les 11 communes

Juillet 2015 : Choix du maître-d'œuvre

Novembre 2015 à Mars 2016 : Travaux de diagnostic et état initial de l'environnement

Avril 2016 : Diagnostic socio-économique et environnemental du territoire  
Définition des enjeux d'aménagement et de développement durables

Mai 2016 à décembre 2016 : Travaux de constitution du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et programmation du plan local habitat ; débat en mars 2017 au sein des 11 conseils municipaux et du conseil communautaire

Janvier 2017 à janvier 2019 : Traduction réglementaire, zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Avril 2019 : Bilan de la concertation publique et arrêt du projet par le Conseil communautaire

Mise à l'enquête publique du 14 octobre au 15 novembre 2019.

A l'issue de l'enquête publique, après recueil et prise en compte des observations formulées par les citoyens et des avis de la commission, le dossier sera mis en forme pour mise à l'approbation par le Conseil communautaire.

L'information du public a été assurée par tous moyens dès le début du processus d'élaboration : (presse, sites internet des collectivités, bulletins d'information municipaux et intercommunaux). Il a été mis à disposition du public des registres d'observations dans chaque commune ainsi qu'au siège communautaire ; des réunions publiques ont été tenues en différents points du territoire et des panneaux d'exposition apposés dans chaque mairie ainsi qu'au siège communautaire.

Pour une parfaite cohérence, les organismes publics (services de l'Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, concessionnaires réseaux tels que TIGF, etc.) ont été associés par consultation et participation aux ateliers de travail d'élaboration du PLUi de façon à pouvoir apporter les éléments clés (informations utiles et cadrage des enjeux par les services de l'Etat) garantissant la faisabilité réglementaire du PLUi.

## 2.5 Nature des projets

### 2.5.1 PLUi valant PLH

La Communauté de communes du Pays Grenadois compétente élabore un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui a été prescrit par délibération du Conseil communautaire en date du 8 décembre 2014.

La Conseil communautaire a débattu de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 23 mars 2017, puis redébatu le 1er février 2019.

Le projet de PLUi a été arrêté en conseil communautaire le 29 avril 2019.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure, la communauté de communes souhaite procéder à l'enquête publique conformément à l'article L. 153-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Suite à l'enquête publique, le projet de PLUi pourra être soumis à approbation par délibération du Conseil communautaire.

L'objet de cette enquête relative à l'élaboration du PLUi est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ce document.

Le projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays Grenadois est composé de l'ensemble des pièces conformément au Code de l'Urbanisme.

L'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de définir les orientations d'aménagement et de développement raisonnées au regard des forces et faiblesses du territoire.

Les choix et orientations stratégiques retenus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communautaire sont d'ailleurs déclinés selon les axes suivants :

- l'accueil maîtrisé de nouveaux arrivants sur le territoire supposant le confortement de l'armature territoriale actuelle, la revitalisation des principaux centres-bourgs, une politique de l'habitat adaptée et une modération de la consommation foncière ;
- le renforcement de l'identité du territoire notamment au travers de ses composantes patrimoniales (trame verte bleue, cadre de vie, ...) ;
- le développement de l'économie en préservant la fonction agricole, en confortant les pôles d'activités et en soutenant l'économie présente.

Conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le projet de PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

## 2.5.2 Assainissement

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de communes a décidé de réviser les zonages d'assainissement des communes membres.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, les révisions des zonages d'assainissement ont été soumises pour examen au cas par cas à l'autorité environnementale qui a rendu sa décision le 17 juin 2019.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure, conformément à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté de communes du Pays Grenadois souhaite procéder à l'enquête publique.

Dans un même temps la commune de Grenade-sur-l'Adour a souhaité engager une réflexion sur le fonctionnement de ses réseaux d'eaux pluviales et établir un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Suite à l'enquête publique, les révisions des zonages d'assainissement des communes membres pourront être soumises à approbation par délibération du Conseil communautaire.

L'enquête porte sur les révisions des zonages d'assainissement des eaux usées des communes membres de la Communauté de Communes du Pays Grenadois et du zonage des eaux pluviales de GRENADE SUR L'ADOUR dans le cadre de l'élaboration du PLUi communautaire.

La Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 et son décret d'application du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées imposent aux communes ou à leurs établissements publics la délimitation de leurs zones d'assainissement.

En 2014, la Communauté de communes du Pays Grenadois a engagé l'élaboration de son PLUi. Il est donc réalisé aujourd'hui une révision des zonages d'assainissement des communes membres afin de mettre en cohérence les différents documents. En effet, ces zonages ont conduit les collectivités à mener une réflexion globale et prospective sur leur politique d'assainissement. Le développement urbain et l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser doivent s'accompagner d'une programmation des équipements (réseaux et capacité des superstructures, stations d'épurations).

Les dossiers de révision des zonages qui seront soumis à enquête publique comprendront des notices sanitaires qui décrivent, le cas échéant, les réseaux et infrastructures des communes et les projets de zonage accompagné des cartes qui répertorient sur les communes les zones en assainissement collectif et non collectif.

Ces dernières sont élaborées en fonction de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

Dans le cadre des nouvelles urbanisations à venir, ces cartes déterminent le type d'assainissement à mettre en œuvre en fonction des secteurs.

Les documents de zonage ont été élaborés à partir des orientations d'aménagement et de programmations (OAP du PLUi élaboré en parallèle) sur

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

les secteurs de développement urbain projetés, établies par le bureau d'études qui a accompagné la Communauté de communes dans la démarche de PLUi.

Le détail est présenté dans les documents soumis à enquête publique.

Les révisions des zonages d'assainissement sont composées de l'ensemble des pièces conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

Au regard des objectifs de la procédure, les projets de révision des zonages d'assainissement n'ont aucune incidence sur l'environnement et les paysages. Ceux-ci sont donc pris en compte conformément aux obligations réglementaires.

### 2.5.3 Périmètre de protection des monuments historiques

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), Monsieur le Président de la Communauté de communes a décidé de modifier le périmètre de protection des monuments historiques inscrits suivants :

- « Église Saint-Paul et Saint-Pierre » concernant les communes de Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin ;
- « Église Saint-Amand », « Arènes Jean de Lahourtiqque » et « monument aux morts de Cel le Gaucher » concernant la commune de Bascons.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure, la communauté de communes souhaite procéder à l'enquête publique unique conformément à l'article L 621-31 du Code du Patrimoine en favorisant une procédure commune à l'élaboration du PLUi. Suite à l'enquête publique, le projet sera soumis à approbation par délibération du Conseil communautaire.

L'objet de cette enquête est d'instaurer un périmètre délimité des abords (PDA) des Monuments Historiques en modifiant l'aire frappée de servitude d'utilité publique qui rayonne autour de 500 mètres générés depuis le contour des édifices inscrit. La présentation de ce nouveau périmètre permettra à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur ses dispositions.

Le dossier de PDA de la Communauté de communes du Pays Grenadois est composé de l'ensemble des pièces nécessaires à son étude (cartographie des périmètres et note de présentation illustrée justifiant les choix retenus).

L'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords n'est pas soumise à examen de l'autorité environnementale. Le code du Patrimoine dispose cependant, dans le cadre de l'article R 621.92, que la proposition de périmètre délimité des abords est transmis à l'Architecte des Bâtiments de France pour recueillir son accord.

L'Architecte des Bâtiments de France a émis le 5 août 2019 un avis favorable aux Périmètres Délimités des Abords approuvés par les communes.

## 2.6 Le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Grenadois (art.123-8 du Code de l'Environnement) est la :

Communauté de Communes du Pays Grenadois  
14, place des Tilleuls

40270 GRENADE SUR L'ADOUR

Courriel : [adt@cc-paysgrenadois.fr](mailto:adt@cc-paysgrenadois.fr)

Téléphone : 05 58 45 44 42

## 2.7 Le cadre juridique de l'enquête publique

### 2.7.1 Concernant l'enquête publique

L'article L123-1 du Code de l'Environnement modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3 stipule :

« 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 mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Les articles R123-1 à R123-27 du même code de l'environnement détaillent les modalités d'organisation de l'enquête publique.

### 2.7.2 Concernant le PLUI valant PLH

	Code de l'Urbanisme	Code de l'Environnement
Partie législative :	L. 153-19 et suivants	L. 123-1 et suivants
Partie réglementaire :	R. 153-8 à R. 153-10	R. 123-1 et suivants

### 2.7.3 Concernant les zonages d'assainissement

Code Général des Collectivités Territoriales - Partie législative - Article L2224-10  
Modifié par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

*NOTA :*

*Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

#### 2.7.4 Concernant le périmètre de protection des monuments historiques

	Code du patrimoine*	Code de l'Environnement	Code de l'Urbanisme
Partie législative :	L. 621-30, L. 621-31 et suivants	L. 123-1 et suivants	L. 153-60 pour les conditions d'annexion au PLU des S.U.P.
Partie réglementaire :	R 621-91*, R.621-92*, R.621-93, R.621-94 et suivants	R. 123-1 et suivants	

*\* articles modifiés suite au décret n°2019-617 du 21 juin 2019 relatif aux abords de monuments historiques, aux sites patrimoniaux remarquables et à la dispense de recours à un architecte pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole.*

## 2.8 Désignation de la commission d'enquête

Par lettre enregistrée le 31 juillet 2019 au Tribunal Administratif de Pau, la communauté de communes du Pays Grenadois a demandé la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*L'élaboration du PLUi, la révision des zonages d'assainissement et l'adaptation des périmètres de protection des monuments historiques.*

Dans sa décision n° E190000125/64 du 05 août 2019 (jointe en annexe), le Président du Tribunal Administratif a constitué une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président : M. Dominique THIRIET  
Membres titulaires : M. Yves COULOMBEAU  
M. Christian MARRAST

Dès réception de la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif, le président de la commission d'enquête a pris contact avec le responsable du Service Aménagement et Développement du Territoire de la communauté de communes du Pays Grenadois, en la personne de Monsieur Lionel PETIT, en vue d'une rencontre afin de recueillir les informations utiles lui permettant de préparer une première réunion d'organisation de la commission d'enquête et de programmer une présentation du dossier.

## 2.9 Modalités de l'enquête publique

### 2.9.1 L'arrêté d'organisation de l'enquête

Par arrêté n° 2019-22-URB en date du 25 septembre 2019, après concertation entre le Service Aménagement et Développement du Territoire de la communauté de communes du Pays Grenadois et le président de la commission d'enquête quant aux modalités de l'enquête, le président de la communauté de communes a arrêté :

*Il sera procédé à une enquête publique unique sur les dispositions des projets de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, de révision des zonages d'assainissement des communes membres, et de modification des périmètres délimités des abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin,*

*L'enquête publique unique sera ouverte à compter du lundi 14 octobre 2019 à 09 h 00 jusqu'au vendredi 15 novembre 2019 à 17 h 00 inclus, pour une durée de 33 jours, au siège de la Communauté de communes du Pays Grenadois (siège de l'enquête) et au sein des mairies des communes membres, et ce aux jours et heures d'ouverture des bureaux.*

*Le dossier d'enquête publique, composé du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat du Pays Grenadois, les avis des Personnes Publiques Associés et Concertés, les révisions des zonages d'assainissement des communes membres, et la modification de périmètres délimités des abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin, ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête, seront déposés au siège de la Communauté de communes du Pays Grenadois, et en mairie des communes membres, du lundi 14 octobre 2019 à 9 h 00 jusqu'au vendredi 15 novembre 2019 à 17 h 00 inclus, pour une durée de 33 jours, et ce aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.*

*Chacun pourra prendre connaissance des dossiers :*

- *sur support papier, au siège de la Communauté de communes du Pays Grenadois et au sein des mairies des communes membres,*
- *sur le site Internet communautaire, à l'adresse suivante : <http://www.ccpaysgrenadois.fr/PLUi/enquetepubliqueuniqu.html>*
- *sur poste informatique mis à disposition aux jours et heures habituels d'ouverture.*

Chacun pourra consigner ses observations :

- sur les registres d'enquête au siège de la Communauté de communes du Pays Grenadois et dans chaque mairie des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux,
- ou les adresser par écrit au Président de la commission d'enquête de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le vendredi 15 novembre 2019 à 17 h 00 ;
- au siège de la Communauté de communes du Pays Grenadois, 14 place des tilleuls, 40270 GRENADE SUR L'ADOUR,
- par mail à l'adresse suivante : [enquetepublique@cc-paysgrenadois.fr](mailto:enquetepublique@cc-paysgrenadois.fr)
- sur le registre d'enquête dématérialisé ouvert à l'adresse <http://www.ccpaysgrenadois.fr/PLUi/registredematerialisePaysGrenadois.html>

## 2.9.2 Publicité de l'enquête

### ❖ Publication dans les journaux

Conformément à l'arrêté n° 2019-22-URB en date du 25 septembre 2019 du président de la communauté de communes prescrivant l'ouverture de l'enquête et dans le respect de l'article R123-11 du code de l'environnement, un avis au public a été inséré dans 2 journaux diffusés dans le département.

La diffusion de cet avis a été assurée de la façon suivante :

1ère parution : SUD-OUEST du samedi 26 septembre 2019

LES ANNONCES LANDAISES du samedi 26 septembre 2019

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

2ème parution : SUD-OUEST du mardi 15 octobre 2019

LES ANNONCES LANDAISES du samedi 19 octobre 2019

Des exemplaires de ces deux parutions sont annexés au dossier.

❖ Publication sur le site Internet de la communauté de communes.

Conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement, l'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, à savoir :

<http://www.ccpaysgrenadois.fr/PLUi/enquetepubliqueunique.html>

Cette publication a été mise en place à partir du 19 mars 2019.

L'ensemble des pièces du dossier était consultable sur ce site, ainsi que tous les éléments de publicité de concertation utiles.

- Copies écran du site de la Communauté de Communes du Pays Grenadois : rubrique PLUI



Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

## Enquête Publique Unique

L'ensemble du projet de PLUi, les avis des communes et des Personnes Publiques Associées (PPA) sont mis à la disposition du public pour recueillir ses avis et observations du 14 octobre au 15 novembre.

Après quatre années de travail, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a franchi une étape décisive en étant « arrêté » le 29 avril 2019.

L'élaboration du PLUi est entrée dans sa dernière grande étape, celle de l'enquête publique qui se déroulera du 14 octobre au 15 novembre 2019. La commission d'enquête va ensuite rendre son rapport sur le projet de PLUi.

A ce projet viennent coïncider la révision du zonage d'assainissement des onze communes du Pays Grenadois et la modification du périmètre de protection des Monuments historiques de Bascons, Grenade et Larrivière qui seront des annexes substantielles au PLUi.

Le PLUi, le zonage d'assainissement ainsi que le périmètre des abords des monuments historiques éventuellement modifiés pour tenir compte des conclusions de la commission d'enquête, des observations du public et des avis réglementaires, pourront enfin être approuvés par le Conseil communautaire début 2020.

### QU'EST-CE-QUE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

L'enquête publique est un moment fort dans l'élaboration du document. Durant les 33 jours d'enquête, une commission de 3 commissaires-enquêteurs désignés par le tribunal administratif sera mandatée pour recueillir les avis du public et répondre à leurs questions en tout indépendance et impartialité.

Par la suite, cette commission rédigera un rapport d'enquête, après avoir examiné toutes les observations consignées dans les registres d'enquête. En conclusion, elle formulera un avis sur le projet de PLUi.

Les liens suivants vous donneront accès :

- au dossier d'information complet en lien avec les objets de cette enquête publique portant sur le PLUi, le zonage d'assainissement ou les périmètres de protection autour des monuments historiques de Bascons, Grenade et Larrivière.

- aux modalités pratiques (permanences et autres recours) pour solliciter les commissaires de l'enquête publique,

### COMMENT EXPRIMER SON AVIS AUPRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE ?

[TRACT ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE \(pdf - 734 Ko\)](#)

[PERMANENCES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE \(pdf - 77 Ko\)](#)

### LES DOSSIERS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

[PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT.](#)

[RÉVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES COMMUNES DU PAYS GRENADOIS.](#)

[MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES SUR LES COMMUNES DE BASCONS, GRENADE ET LARRIVIÈRE.](#)

[REGISTRE DEMATÉRIALISÉ.](#)

### Documents à disposition

[ARRÊTÉ ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE \(pdf - 515 Ko\).](#)

[AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE \(pdf - 238 Ko\).](#)

[PORTER À CONNAISSANCE / POINT DE VUE DE L'ÉTAT](#)

## Revue de presse

**Communes du Pays Grenadois**

PUBLICATION ANNONCE  
LÉGALE 1 - SUD OUEST

**Communes du Pays Grenadois**

PUBLICATION ANNONCE  
LÉGALE 1 - ANNONCES  
LANDAISES

**Communes du Pays Grenadois**

PUBLICATION ANNONCE  
LÉGALE 2 - SUD OUEST

**Communauté de Communes du Pays Grenadois**

PUBLICATION ANNONCE  
LÉGALE 2 - Les Annonces  
Landaïses

le Pays

Le Tourisme

Enquête  
Publique  
Unique

OUTILS

ACTUALITÉ  
AGENDA  
ASSOCIATIONS  
MARCHÉ PUBLIC  
PUBLICATIONS  
NOUS  
CONTACTER

A la demande du président de la commission d'enquête, une version papier a été mise à disposition du public dans les différentes communes.

### ❖ Affichage

Conformément à la réglementation en vigueur, la commission d'enquête a sollicité le président de la CCPG afin que la publicité de cette enquête publique soit organisée au sein des 11 communes par affichage de l'avis officiel d'enquête publique :

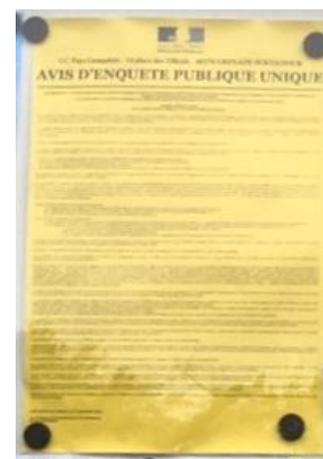
#### Affichage en mairie

La commission d'enquête a vérifié à partir du 28 septembre 2019 et lors de ses permanences la présence effective de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ainsi que de l'avis réglementaire sur le tableau d'affichage des différentes mairies et au siège de la communauté de communes.



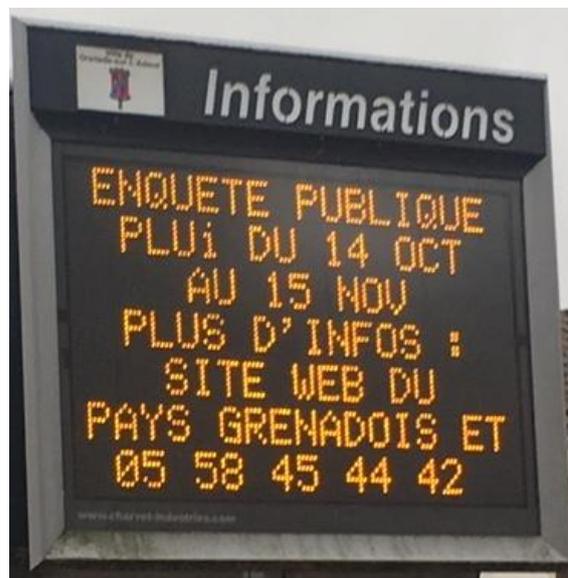
#### Affichage sur les lieux

La commission d'enquête a constaté à partir du 28 septembre 2019 l'affichage, en plusieurs points de chaque commune, de l'avis d'enquête publique conforme à l'arrêté du président de la communauté de communes en date du 25 septembre 2019 (format A2, fond jaune...), réalisé par le maître d'ouvrage.



La commission d'enquête a également constaté l'effectivité de cet affichage pendant toute la durée de l'enquête.

L'avis d'enquête publique a également été publié sur le panneau électronique lumineux de la commune de Grenade sur l'Adour, Place des Tilleuls, pendant toute la durée de l'enquête.



Par ailleurs des flyers ont été distribués à l'ensemble de la population par les services adéquats des différentes communes.



**INFORMATION**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PLUi**

**Communauté de Communes DU PAYS GRENAUDOIS**

**& zonage d'assainissement & modification du périmètre protégeant les monuments historiques de Bascons, Grenade sur l'Adour et Larrivière Saint-Savin**

**DU 14 OCTOBRE AU 15 NOVEMBRE 2019**

L'objet de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur ces documents.

**CHACUN POURRA PRENDRE CONNAISSANCE DES DOSSIERS :**

- > sur dossier papier dans les 11 mairies de la Communauté de Communes du Pays Grenadois et à son siège,
- > sur le site internet communautaire : [www.cc-paysgrenadois.fr](http://www.cc-paysgrenadois.fr) (rubrique ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE).

**CHACUN POURRA CONSIGNER SES OBSERVATIONS :**

- > sur les registres d'enquête dans les 11 mairies de la Communauté de Communes du Pays Grenadois et à son siège,
- > par courrier « au Président de la commission d'enquête »
  - o au siège de la Communauté de Communes du Pays Grenadois, 14 place des Tilleuls, 40270 GRENADE SUR L'ADOUR,
  - o par mail : [enquetepublique@cc-paysgrenadois.fr](mailto:enquetepublique@cc-paysgrenadois.fr)
  - o sur le registre d'enquête dématérialisé : [www.cc-paysgrenadois.fr/PLUi/registre-dematerialise-Pays-Grenadois.html](http://www.cc-paysgrenadois.fr/PLUi/registre-dematerialise-Pays-Grenadois.html)
- > de préférence lors d'un entretien avec un commissaire enquêteur pendant une permanence organisée en mairie ou au siège du Pays Grenadois (voir ci-après).

LIEU DE PERMANENCE	DATE	HORAIRE
Communauté de Communes	lundi 14 octobre	9h à 12h
Cazères sur l'Adour	mardi 15 octobre	9h à 12h
Grenade sur l'Adour	lundi 21 octobre	9h à 12h
Larrivière Saint-Savin	mardi 22 octobre	9h à 12h
Bascons	mercredi 23 octobre	9h à 12h
Bordères-et-Lamensans	vendredi 25 octobre	14h à 17h
Le Vignau	lundi 28 octobre	14h à 17h
Castandet	mardi 29 octobre	9h à 12h
Lussagnet	jeudi 31 octobre	9h à 12h
Saint-Maurice sur Adour	lundi 4 novembre	14h à 17h
Artassenx	mardi 5 novembre	9h à 12h
Maurrin	mercredi 6 novembre	9h à 12h
Grenade sur l'Adour	jeudi 7 novembre	9h à 12h
Larrivière Saint-Savin	vendredi 8 novembre	9h à 12h
Communauté de Communes	samedi 9 novembre	9h à 12h
Bascons	mardi 12 novembre	9h à 12h
Cazères sur l'Adour	jeudi 14 novembre	9h à 12h
Communauté de Communes	vendredi 15 novembre	9h à 12h 14h à 17h

**NB : Le public n'est pas tenu de se rendre exclusivement dans la mairie de la commune concernée par son observation. Il a la possibilité de se présenter à la permanence de son choix ainsi qu'en mairie ou au siège de la Communauté de Communes.**

Ne pas jeter sur la voie publique

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

## **3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **3.1 Réunions de travail et de présentation**

#### **3.1.1 Réunion préparatoire**

Le 08 août 2019, à la demande du président de la commission d'enquête, une réunion de contact s'est tenue au siège de la Communauté de Communes du Pays Grenadois (CCPG) entre Messieurs Pierre DUFOURCQ, maire de Grenade sur l'Adour et Président de la CCPG, Jean-Luc LAFENETRE, maire de Maurrin et vice-président de la CCPG en charge de l'urbanisme, Lionel PETIT technicien au service aménagement et développement du territoire à la CCPG, Lionel LAFFARGUE technicien au service urbanisme de l'ADACL (40) et le président de la commission d'enquête.

Cette réunion avait pour but, outre une prise de contact et d'information, de permettre au président de la commission d'enquête de préparer une réunion d'organisation de la commission d'enquête avant celle de présentation du dossier à la commission d'enquête par la CCPG.

Une première réunion de la commission d'enquête s'est tenue le mardi 20 août 2019 au siège de la CCPG à Grenade sur l'Adour afin de définir la méthode de travail, l'organisation de l'enquête et d'arrêter les dates des permanences – voir liste des sites des permanences chapitre 3.6 ci-dessous.

#### **3.1.2 Réunion de présentation du dossier**

Elle s'est déroulée au siège de la CCPG Place des Tilleuls à Grenade le lundi 9 septembre 2019 à 9h sous la présidence de M. DUFOURCQ et en présence de M. LAFENETRE, Mme Nadine GARBAGE directrice de la Régie des Eaux de la CCPG, Mme Annabelle LAMBERT, responsable du service urbanisme de l'ADACL et M. Lionel PETIT.

La commission d'enquête a entendu les différentes motivations des élus de la CCPG de mener cette enquête publique. M. Lionel PETIT, responsable du Service Aménagement et Développement du Territoire, a présenté les caractéristiques des 11 communes désireuses de s'investir dans ce projet.

A la demande de la commission d'enquête un exposé a été présenté quant à l'évolution des différents documents d'urbanisme en vigueur dans les communes de la Communauté en PLUi et la justification des choix conduisant à ces évolutions.

#### **3.1.3 Réunions de la commission d'enquête**

Outre celle du 20 août dernier, elle s'est également réunie le mardi 24 septembre 2019 au siège de la CCPG à Grenade. Elle a permis à la commission d'enquête de définir les différentes tâches des membres de la commission dans la tenue des permanences et en vue d'élaborer le rapport final de l'enquête.

### 3.1.4 Réunions techniques avec la DDTM

Le mardi 15 octobre, le président de la commission d'enquête, à sa demande, a rencontré Madame Agathe LAFFONT, technicienne au Service Eau et PLU, Service Police de l'Eau/Bureau Rejets prévention des pollutions à la DDTM, afin de disposer de davantage d'informations et de précisions sur les remarques de la DDTM formulées par le préfet dans son avis sur le projet de plan local d'urbanisme tenant lieu de plan local de l'habitat (PLUi H) en date du 13 août 2019.

Ces remarques seront reprises dans le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête et il était nécessaire de bien connaître les considérants de celles-ci pour suivre et apprécier les réponses que la Communauté de Communes du Pays Grenadois y apportera.

Après la clôture de l'enquête, le président de la commission d'enquête rencontra le vendredi 22 novembre 2019 Monsieur François LEVISTE, Chef du Service Aménagement et Risques à la DDTM avec la présence de Madame Agathe LAFFONT, pour faire un point technique sur le dossier à la lumière des enseignements et questions reçus par la commission d'enquête au cours de la période d'enquête publique.

## 3.2 Visite du territoire

En compagnie de M. Lionel PETIT, la commission d'enquête a visité l'ensemble des 11 communes les mardi 17 septembre et vendredi 20 septembre 2019. Cette visite a permis à la commission d'enquête de visualiser la configuration des différentes communes et mieux comprendre les choix de la CCPG dans l'élaboration des projets soumis à enquête publique.

## 3.3 Permanences

### 3.3.1 Ouverture des registres et visa des pièces du dossier d'enquête

Le lundi 30 septembre 2019, le président de la commission d'enquête s'est rendu au siège de la Communauté de Communes du Pays Grenadois afin de vérifier la préparation des dossiers mis à la disposition du public

Ensuite, le président de la commission d'enquête a complété les registres et paraphé ceux-ci et numéroté et visé les différents documents composant le dossier d'enquête publique unique mis à la disposition du public.

### 3.3.2 Déroutement des permanences

Le nombre et les dates des permanences ont été arrêtés en concertation avec la CCPG en fonction des jours d'ouverture des mairies des onze communes afin de

permettre au public de rencontrer les membres de la commission d'enquête tout au long de la période d'enquête. Ces permanences au nombre de 19.

Ci-dessous le tableau des dates et lieux des permanences :

TABLEAU DES PERMANENCES DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE		
Lieu de permanence	Date	Horaire
Communauté de communes du Pays Grenadois	lundi 14 octobre 2019	9h00 à 12h00
Mairie de Cazères-sur-l'Adour	mardi 15 octobre 2019	9h00 à 12h00
Mairie de Grenade-sur-l'Adour	lundi 21 octobre 2019	9h00 à 12h00
Mairie de Larrivière-Saint- Savin	mardi 22 octobre 2019	9h00 à 12h00
Mairie de Bascons	mercredi 23 octobre 2019	9h00 à 12h00
Mairie de Bordères-et- Lamensans	vendredi 25 octobre 2019	14h00 à 17h00
Mairie de Le Vignau	lundi 28 octobre 2019	14h00 à 17h00
Mairie de Castandet	mardi 29 octobre 2019	9h00 à 12h00
Mairie de Lussagnet	jeudi 31 octobre 2019	9h00 à 12h00
Mairie de Saint-Maurice-sur- l'Adour	lundi 4 novembre 2019	14h00 à 17h00
Mairie d'Artassenx	mardi 5 novembre 2019	9h00 à 12h00
Mairie de Maurrin	mercredi 6 novembre 2019	9h00 à 12h00
Mairie de Grenade-sur-l'Adour	jeudi 7 novembre 2019	9h00 à 12h00
Mairie de Larrivière-Saint- Savin	vendredi 8 novembre 2019	9h00 à 12h00
Communauté de communes du Pays Grenadois	samedi 9 novembre 2019	9h00 à 12h00
Mairie de Bascons	mardi 12 novembre 2019	9h00 à 12h00
Mairie de Cazères-sur-l'Adour	jeudi 14 novembre 2019	9h00 à 12h00
Communauté de communes du Pays Grenadois	vendredi 15 novembre 2019	9h00 à 12h00 14h00 à 17h00

Dans chaque mairie, un ordinateur a été mis à la disposition du public en accès libre pour consulter le dossier au format numérique aux jours et heures d'ouverture.

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

### 3.4 Entretiens avec les élus

Le président de la commission d'enquête souhaitant recueillir le sentiment de chaque maire sur les projets soumis à l'enquête publique unique et recueillir des informations sur les problématiques des communes en matière d'urbanisme plus généralement d'aménagement et d'assainissement ainsi que leur connaissance des souhaits des habitants dans ces domaines, il a proposé aux maires de les rencontrer avant l'ouverture de l'enquête.

Ces rencontres devant aussi servir à examiner avec eux et leurs personnels les conditions matérielles réglementaires d'accueil du public pendant la durée de l'enquête publique.

L'objectif était aussi d'examiner avec les maires les moyens de sensibiliser les habitants à venir consulter le dossier et de profiter de la ou des permanences des commissaires enquêteurs pour recevoir les explications et informations recherchées.

Les maires des différentes communes ont été rencontrés aux dates suivantes :

**Lundi 23 septembre :** BASCONS – Monsieur Jean-Luc SANCHEZ, maire, et sa 1<sup>ère</sup> adjointe Madame Pascale LACASSAGNE ainsi que Madame Marie-Edith CASTETS, secrétaire.

MAURRIN – Monsieur Jean-Luc LAFENETRE, maire, et Madame Laëticia DUCROT, secrétaire.

ARTASSENX – Madame Evelyne LALANNE, maire, et Madame Natacha LESMES, secrétaire.

**Mardi 1<sup>er</sup> octobre :** SAINT MAURICE SUR L'ADOUR – Monsieur Jacques CHOPIN, maire, et Madame Emma DENTRAYGUES, secrétaire.

LARRIVIERE SAINT SAVIN – Monsieur Jean-Luc LAMOTHE, maire, Monsieur Jean DARGELOS, adjoint en charge de l'urbanisme, Madame Marie-Christine COSTE, conseillère municipale, ainsi que Madame Céline DUBOS, secrétaire.

GRENADE SUR L'ADOUR – Monsieur Stéphane DEDIES, directeur des services.

**Jeudi 03 octobre :** CAZERES SUR L'ADOUR – Monsieur Francis DESBLANCS, maire, et Mesdames Sandrine LE DÉ et Corinne OULÉ, secrétaires.

LUSSAGNET – Monsieur Jean-Claude LAFITE, maire, et Madame Sandrine FABERES, secrétaire.

LE VIGNAU – Monsieur Guy REVEL, maire, et Madame Laure DUBAYLE, secrétaire.

**Vendredi 04 octobre :** CASTANDET – Monsieur Jean-Michel DUCLAVÉ,

maire, et Madame Isabelle DUPIN, secrétaire.

BORDERES-ET-LAMENSANS – Monsieur Dominique LABARBE, maire, Monsieur Philippe OGÉ, adjoint, ainsi que Madame Céline CLAVÉ, secrétaire.

### **3.5 Le climat de l'enquête**

Le travail des commissaires enquêteurs s'est déroulé dans d'excellentes conditions avec en particulier un excellent accueil, tant de la part des maires qui ont tenu à mettre tout en œuvre personnellement pour assurer de bonnes conditions de travail, que de la part des secrétaires de mairie.

Ainsi, la réception du public s'est effectuée dans les meilleures conditions possibles.

### **3.6 Clôture de l'enquête**

L'enquête s'est normalement achevée le vendredi 15 novembre 2019 à 17 h00.

L'ensemble des dossiers avec les registres a été récupéré par les services de la CCPG et déposé au siège dès le premier jour ouvré suivant, soit le lundi 18 novembre 2019.

Ledit lundi 18 novembre, les douze registres d'enquête et les pièces annexes ont été remis à la commission d'enquête ainsi que les certificats d'affichage signés par Messieurs le président de la CCPG et les onze maires des communes de la Communauté.

Dès après, le président de la commission d'enquête a procédé à la clôture des registres.

### **3.7 Les opérations après l'enquête**

Dans les jours suivants, la commission d'enquête a procédé à la rédaction du procès-verbal de synthèse des observations reçues, conformément à l'article 7 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête en date du 25 septembre 2019.

Ce procès-verbal de synthèse a été remis à Monsieur Jean-Luc LAFENETRE Vice-Président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois le vendredi 22 novembre 2019 à 14 h.

La suite des opérations conduite par la commission d'enquête a consisté à rédiger le rapport final et les travaux de reproduction du rapport pour sa diffusion.

## 4 LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 4.1 Liste des pièces du dossier d'enquête publique

#### Enquête Publique Unique

- A Registre d'enquête
- B Arrêté du Président de la Communauté d'ouverture de l'enquête
- C Avis d'enquête publique
- D Parutions des avis dans la presse

#### Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

- 0.0 Avis des personnes publiques associées et avis de la MRAe
- 1.1 Rapport de présentation – diagnostic et état initial
- 1.2 Rapport de présentation – justifications des choix
- 1.3 Rapport de présentation – résumé non technique
- 1.a Annexe Changement de destination
- 2.0 Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- 3.1 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 3.2 Programme d'orientations et d'actions = Programme local de l'Habitat
- 4.0 Plans de zonage global de la Communauté de Communes du Pays Grenadois
- 4.1 Plan de zonage ARTASSENX
- 4.2 Plan de zonage BASCONS
- 4.3 Plan de zonage BORDERES ET LAMENSANS
- 4.4 Plan de zonage CASTANDET
- 4.5 a Plan de zonage CAZERES SUR L'ADOUR a
- 4.5 b Plan de zonage CAZERES SUR L'ADOUR b
- 4.6 Plan de zonage GRENADE SUR L'ADOUR
- 4.7 Plan de zonage LARRIVIERE SAINT SAVIN
- 4.8 Plan de zonage LUSSAGNET
- 4.9 Plan de zonage MAURRIN
- 4.10 Plan de zonage SAINT MAURICE SUR ADOUR
- 4.11 Plan de zonage LE VIGNAU

- 5.0 Règlement
- 6.1 Servitudes d'Utilité Publique et Plans de Servitudes d'Utilité Publique dont projet de Modification de périmètres délimités des abords des monuments historiques de Bascons, Grenade et Larrivière
- 6.2 Servitudes d'urbanisme
- 6.3 Liste des emplacements réservés
- 6.4 Réseaux
- 6.5.1 Plan de prévention des Risques Inondation
- 6.5.2 Cartographie des zones inondables et laisses de crue
- 6.5.3 Plan de Prévention des Risques Technologiques
- 6.6 Annexes sanitaires
  - Plans de zonage d'assainissement collectif et cartes d'aptitude des sols pour chacune des 11 communes relatif au projet de Révision des Zonages d'Assainissement des communes membres
- 7 Délibérations du conseil de communautaire du Pays Grenadois
- 8 Dossier de concertation

**Projet de révision des zonages d'assainissement des communes membres**

Schéma d'assainissement (notice d'information) et zonages communaux

Schéma du zonage des eaux pluviales de Grenade-sur-l'Adour (notice d'information) et zonage correspondant

Avis MRAe

Délibérations

**Projet de modification de périmètres délimités des abords des monuments historiques de Bascons, Grenade et Larrivière**

Notice d'information du projet de périmètre délimité des abords du monument de l'Église Saint-Pierre Saint Paul concernant les communes de Grenade et Larrivière

Notice d'information du projet de périmètre délimité des abords des monuments de l'Église Saint-Amand, des arènes Jean de Lahourtiqque et du monument aux morts concernant la commune de Bascons

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Délibération

## 4.2 Analyse du dossier

### 4.2.1 PLUI : analyse du projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue l'expression de projet de territoire, il envisage le développement de l'intercommunalité à court et long termes.

Les principes qui le régissent sont énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme et plus spécifiquement l'article L101-2.

Dans ce cadre les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la communauté de communes consistent entre autres à :

- Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'urbanisation et, d'autre part, préservation des espaces et des paysages naturels ;
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;
- Garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

Pour remplir cet objectif, l'article L151-5 stipule :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

Dans cette logique la communauté de communes s'est fixé trois objectifs :

- Inscrire l'accueil de nouvelles populations dans un futur maîtrisé tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- Renforcer l'identité du Pays Grenadois en préservant ses composantes patrimoniales en valorisant les qualités paysagères et patrimoniales pour organiser un cadre de vie de qualité ;
- Développer l'économie locale : conforter le potentiel endogène et valoriser les opportunités d'accueil tout en préservant la qualité et le potentiel des espaces agricoles et sylvicoles.

La commission d'enquête prend note de la volonté de la communauté de communes de développer harmonieusement son territoire tout en mettant l'accent sur la qualité de l'environnement. Toutefois, ses ambitions en matière d'objectif d'augmentation de la population et donc d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs et de consommation d'espaces, y compris en ce qui concerne les zones d'activités, semblent importantes par rapport à la croissance constatée de ces dernières années.

Dans la logique de cette remarque, il faut souligner l'importance du nombre d'habitations vacantes sans qu'il soit possible à la lecture du dossier d'apprécier les causes et les éventuelles solutions étudiées pour la réduction de cette situation de vacances semblent à la marge.

La protection de l'environnement via la Trame Verte et Bleue (TVB) est bien prise en compte, notamment par la classification en zone Np, N ou A des terrains en continuités écologiques.

La volonté de placer l'eau au cœur du parti d'aménagement et de privilégier l'urbanisation dans les zones desservies par l'assainissement collectif est conforme aux directives européennes, cependant l'absence d'échéancier relatif à la création des stations et réseaux d'assainissement collectifs ne permet pas d'évaluer la matérialité des classements des zones constructibles.

#### 4.2.2 PLUI : analyse des orientations d'aménagement et de programmation

##### **Rappel du contexte réglementaire :**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui connaîtront un développement ou une restructuration particulière dans le cadre du PLUI.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir, sans en figer les aménagements, et visent à la mise en place d'un urbanisme de projet en assurant la discussion et la négociation tout en respectant les objectifs définis au PADD.

Le document présenté reprend en détail pour chacune des onze communes de la Communauté les différents principes réglementaires et programmes d'aménagement.

Cette présentation est claire et précise. Les cartes illustrant chaque OAP permettent de situer les secteurs concernés et détaillent les éléments d'orientation.

La commission d'enquête observe à nouveau que la densification en logement à l'hectare reste inférieure aux préconisations actuelles pour limiter la consommation trop importante d'espaces. La commission n'est pas cependant sans comprendre que la communauté reste de tradition rurale habituée à un cadre de vie plus spacieux et champêtre.

Les zones d'extension d'urbanisation 1AU et 2AU sont toutes soumises à la condition d'être desservies par un réseau d'assainissement collectif.

La commission d'enquête regrette l'insuffisance de la partie « Orientations d'Aménagement et de Programmation » dédiée aux équipements commerciaux.\*

#### **4.2.3 PLUI : analyse du programme d'orientations et d'actions habitat**

Le « programme d'orientations et d'actions habitat » est le « programme local de l'habitat » intégré au Plan Local d'Urbanisme.

Selon l'article L302 du code de la construction et de l'habitation ; ce programme définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

##### **Il comprend :**

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement. Celui-ci est intégré dans le diagnostic du rapport de présentation du PLUi.
- Un document d'orientation qui énonce les objectifs du programme. Celui-ci est intégré dans le PADD.
- Le programme d'actions et le dispositif d'observation de l'habitat, lequel faisant l'objet du présent document (POA H).

##### **Les objectifs du programme :**

Les enjeux qualitatifs de la politique de l'habitat du Pays Grenadois sont répertoriés ci-après :

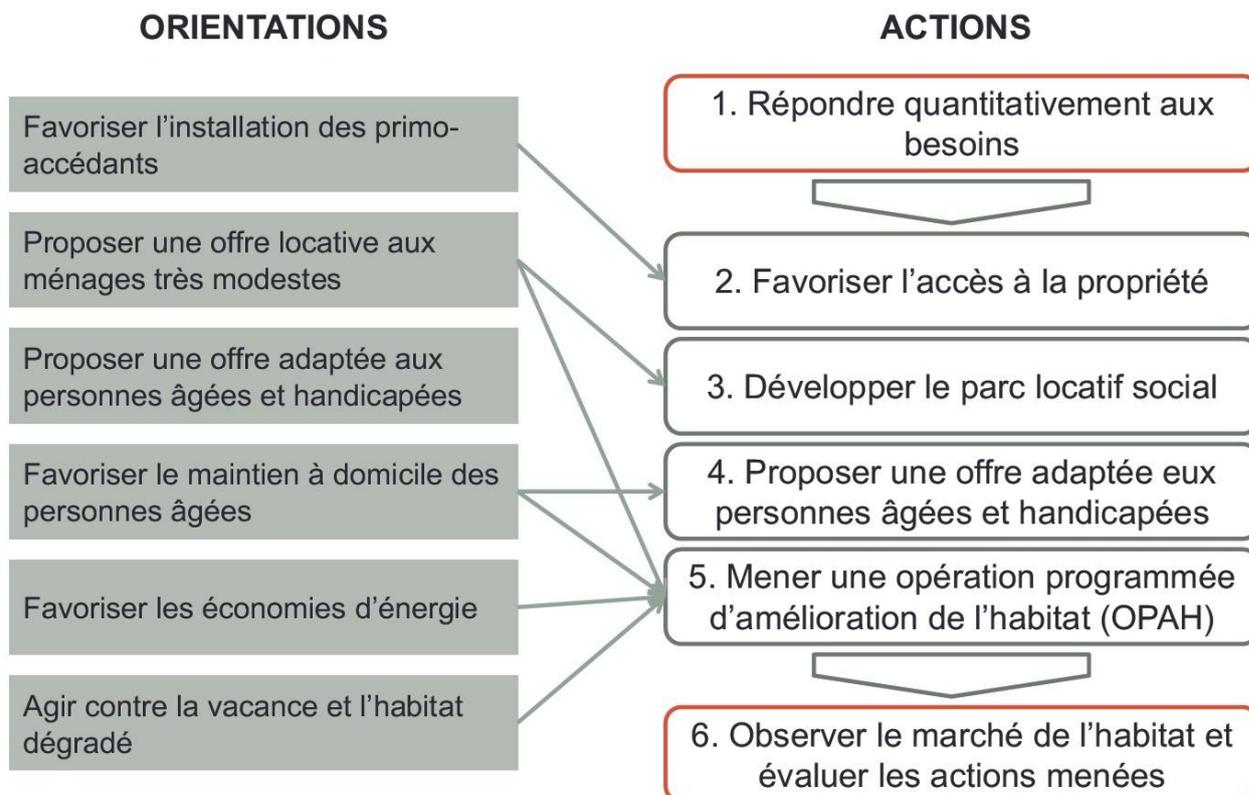
- Favoriser l'accèsion à la propriété des ménages modestes,
- Proposer une offre locative aux ménages très modestes,
- Proposer une offre adaptée aux personnes âgées et handicapées,
- Favoriser le maintien à domicile,
- Favoriser les économies d'énergie,

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

- Agir contre la vacance et l'habitat dégradé.

Ces enjeux ont été traduits en six actions qui seront la feuille de route de la Communauté de Communes pour les 6 années de mise en œuvre du POA Habitat.

Le plan d'actions est volontairement resserré et volontariste : resserré pour être lisible et compatible avec la capacité d'intervention d'un territoire de moins de 10 000 habitants, volontariste en ciblant les enjeux identifiés.



### Action 1 : Répondre quantitativement aux besoins en logements

Le scénario de développement retenu prévoit que la population du Pays Grenadois passera de 7 830 habitants estimés en 2020 à 8 265 habitants en 2026 puis 8729 habitants en 2032. Le taux annuel de croissance démographique attendu est de 0,91% par an.

Sur la base de ces éléments, les besoins en logements ont été estimés à 50 logements neufs par an. Cet objectif de production est à la base de l'élaboration du PLUi.

Dans une logique de revitalisation des centres-bourgs, l'ambition est de reconquérir le parc de logements vacants à raison de 5 logements par an en priorisant l'effort sur les communes les plus concernées ayant la qualité de pôle.

Il y avait en 2015 plus de 10 % de logements vacants à Grenade-sur-l'Adour, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin.

	2015		2020		2026		2032	
Population municipale	7718		7830		8267		8729	
Taille des ménages	2,36		2,32		2,25		2,16	
Résidences principales	3233	87,3%	3375	87,3%	3675	88,7%	4042	90,0%
Résidences secondaires	111	3,0%	116	3,0%	125	3,0%	135	3,0%
Logements vacants	359	9,7%	375	9,7%	345	8,3%	315	7,1%
Logements	3703	100,0%	3866	100,0%	4145	100%	4492	100%

### **Action 2 : Favoriser l'accès à la propriété et reconquérir le parc vacant.**

Proposer des terrains à partir de 30 000 € en aménageant des lots de 500 à 600 m<sup>2</sup>. Le plus souvent, les lotissements sont l'œuvre des communes qui sont donc en capacité de maîtriser ces critères.

Pour reconquérir le parc vacant une étude sur les causes de la vacance est nécessaire et fera l'objet d'une enveloppe budgétaire de 25 000 €/an.

### **Action 3 : Développer le parc locatif social.**

La Communauté de Communes apporte son soutien à la production de logements sociaux (neuf ou par acquisition réhabilitation). Les communes peuvent également soutenir la production de logements sociaux par la cession de foncier bâti ou non bâti à prix préférentiel (éventuellement à l'euro symbolique).

L'objectif est de prévoir un effort de production de logement social public à Grenade-sur-Adour de 10 logements locatifs sociaux publics sur les 6 années du POA Habitat (en neuf ou réhabilitation).

En OPAH, l'objectif est de financer 15 logements locatifs conventionnés privés.

Toutes les communes sont potentiellement concernées dans les secteurs à proximité des services et des équipements.

L'enveloppe allouée par la Communauté de Commune pourra être de 90 000 € les 6 années du POA.

### **Action 4 : Proposer une offre adaptée aux personnes âgées ou handicapées**

La population de la Communauté de Communes connaît un vieillissement marqué (avec une augmentation plus rapide des plus de 60 ans). Cette évolution a une conséquence sur les besoins en logements.

Proposer une offre d'habitat alternative à l'établissement d'accueil et au domicile d'origine.

Développer des logements locatifs (loyers très modérés compatibles avec les ressources du public cible), groupés et adaptés aux personnes âgées.

La Communauté de Communes apporte son soutien à la production de logements sociaux. Les communes ou bailleurs sociaux sont maîtres d'ouvrage des projets.

Quatre logements en moyenne sont prévus par programme, soit au total 20 logements.

Investissement moyen par programme : 480 000 €

### **Action 5 : Mener une opération programmée d'amélioration de l'habitat.**

#### **Le constat :**

- Un taux de vacance autour du 10% du parc de logements en 2015.
- Existence d'un parc dégradé dans les bourgs (Grenade-sur-l'Adour et Cazères-sur-l'Adour).
- Des situations d'habitat indigne supposées mais mal connues.
- Vieillesse de la population.

#### **Les objectifs :**

- Agir contre la vacance
- Agir contre l'habitat dégradé, en particulier l'insalubrité et la dangerosité
- Favoriser les économies d'énergie
- Favoriser le maintien à domicile
- Développer le parc locatif conventionné
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

#### **Les modalités d'intervention :**

- Programmer la réalisation d'une étude pré-opérationnelle financée par l'ANAH qui analysera notamment les causes de la vacance.
- Le dispositif vise à inciter les propriétaires à réaliser des travaux grâce à des subventions attribuées par l'ANAH et abondées par la Communauté de Communes.

Le coût et le financement prévisionnels sont estimés ci-dessous :

	Total HT	ANAH	Communauté de Communes
Enveloppe aides aux travaux	1 200 000 €	900 000 €	300 000 €
Ingénierie de suivi animation HT	150 000 €	75 000 €	75 000 €
<b>Total 5 ans</b>	<b>1 350 000 €</b>	<b>975 000 €</b>	<b>375 000 €</b>
Total par an	270 000 €	195 000 €	75 000 €

### **Action 6 : Observer le marché de l'habitat et évaluer les actions menées.**

Le dispositif d'observation sera piloté en interne par le service aménagement et développement du territoire de la Communauté de Communes. Les résultats seront présentés et discutés en commission une fois par an.

Un bilan à mi-parcours (3ans) est prévu par l'article L.153-29 du Code de l'urbanisme. Selon les enjeux identifiés à ce moment, la Communauté de Communes pourra éventuellement faire appel à un bureau d'études extérieur pour l'appuyer.

Une évaluation complète du PLUi est prévue par l'article L.153-27. Comme le PLUi tient ici de programme local de l'habitat, le délai de 9 ans maximum est ramené à 6 ans (art. L.153-28 du CU). Pour cette évaluation, un accompagnement par un bureau d'études sera à prévoir.

La commission d'enquête retrouve au travers du POAH les estimations en augmentation de la population qui lui semblent optimistes.

Au travers des actions envisagées pour la réduction de la vacance, il est surtout question d'intervenir auprès de quelques propriétaires bailleurs à loyer social et de propriétaires occupants mais les actions en direction des locaux vacants ne sont que peu décrites.

Quant à l'observation du marché de l'habitat, il est peu probable que les services de la Communauté de Communes aient les moyens d'assumer cette mission.

#### **4.2.4 PLUI : analyse du règlement**

Ce document présente dans sa première partie un descriptif des zones assurant la division du territoire ; à savoir :

Les zones U dites zones urbaines divisées en plusieurs sous-zones en fonction de leurs destinations ;

Les zones AU dites zones à urbaniser, elles-mêmes divisées en sous-zones sous conditions de réalisation d'équipement, voire à plus long terme après révision du PLUi ;

Les zones A dites zones agricoles ;

Les zones N dites zones naturelles.

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

Toutes ces grandes catégories de zones sont divisées en sous-zones en fonction de leur vocation.

Un tableau reprend synthétiquement les destinations des constructions autorisées pour la zone U qui intéresse une majeure partie de la population.

SOUS-ZONES

	Exploitations		Habitation		Commerces et activités de service					Équipements collectifs et services publics	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
	Agricoles	Forestières	Logements	Hébergements	Commerce de gros	Activités de services où s'effectue l'accueil d'un client	Restauration	Hébergement hôtelier et touristique	Artisanat et commerce de détail		Cinéma	Bureau	Centre de congrès et d'exposition	Industrie
UA	Red	Red	Green	Green	Red	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Red	Yellow
UB, UBa	Red	Red	Green	Green	Red	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Red	Yellow
UC, UCa	Red	Red	Green	Green	Red	Green	Red	Red	Yellow	Red	Green	Green	Red	Yellow
UE	Red	Red	Yellow	Green	Red	Green	Yellow	Red	Yellow	Red	Green	Green	Red	Red
UGAZ	Red	Red	Yellow	Red	Red	Green	Red	Red	Yellow	Red	Green	Green	Green	Green
UL	Red	Red	Yellow	Yellow	Red	Green	Yellow	Yellow	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red
UX	Red	Red	Yellow	Yellow	Green	Green	Yellow	Yellow	Green	Red	Green	Green	Green	Green

On retrouve ce même type de tableau pour les zones 1 et 2AU, A et N.

Le règlement énumère en détail les différentes caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour toutes les zones et sous-destinations ainsi que les prescriptions relatives aux différents réseaux.

En annexe il fixe les règles relatives au patrimoine bâti ou paysager à préserver au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme et liste par commune les éléments du patrimoine concernés.

Enfin il liste les espèces végétales conseillées pour la réalisation des haies.

La commission d'enquête considère que ce document expose clairement les règles applicables à chaque zone ; un certain nombre de corrections ou compléments devront cependant être apportés en réponse aux remarques du Préfet, de la MRAe et des PPA.

#### 4.2.5 Analyse du dossier de révision des zonages de l'assainissement

##### L'assainissement collectif

La Communauté a décidé :

- de mettre en assainissement collectif les zones urbanisées actuellement pourvues de réseaux d'assainissement collectif,
- de retenir en assainissement collectif différé les zones urbanisées ou à urbaniser qui font l'objet de projets d'extension ou de création de réseaux.

## L'assainissement non-collectif

Ce type d'assainissement est envisagé dans tous les secteurs qui ne sont ou ne seront pas desservis par un réseau d'assainissement collectif en raison de leur éloignement du réseau.

Actuellement, nombre des installations contrôlées ne répondent pas aux normes.

Pour les secteurs en attente d'un réseau d'assainissement collectif, les habitations doivent se doter d'un système de traitement de leurs eaux usées de type individuel conforme à la réglementation.

### L'assainissement des Eaux Pluviales

Conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'objectif est d'établir un schéma de maîtrise qualitative et quantitative des eaux pluviales :

- La maîtrise des débits de ruissellement et la compensation des imperméabilisations nouvelles et de leurs effets, si possible par la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ;
- La préservation des milieux aquatiques, avec la lutte contre la pollution des eaux pluviales par des dispositifs de traitement adaptés et la protection de l'environnement.

Le règlement, ainsi que le plan de zonage de l'assainissement pluvial, sont destinés à définir sur le territoire de la commune, les secteurs auxquels s'appliquent différentes prescriptions d'ordre technique et/ou réglementaire.

La commission d'enquête regrette l'absence d'un tracé des réseaux existants et projetés sur les cartes « plans de zonage » tout comme certaines indications utiles pour se repérer : noms des voies de circulation, sections cadastrales, etc.

Le dossier assainissement nécessite un complément concernant le positionnement de certains équipements majeurs ainsi que l'échéancier des travaux de réalisation des équipements d'assainissement collectif bien utile pour se projeter sur la durée du PLUi.

### **4.2.6 Analyse du dossier d'adaptation des périmètres de protection des monuments historiques**

La Communauté de Communes a choisi d'opérer une délimitation des abords qui permettra de recentrer la consultation de l'ABF sur les secteurs participant réellement à l'environnement architectural, urbain et paysager correspondant au centre ancien et aux perspectives visuelles vers les monuments historiques ou susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

La délimitation d'un PDA n'a pas à proprement parler d'impact sur l'environnement. Toutefois, il est important de rappeler que cette protection se traduit par une servitude d'utilité publique (AC1 : servitude de protection de

monument historique), créée en cohérence avec le PLUI et annexée à ce dernier.

Dans le cadre de cette servitude, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti sont soumis à autorisation préalable.

La commission d'enquête n'a pas de remarque particulière sur ce dossier.

## 5 LA CONCERTATION

### 5.1 Plan local d'urbanisme intercommunal

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi, arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 29 avril 2019, a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées sur une période de trois mois.

L'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées est intégré au dossier de PLUi, soumis à enquête publique.

Le PLUi a fait l'objet d'une concertation publique obligatoire dont les modalités ont été définies dans la délibération de prescription du 8 décembre 2014.

En termes de concertation, ont été réalisées :

- 4 réunions publiques (2 en phase diagnostic et PADD, et 2 avant arrêt de projet) ;
- 8 parutions dans les supports de communication communautaire (magazine et bulletin d'information) ;
- la mise en place d'une rubrique dédiée au PLUi sur le site Internet communautaire ;
- 14 articles de presse ;
- un affichage permanent au siège de la Communauté de communes et dans les mairies membres sur l'évolution de la procédure ;
- une communication des communes membres (Bascons, Bordères et Lamensans, Castandet, Cazères sur l'Adour, Larrivière Saint Savin, Maurrin, Saint Maurice et Le Vignau) ;
- un cahier d'observations et de propositions ;
- des entretiens avec Monsieur le Président.

Ces dispositions font l'objet d'un bilan « dossier de concertation » joint au dossier du PLUi.

## 5.2 Zones d'assainissement

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, et notamment l'article R. 122-17, les projets de révisions des zonages d'assainissement ont été soumis pour examen au cas par cas à l'autorité environnementale.

Au final, les révisions des zonages d'assainissement des communes membres de la Communauté de communes du Pays Grenadois sont dispensées de la réalisation d'une évaluation environnementale, par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Nouvelle-Aquitaine, en date du 17 juin 2019.

Cet avis est intégré au dossier des révisions des zonages d'assainissement soumis à enquête publique.

Les révisions des zonages d'assainissement ne sont pas soumises à concertation. Dans ce sens, la Communauté de communes n'a pas défini de modalité particulière d'association de la population.

L'objet de l'enquête relative à la révision des zonages d'assainissement est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ce document.

## 5.3 Périmètre de protection des monuments historiques

L'avis préalable des communes sur les périmètres concernés a été requis :

Le conseil municipal de Bascons a émis un avis favorable par délibération en date du 09.07.19 ;

Le conseil municipal de Larrivière a émis un avis favorable par délibération en date du 11.07.19 ;

Le conseil municipal de Grenade a émis un avis favorable par délibération en date du 22.07.19.

L'Architecte des Bâtiments de France a émis le 5 août 2019 un avis favorable aux Périmètres Délimités des Abords approuvés par les communes.

L'ensemble de ces délibérations et avis ont été intégrés au dossier soumis à enquête publique. Le projet d'instauration de périmètres délimité des abords n'est pas soumis à concertation. Dans ce sens la communauté de communes n'a pas défini de modalité particulière d'association de la population. L'objet de l'enquête publique relative à l'instauration de ces nouveaux périmètres de protection est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ce document.

La commission d'enquête peut donc conclure sur le fait que la concertation dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi a été bien menée dans le but affirmé d'une bonne participation du public, ce qui n'est pas obligatoirement ressorti lors de l'enquête publique vu le nombre peu élevé de contributeurs compte tenu de l'enjeu.

## 6 LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les personnes publique associées ont été sollicitées comme il se doit et ont rendu leur avis.

D'une façon générale, les avis sont favorables, que ce soit sur le PLUI valant PLH, le zonage d'assainissement ou encore le périmètre de délimitation des monuments historiques, avec toutefois quelques réserves venant principalement de la Préfecture, du CDPENAF, de la MRAE ou de quelques mairies, qu'il conviendra de lever avant approbation du PLUI.

Les avis détaillés des PPA et les réponses de la Communauté de Communes du Pays Grenadois procès-verbal de synthèse des observations figurent en annexe du présent rapport.

## 7 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 7.1 Analyse des observations

#### 7.1.1 Comptabilisation des observations

Au cours de la période d'ouverture de l'enquête publique, quatre-vingt-onze (91) contributions ont été portées sur les registres ouverts et 67 lettres ou pièces diverses remises au commissaire enquêteur de permanence à l'appui de contributions, aucun courrier reçu en mairie.

Dix-huit (18) observations dématérialisées ont été déposées sur le registre dématérialisé de la Communauté de communes.

Soit un total de cent-neuf (109) mentions ou observations enregistrées par la commission d'enquête dans les 12 registres « mairie » d'enquête publique et le registre dématérialisé telles que récapitulées dans le tableau ci-dessous.

Toutes les pièces jointes portent chacune en référence le numéro d'enregistrement sur le registre d'enquête de la commune de dépôt.

#### 7.1.2 Analyse synthétique des observations

Les contributions enregistrées sont reproduites au chapitre 9 avec les réponses de la Communauté de Communes du Pays Grenadois.

Le tableau ci-dessous synthétise la nature des contributions enregistrées :

Contributions Registre mairie de	Consultations et demandes d'informations	Observations	Documents remis à l'appui d'observations	Courriers adressés à la C.E.P	
				Postal	Électronique
Siège de la CCPG	1	23	22	/	/
Artassenx	2	4	0	/	/
Bascons	1	9	6	/	/
Bordères-et- Lamensans	/	1	/	/	/
Castandet	1	9	1	/	/
Cazères sur l'Adour	/	5	1	/	/
Grenade sur l'Adour	/	13	8	/	/
Larrivière- Saint-Savin	2	12	1	/	/
Lussagnet	1	1	/	/	/
Maurrin	/	3	10	/	/
Saint Maurice sur l'Adour	/	3	4	/	/
Le Vignau	/	8	14	/	/
Registre dématérialisé	/	18	22	/	/
<b>Totaux</b>	<b>8</b>	<b>109</b>	<b>89</b>	<b>/</b>	<b>/</b>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

## 8 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Conformément à l'article 7 de l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois en date du 25 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête, la commission d'enquête a établi le procès-verbal de synthèse des observations reçues, devenu la règle pour les enquêtes environnementales en application de l'article R123-18 du code de l'environnement qui stipule :

*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.*

Ce document, dont une copie est en annexe, reprend les observations portées au chapitre 7 ci-dessus.

De la même manière, il reprend les remarques des personnes publiques associées évoquées au chapitre 6 ci-dessus.

En outre, la commission d'enquête a présenté au président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois plusieurs questions relatives au projet soumis à l'enquête publique unique :

### **Concernant le PLUi :**

- Quels sont les arguments qui ont été à l'origine de la règle 2.2.2.60 qui impose *pour les annexes de superficie supérieure à 5 m<sup>2</sup> de les traiter de la même façon que les constructions principales ou à .... ?* Ce critère de 5 m<sup>2</sup> peut paraître trop contraignant, surtout étendu à l'ensemble des zones U.
- le texte des articles 5.1.3.8 en zone N et 4.1.3.11 en zone A mériterait d'être clarifié concernant la construction des piscines.
- Les « entrées » de la Communauté ne sont pas « reconnaissables » ni par des aménagements type parc paysager ni par des équipements tel hôtel ou autre invitant les touristes et promeneurs à s'arrêter dans le Pays Grenadois. Le PLUi pourrait s'enrichir d'une étude dans ce domaine.
- En considération des contentieux, qui ont pris récemment de l'ampleur, relatifs aux traitements phytosanitaires des terres agricoles proches des habitations, la commission d'enquête aurait apprécié qu'une réflexion soit engagée pour inscrire dans le PLUi des prescriptions visant à réduire les risques sanitaires des populations.

## Concernant l'assainissement :

- Dans le projet PLUi H soumis à l'enquête quelles sont, en nombre, les possibilités de construction dans les zones ANC et quelles sont ces zones ?
- Ces constructions potentiellement possibles avec assainissement individuel devront bien entendu faire l'objet d'une étude préalable d'aptitude des sols, en temps utile.
- Produire l'échéancier des travaux d'assainissement collectif prévus pour l'ensemble du territoire, ce document est indispensable pour évaluer le nombre potentiellement attendu de constructions sur la période du PLUi.
- Pour ce faire, il sera nécessaire de compléter le dossier technique par les informations manquantes ; en particulier le positionnement de la station de traitement de Castandet, le choix abouti de la solution retenue pour Le Vignau si les solutions techniques ont été évaluées.
- Quel est le plan de financement prévu avec les éventuelles variantes, le cas échéant pour ce programme de travaux d'assainissement ? Les éléments financiers contenus dans le dossier paraissant incertains du fait des insuffisances du dossier technique.
- Quelles sont les projections budgétaires envisagées à partir de 2019, année de référence, sur la période couvrant cet échéancier ?

## 9 LES REPONSES DE LA CCPG AU PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le 06 décembre 2019 peu avant la fin du délai imparti pour présenter ses réponses aux observations, le Président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois a transmis par courriel au président de la commission d'enquête les réponses de la Communauté de Communes au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête.

Le document papier original n'a par ailleurs pas été transmis ou remis au président de la commission d'enquête à la date de la rédaction du rapport d'enquête, le 10 décembre 2019.

Ci-dessous l'ensemble des réponses de la Communauté de Communes du Pays Grenadois aux observations du public, aux remarques de la commission d'enquête. Les réponses aux remarques des PPA figurent en annexe du présent rapport.

SIEGE de la COMMUNAUTE de COMMUNES		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLU <sub>i</sub> TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Francis Lagasse	<p>Demande des informations sur l'ouverture et la finalité de la voie correspondant à l'emplacement réservé.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cet emplacement réservé, repris du PLU en cours, est désigné comme « création d'une voie ». Il s'agit de maintenir une perspective opérationnelle à l'aménagement d'une voie de transit pour réduire le trafic de véhicules (notamment poids-lourds). En l'absence d'études techniques, l'emprise de cet emplacement réservé est volontairement surdimensionnée.</p> <p>Il convient d'ajouter l'information selon laquelle la conduite d'un tel projet d'infrastructure s'inscrit dans le long terme (démarche partenariale, concertation avec la population, études techniques diverses...)</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Concerne la Commune de Grenade.</p> <p>Dont acte.</p>

2	M. Guillaume Leroy 285 Ch. Cachaou Castandet	<p>Propriétaire des parcelle ZO 23,26,25,44,43,45 et 29 Il a besoin de construire pour son activité professionnelle. Son matériel stocké dans de mauvaises conditions se dégrade. Demande la modification du classement de la parcelle 29 pour y réaliser la construction indispensable à son activité.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cette activité se situe en zone agricole. Pour réaliser une extension ou annexe d'un activité artisanale existante, cela nécessiterait la mise en place d'un STECAL, avec un nouveau passage en CDPENAF...Un travail de recensement des activités artisanales ou industrielles en zones agricole/naturelle a été mené pour privilégier le développement des activités disposant déjà de locaux professionnels significatifs (Nx ou Ax).</p> <p>Enfin, les élus souhaitent accueillir les nouvelles créations d'activités dans les zones dédiées à cet effet à Grenade (Guillaumet) ou Cazerès (Trema).</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> conforme à la réponse de la CCPG</p>
3	Mme Sylvie Sourbets 112 du Stade Maurrin	<p>Dépose 3 pièces, demande que la parcelle D373 soit intégrée en zone constructible sur la Commune de Maurrin. Cette personne a besoin de vendre une partie non bâtie de cette parcelle pour faire face aux travaux de reprise des malfaçons de sa maison.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Parcelle section D n° 379. Dans le contexte national de recherche de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation, le PLUi définit les espaces stratégiques d'ouvertures à l'urbanisation qui contribuent à l'intérêt public ou collectif. En ce sens, la priorité du développement urbain a été au maximum recentrée sur les centralités et à proximité des services et équipements publics.</p> <p>Ainsi, il est évité de démultiplier la constructibilité sur des terrains en seconde ligne par rapport aux emprises publiques qui peuvent générer des conflits d'usage avec l'agriculture par exemple, ou des conflits de voisinage, des problèmes de sécurité sur la voie publique en démultipliant le nombre d'accès également.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> A étudier en tenant compte de l'argumentation de la demanderesse.</p>

4	M. Mme J-Marc Farbos 1276 du hameau de Mérillon	<p>Demande la signification du symbole « carré rouge » au 288 de ? propriété de M. M Farbos, est-ce que tous les bâtiments sont concernés ?</p> <p>Peut-on exploiter le bois dans la zone N hachurée ?</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Le carré rouge avec fond jaune désigne un bâtiment identifié au titre du patrimoine : des prescriptions complémentaires existent dans le règlement (chapitre 6.1, p. 86) quant à sa gestion.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> dont acte.</p>
5	M. François Lesparre 457 Ch. des Lattes Pujo le Plan	<p>Cet exploitant accompagné de 12 autres exprime les difficultés face aux obligations de cesser l'application de produits phytosanitaires dans les périmètres de protection de captages d'eau potable. Les communes de Maurrin, Castandet et Le Vignau sont concernées.</p> <p>Afin d'amorcer une transition, ils souhaitent porter un projet d'agri voltaïque mais le PLUi ne semble pas compatible.</p> <p>Ils demandent de prévoir au PLUi la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur la zone figurant sur le plan annexé à leur demande ; en soulignant que ce projet est essentiel à la survie de l'agriculture dans la zone. 40 agriculteurs sont concernés</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Il serait nécessaire de connaître l'état d'avancement réel de ce projet. Si un tel projet ne semble pas incompatible avec le PADD (dont il s'agira d'adapter les termes le cas échéant), il nécessite notamment la mise en œuvre d'une étude d'impact pour en évaluer les incidences environnementales dans le PLUi.</p> <p>Ce projet pourrait faire l'objet d'une procédure d'intégration ultérieure dans le PLUi et nécessitera de fait une présentation en CDPENAF notamment pour démontrer qu'il s'agit d'une installation qui vient en complément d'une activité agricole. Dans cette attente il est aussi proposé de vérifier que l'ensemble des parcelles concernées sont bien classées Agricoles dans le PLUi.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Cette demande mérite effectivement un examen attentif avec un dossier plus élaboré pour une intégration ultérieure dans le PLUi. Un contact avec les demandeurs pourrait utilement être diligenté par la CCPG.</p>

6	Mme Nicole Laboudigue 250 Ch. de Lasdutes Grenade	<p>La parcelle 221 lieu-dit l'argenté ? était classée antérieurement en zone artisanale et commerciale, pourquoi est-elle déclassée ?</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Parcelles A 221 et 211.</p> <p>Dans le contexte national de recherche de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation, le PLUi définit les espaces stratégiques d'ouvertures à l'urbanisation qui contribuent à l'intérêt public ou collectif. Ce principe s'applique aussi pour les zones d'activités économiques. Afin de rationaliser les espaces existants déjà viabilisés (y compris en matière d'assainissement collectif), il conviendrait de privilégier la ZA de Guillaumet pour accueillir les activités mentionnées.</p> <p>De plus, la commune de Grenade est engagée dans une démarche de revitalisation. Celle-ci suppose d'encadrer et de ne pas disperser les activités économiques notamment commerciales en confortant leur accueil en centre-bourg. Enfin, cette politique de revitalisation suppose de soigner et structurer les entrées de bourg. L'ouverture à l'urbanisation de cet espace éloigné du centre ne favoriserait pas cette ambition.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> effectivement, les entrées du bourg de Grenade ont besoin d'être soignées. Toute activité n'est pas à rejeter. La commission suggère d'engager une étude plus approfondie.</p>
7	M. J-François Abbat 129 rue des Châteaux Hontanx	<p>Demande à ce que le PLUi soit modifié pour que le projet de panneaux solaires avec un maintien de l'agriculture puisse se faire. Étant dans la zone de captage des Arbouts, le sydec nous demande de baisser ou d'arrêter les produits phytosanitaires pour la préservation de l'eau. Ce projet nous permettrait de réduire 'utilisation de produits.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Il serait nécessaire de connaître l'état d'avancement réel de ce projet. Si un tel projet ne semble pas incompatible avec le PADD (dont il s'agira d'adapter les termes le cas échéant), il nécessite notamment la mise en œuvre d'une étude d'impact pour évaluer les incidences environnementales dans le PLUi.</p> <p>Ce projet pourrait faire l'objet d'une procédure d'intégration ultérieure dans le PLUi et nécessitera de fait une présentation en CDPENAF notamment pour démontrer qu'il s'agit d'une installation qui vient en complément d'une activité agricole. Dans cette attente il est aussi proposé de vérifier que l'ensemble des parcelles concernées sont bien classées Agricoles dans le PLUi.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> voir observation n° 5 ci-dessus</p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

8	M. Joël Bats St Maurice	<p>Cette personne trouve curieux de devoir créer de nouveaux réseaux d'assainissement pour urbaniser et de retirer des zones desservies. Elle fait ce constat en supervisant la carte des réseaux et celle du PLUI.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Au regard des objectifs d'amélioration de la qualité des eaux à l'échelle du territoire et en cohérence avec les objectifs portées par le SAGE et le SDAGE, le PLUI se doit de faire coïncider ses orientations de développement avec les capacités présentes ou futures à traiter les eaux usées. Il s'agit de mesures attendues par les services de l'Etat et par la Police de l'Eau.</p> <p>La présence des réseaux ne justifie pas à elle seule le souhait d'y voir se développer potentiellement l'urbanisation. La cohérence d'une urbanisation contenue au Sud de la RD 924 doit être maintenue, les élus ne souhaitant pas, y compris sur le long terme, entrouvrir une possibilité de densification ou de développement urbain sur ce quartier.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Le but est de ne plus permettre la dispersion de l'urbanisation.</p> <p>Néanmoins, ceci n'interdit pas de laisser constructibles les terrains desservis.</p>
9	M. Laurent Baillet Grenade	<p>Signale que les parcelles du lotissement sont inondables par le ruisseau du Harguet, il faudra tenir compte du niveau des crues.</p> <p>Agriculteur, il est surpris de la création d'une zone Ap interdisant tout bâtiment d'élevage alors que des règles de distance de construction existent déjà. Pourquoi en rajouter alors que les ilots déjà construits ne sont pas concernés ?</p> <p>Concernant le classement des bois en zone interdisant tout défrichement pour amélioration foncière, il peut être pénalisant pour les agriculteurs. Ex sur Grenade les parcelles 48 et 49 au lieu-dit Harguet il y a un bois enclavé au milieu de terres arables qui défriché améliorerait l'exploitation, sachant que l'équivalent doit être planté par ailleurs. Je demande donc son déclassement de la zone N</p> <p>Concernant les emplacements réservés : le carrefour D824 et Ch. Labadie devrait faire partie de la liste car il est étroit et à angle fermé. Les camions Type 38t ne peuvent tourner que si le carrefour est totalement dégagé et le trafic va augmenter avec la création de l'unité de méthanisation.</p>

		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>La question de l'inondabilité annoncée sur le lotissement devra être vérifiée avec les élus (phénomène récurrent ou plutôt exceptionnel comme cela semble être le cas). Le lotissement évoqué correspond t-il en fait à la mise en place de la zone 2AU. Si c'est le cas, cette zone restera inconstructible à l'approbation du PLUi, ce qui laissera la possibilité de renforcer les analyses du site pour le déclasser dans une future version du document d'urbanisme.</p> <p>En ce qui concerne le secteur AP, il n'y a pas que les bâtiments d'élevage qui sont visés par de l'inconstructibilité. Toute construction qui serait de nature à modifier la destination actuelle des sols. Il s'agit également de garantir le maintien de la vocation agricole du site et de donner une limite claire pour le futur à l'extension de l'urbanisation.</p> <p>Concernant les parcelles 48 et 49, elles sont effectivement classées en zone naturelle mais pas en Espace Boisé Classé. Les défrichements n'y sont donc pas interdits. La zone naturelle N n'interdit pas l'agriculture. Avis favorable compte-tenu d'un probable projet agricole.</p> <p>La proposition d'emplacement réservé est rejetée par la commune en l'absence de données précises sur le flux mais aussi en raison du coût potentiel sur la longueur de ce tronçon.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> des remarques justifiant un examen approfondi.</p>
11	<p>M. Guy Catuhe Le Vignau Pour Chantal Catuhe 98808 Mont Dore</p>	<p>Mme Catuhe est propriétaire de maison et grange sur Bordères et Lamensans et souhaite s'y installer à la retraite 205 de La Chapelle. Les bâtiments sont en très mauvais état et la maison à 3 m de la route.</p> <p>Elle demande le classement des parcelles F147, 148 145 et 146 en UA au lieu de A pour y reconstruire l'actuelle maison qui sera démolie.</p>
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Ces parcelles sont isolées en milieu rural et en cela le zonage proposé ne paraît pas incohérent. Une identification en zone urbaine ne paraît pas justifiée et pas justifiable. Le règlement écrit article 4.1.3.3 de la zone A prévoit cette possibilité.de reconstruction à l'identique La notion « à l'identique » pourra être discutée en commission urbanisme avant approbation du PLUi.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> il est nécessaire de préciser la notion « à l'identique » de façon à ce que le demandeur puisse avoir réponse à sa question et réaliser son projet.</p> <p><b>Concerne Bordères et Lamensans</b></p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

12	M. Philippe Ogé Adjoint au maire Bordères et Lamensans	<p>Le conseil municipal a été interpellé par la Sté Soléal-Bonduelle concernant la cote de référence de crue définie par le règlement du PLUi (§ 2.1.3.4 pièce 5.0) qui ne correspond pas à la cote, moins pénalisante, la plus proche de la zone géographique des futurs projets d'extension de cette entreprise. L'intention de la Sté est de clarifier cette partie du règlement et de l'adapter pour permettre le développement de l'entreprise tout en prévenant les risques liés aux inondations.</p> <p>Le conseil municipal propose de retravailler cette disposition avec toutes les parties prenantes.</p>
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cela doit effectivement faire l'objet d'une forte attention. Les dispositions de l'atlas des zones inondables, qui n'a aucune portée réglementaire sur le PLUi, ont été reprises.</p> <p>Des marges d'évolution du règlement semblent donc possibles à ce stade de l'élaboration du PLUi, sous contrôle de l'avis de l'Etat. Les élus étudieront une solution avec l'ETAT pour ne pas entraver le développement de l'entreprise tout en prévenant le risque d'inondation identifié dans l'atlas des zones inondables qui demeure un document non prescriptif d'aide à la décision à la différence du PPRI</p>
		<p><b>Concerne Bordères et Lamensans</b></p> <p>Avis de la commission d'enquête : Cette question mérite un examen attentif eu égard à la sécurité et au développement de l'entreprise.</p>
13	M. Duclavé gérant SARL FREMA Grenade	<p>Demande que la parcelle 1068 soit classée en UX au lieu de UB sur la commune de Grenade pour permettre à l'entreprise de construire un bâtiment industriel pour l'agrandissement des locaux actuels.</p>
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cette demande peut sembler cohérente pour le maintien de cette activité économique.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette demande ne semble pas présenter d'obstacle.</p> <p><b>Concerne Grenade</b></p>
15	M. Fernand Clarac Le Vignau	<p>Venu demander des renseignements sur ses terrains</p>
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Pas de remarque.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Pas de demande</p>

16	M. Stéphane Lacoste Castandet	Demande le classement de la longe de parcelles entre les parcelles 65 et 43, 44 et 45 en zone A en prévision de la mise en place de pivot d'irrigation au lieu de la zone N
		<b>Avis CCPG :</b> La demande ne paraît pas poser de problème.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> A étudier <b>Concerne Castandet</b>
17	M. Stéphane Lacoste Castandet	Demande que les lieux-dits « Las Hountiques » et « Pedebinot » et les lignes de protection linéaire situées en zone agricole au lieu-dit « Fonti Est » ne fassent plus partie de la protection linéaire et protection du patrimoine paysager
		<b>Avis CCPG :</b> Avis favorable des élus pour les bois classés si cela correspond à un besoin impérieux ou à un projet agricole. En ce qui concerne les haies bocagères, les élus souhaitent le maintien de leur protection dans un intérêt paysager.
		<b>Avis de la commission d'enquête : dont acte.</b> <b>Concerne Castandet</b>
18	M. Stéphane Lacoste Castandet	Demande que la longe au lieu-dit « Landes de Capbat » de la parcelle 115 à la parcelle 99 classée en zone A et non en zone N.
		<b>Avis CCPG :</b> La demande ne paraît pas poser de problème.
		<b>Avis de la commission d'enquête : dont acte.</b> <b>Concerne Castandet</b>

19	Mme Monique Ducasse	<p>Propriétaire à Artassenx parcelle B6 venue vérifier le classement de la parcelle et demande son classement en UC.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cette parcelle se situe certes entre les panneaux d'agglomération de la commune, mais à la sortie des espaces actuellement urbanisés. Cela constituerait donc un développement linéaire le long de la RD30 qui pourrait faire l'objet d'un refus par le gestionnaire de voirie (Conseil Départemental 40).</p> <p>Un accès par l'arrière depuis la route de Bascons, n'est pas assurée (erreur de classement potentiel) et serait contradictoire avec la volonté des élus de contenir tout développement de l'urbanisation « en drapeau ».</p> <p>Les élus veulent cependant attendre le retour d'un échange avec le CD avant de se prononcer définitivement.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette parcelle étant en agglomération, il est nécessaire de trouver une solution à son accès de façon à répondre à la demanderesse.</p>
20	M. Christian Pascalin 30 de Menrion Le Vignau	<p>Notre problématique concerne la qualité de l'eau potable prélevée sur les captages des Arbouts. Or, le projet de PLUi tel qu'il est présenté ne semble pas compatible avec notre projet.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Il serait nécessaire de connaître l'état d'avancement réel de ce projet. Si un tel projet ne semble pas incompatible avec le PADD (dont il s'agira d'adapter les termes le cas échéant), il nécessite notamment la mise en œuvre d'une étude d'impact pour en évaluer les incidences environnementales dans le PLUi.</p> <p>Ce projet pourrait faire l'objet d'une procédure d'intégration ultérieure dans le PLUi et nécessitera de fait une présentation en CDPENAF notamment pour démontrer qu'il s'agit d'une installation qui vient en complément d'une activité agricole. Dans cette attente il est aussi proposé de vérifier que l'ensemble des parcelles concernées sont bien classées Agricoles dans le PLUi.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> voir observation n° 5 ci-dessus</p>

22	Indivision Laboudigue Grenade	Nous revenons sur le déclassement de la parcelle de « l'Argenté » où nous ne serions pas opposés à une zone hôtelière ou commerciale, vu l'emplacement du terrain.
		<b>Avis CCPG :</b> Cf. réponse observation 6 précédente.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Cf. réponse observation 6 précédente.
23	M. J-Luc Lafenêtre Maire de Maurrin VPr de la CCPG Réfèrent PLUi	Remet une contribution à l'enquête.
		<b>Avis CCPG :</b> Contributions ci-dessous à la suite des points abordés.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> document comprenant 2 feuilles et 3 pages portant sur différents aspects importants du dossier d'enquête nécessitant un examen attentif et des réponses essentielles à la conclusion du dossier.  Compte tenu de la longueur du texte, il est reproduit ci-dessous après ce tableau.

## **Contribution à l'enquête publique unique du Pays Grenadois de Monsieur LAFENETRE Jean-Luc**

Monsieur le Président de la commission d'enquête

Veillez trouver un ensemble de remarques thématiques sur les projets de PLUi et zonage d'assainissement.

### **PLUi et zonage d'assainissement**

1) Afin de prévoir une articulation plus réaliste entre zonage d'assainissement et PLUi, je m'interroge pour reclasser les zones AU des communes non-assainies en zones 2AU soumises à modification simplifiée. Cette modification du PLUi pourra intervenir quand une programmation de travaux finançable sans équivoque sera connue. Cette condition à ce jour non acquise, il conviendrait de la prendre en compte pour sécuriser juridiquement le PLUi. En effet le code de l'urbanisme (article R151-20) indique qu'une zone U ou AU doit disposer d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. En l'absence d'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement individuel, la doctrine considère l'absence d'un assainissement collectif comme constitutive d'une insuffisance de réseau. Un pétitionnaire (propriétaire des zones concernées) pourrait opposer ce moyen juridique et se

retourner contre la collectivité pour erreur manifeste de classement en zone urbaine d'un secteur non suffisamment équipé. Ce à fortiori sans calendrier

Je rappelle que la modification simplifiée est une procédure souple, rapide et peu onéreuse (réalisable en interne par les services) qui peut être engagée à tout moment sans réinterroger les fondements du PLUi.

**Avis CCPG :**

Cette proposition peut paraître judicieuse en l'absence de programmation clairement établie pour la desserte en assainissement collectif sur les zones 1AU.

**Avis commission d'enquête :**

Si cette proposition apporte une sécurisation suffisante au PLUi, la commission y est favorable.

2) Le zonage du PLUi identifie clairement les zones de quartiers en assainissement autonome (UBa ou UCa) régies dans les dispositions générales applicables à la zone U du règlement. Cette disposition indique pour les zones UBa et UCa que ces quartiers d'habitation sont soumis à un coefficient d'emprise au sol pour encadrer la densification dans un contexte d'assainissement individuel. Il conviendrait de retranscrire le coefficient d'emprise au sol attendu dans les articles correspondants qui ne mentionnent pas les zones UBa ou UCa.

**Avis CCPG :**

Les coefficients d'emprises au sol sont déjà définis dans le règlement écrit : 30% en secteurs UBa et UCa comme indiqué en page 22 du règlement / articles 2.2.1.22 et 2.2.1.23.

**Avis commission d'enquête :**

Dont acte.

3) Contrairement aux zones de quartiers évoquées précédemment, le zonage du PLUi concernant les bourgs en U ne distinguent pas les espaces relevant de l'assainissement collectif de ceux (limités) relevant de l'assainissement individuel. Le règlement de PLUi dans son article 2.3.2.5 renvoie explicitement au document du zonage d'assainissement pour régler les modalités de raccordement à ce réseau des constructions ou installations nouvelles.

Compte-tenu des évolutions possibles du zonage d'assainissement suite aux remarques de l'enquête publique et d'un document par nature évolutif, il convient de maintenir cette règle de façon à éviter toute modification automatique du PLUi si changement du zonage d'assainissement.

De plus, dans l'éventualité d'un zonage d'assainissement non opérationnel au moment de l'approbation du PLUi, il convient d'étudier la modification du terme

« zonage d'assainissement collectif intercommunal » par « zonage d'assainissement en vigueur » sur cet article 2.3.2.5.

Ce qui permettrait de justifier les prochaines autorisations d'urbanisme du PLUi sur la base des zonages d'assainissement existants dans l'attente d'une approbation du zonage d'assainissement intercommunal.

**Avis CCPG :**

Dans l'hypothèse où l'approbation du zonage d'assainissement serait ultérieure à celle du PLUi, il conviendrait en effet de proposer une telle disposition afin de sécuriser l'instruction des premières autorisations. Cependant, comme la référence au zonage d'assainissement « en vigueur » ne s'applique que pour les communes disposant d'un tel document (zonage d'assainissement communal), il s'agira d'ajouter un article pour préciser le cadre réglementaire régissant les autres communes en précisant l'obligation d'un raccordement à l'assainissement collectif.

**Avis commission d'enquête :**

Avis favorable à cette disposition.

4) Considérant l'absence de calendrier précis sur la création des systèmes d'assainissement pour les communes d'Artassenx, Castandet, Le Vignau et Maurrin et un investissement non assuré (la participation financière des communes indiquée p.66 du rapport sur le zonage d'assainissement n'a pas fait d'objet d'accord local), il convient de s'interroger sur la possibilité de combler les dents creuses en assainissement autonome des zones U dans l'attente de la création des réseaux d'assainissement afin de permettre un développement a minima.

Ce, a fortiori si ce droit est confirmé pour les communes déjà assainies.

Pour ce faire, l'article du règlement 2.3.2.6 du PLUi pourrait évoluer pour ne pas conditionner aux seules communes déjà équipées de STEP la possibilité d'un assainissement autonome provisoire en attente des réseaux. Ce même article serait réécrit comme suit « *Dans l'attente de l'extension du réseau prévu par le zonage d'assainissement, les constructions peuvent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.* ».

**Avis CCPG :**

Les élus réunis en commission urbanisme le 2.12.2019 ont acté le principe d'une cohérence politique en matière d'assainissement. Afin de ne pas altérer les modalités de fonctionnement et de financement des systèmes d'assainissement, l'urbanisation en zone U (comme AU) sera conditionnée à un raccordement effectif au réseau d'assainissement collectif.

L'annexe 1 au Mémoire en réponse détaille les potentiels urbains en question et permet de mesurer l'intérêt environnemental de cette règle qui évitera le recours à des assainissements individuels en sols défavorables.

### **Avis de la commission d'enquête :**

La CEP pose la question de connaître si cette disposition n'est pas trop catégorique au regard des incertitudes quant aux délais de réalisation des réseaux d'assainissement collectif.

### **PLUi - Règlement**

1) Le projet de plan référence de la commune de Grenade, auquel est associé la CC du Pays Grenadois, est en cours d'élaboration. Cette étude propose de recentrer le développement de l'activité commerciale seulement dans le centre-bourg ancien afin de renforcer la polarisation de cet espace qui structure le territoire. Afin de cadrer réglementairement cet objectif, il est proposé de contraindre le développement de surface commerciale inférieure à 300m<sup>2</sup> en dehors de cet espace de centre-bourg ancien (correspondant approximativement à la zone UA). Je propose aux élus de se positionner sur une disposition de cette nature en cohérence avec un objectif clef du PADD sur la revitalisation du centre-bourg de Grenade.

### **Avis CCPG :**

Les élus considèrent que cette mesure judicieuse est à étudier. En effet, il serait utile de porter cette disposition en contraignant de telles installations en zone UB, UC et UX de façon à réduire la concurrence commerciale généralement établie avec la périphérie....Les dispositions techniques méritent d'être étudiées.

### **Avis de la commission :**

La CEP s'interroge sur ce point qui semblerait vouloir dire que les surfaces commerciales supérieures à 300 m<sup>2</sup> seraient autorisées à s'installer en centre bourg.

2) Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux impose une étude de sol obligatoire notamment pour les actes de vente préalablement à la construction de maisons individuelles dans les zones à risques de retrait-gonflement d'argile. Le territoire étant concerné par cet aléa, il conviendrait de rappeler ce principe dans les dispositions générales applicables aux différentes zones du PLUi.

### **Avis CCPG :**

Rappel utile à intégrer.

### **Avis de la commission d'enquête :**

D'accord avec la CCPG

### **Emplacement Réservé**

Le projet de plan référence de la commune de Grenade, auquel est associé la CC du Pays Grenadois, est en cours d'élaboration. Cette étude propose d'aménager certains espaces de la commune valorisant son identité naturelle. Le secteur des parcelles K 168, 169, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182 et 183 sont approximativement concernés par cette démarche afin de favoriser la création de jardins collectifs, partagés ou associatifs supports d'une animation sociale de la commune.

Un emplacement réservé à l'endroit de ces parcelles constituerait un outil utile pour permettre à la commune de maîtriser cette propriété foncière à terme.

### **Avis CCPG :**

Les élus, en particulier ceux de Grenade qui en seront destinataires, sont tout à fait favorables à cet emplacement réservé.

### **Avis de la commission d'enquête :**

La population n'a pas pu donner un avis sur l'emplacement réservé, ce projet n'étant pas intégré à l'enquête publique.

### **Annexes PLUi**

L'annexe 6.1 relative aux « servitudes d'utilité publique » propose un plan (source Préfecture) dans lequel la servitude légendée A2 : « Servitudes pour la pose des canalisations souterraines d'irrigation » renvoie à d'autres plans annexes qui ne figurent pas dans le dossier de PLUi. Il conviendrait d'intégrer ce plan de réseaux avant l'approbation du PLUi pour favoriser le travail d'instruction des droits du sol quand le document sera opposable

### **Avis CCPG :**

Si ces plans sont disponibles et transmis, ils pourront être intégrés.

### **Avis de la commission :**

Ces plans existent nécessairement ; ils doivent donc être transmis et intégrés au PLUI.

## Diagnostic

Dans le cadre de l'Etat initial de l'environnement (Rapport de présentation pièce 1.1), le diagnostic relatif aux énergies renouvelables (chapitre 2.6.5.7. – p. 224) évoque le projet de méthanisation d'IDX et de SOLEAL (p.227 et 228). Il conviendrait d'actualiser cette information dans la mesure où ce projet industriel a été abandonné. Les agriculteurs du territoire projettent désormais la création d'unités de méthanisation à dimension agricole (alimenté majoritairement par des déchets issues des exploitations). Le projet Methalaborde à Grenade-sur-l'Adour est le plus avancé.

### Avis CCPG :

Cela pourra être corrigé.

### Avis de la commission d'enquête :

La CEP demande de veiller à ce que les risques de nuisances soient bien traités.

COMMUNE d'ARTASSENX		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUï TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant le PLUï
		Avis de la commission d'enquête :

COMMUNE de BASCONS		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUï TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Gilbert Crampe 4083 Hte Lande	Concernant les fonds de parcelles, pose la question de la méthode employée pour la diminution des surfaces constructibles et la quantification et l'identification des surfaces et parcelles concernées ?  1 pièce jointe

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Le PLUi a évalué des capacités théoriques de densification au sein des espaces déjà urbanisés (comblement de dent-creuse, division parcellaire,...) en plus des zones ouvertes à l'urbanisation. Ce travail s'est fait par photo interprétation et travail de terrain (Cf. annexe 3 pour détails méthodologiques).</p> <p>Le résultat ne veut pas dire que ce potentiel sera urbanisé, il établit juste une potentialité théorique dans le contexte national de recherche de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>La réduction des fonds de parcelles peut sembler justifiée lorsque cela ne vient pas en contradiction avec le principe de densification des centres-bourgs.</p>

2	M. Stéphane Lucy 3895 de la Hte Lande	<p>Demande pourquoi les parcelles 355, 347 et 349 section A constructibles ont été déclassées en inconstructibles ?</p> <p>1 pièce jointe</p>
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Dans le contexte national de recherche de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation, le PLUi définit les espaces stratégiques d'ouvertures à l'urbanisation qui contribuent à l'intérêt public ou collectif. En ce sens, la priorité du développement urbain a été au maximum recentrée sur les centralités et à proximité des services et équipements publics.</p> <p>Ainsi, il est évité de démultiplier la constructibilité sur des terrains en seconde ligne par rapport aux emprises publiques qui peuvent générer des conflits d'usage avec l'agriculture par exemple, ou des conflits de voisinage, des problèmes de sécurité sur la voie publique en démultipliant le nombre d'accès également.</p> <p>Il convient également de rationaliser le développement urbain en fonction des investissements de la commune en matière d'équipements publics (assainissement par exemple).</p> <p>Présence à proximité d'une canalisation de gaz à vérifier</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Une partie des terrains encadrés sur le plan joint sont affectés par la conduite de gaz dont principalement les parcelles concernées.</p>

3	M. Pierre Callède Chambret Rion des Landes	La parcelle E 397 est située en zone d'extension urbaine et potentiellement constructible suite aux aménagements qui seront effectués ?
		<b>Avis CCPG :</b> Il s'agit d'une zone 1AU constructible à la date d'approbation du PLUI sous réserve des dispositions du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> L'intéressé cherche probablement à obtenir confirmation de cette situation.
4	M. Christian Begot 658 du Marsan BASCONS	Propriétaire des parcelles H 298 et 299 M. Begot conteste le déclassement des fonds des parcelles en zone A voulant conserver la possibilité de construire une maison plus adaptée à son âge.
		<b>Avis CCPG :</b> Le fond de parcelle a été rendu inconstructible pour éviter une trop grande proximité avec le potentiel d'une nouvelle habitation sur l'arrière vis-à-vis de l'activité agricole. En revanche, il est noté que le terrain est particulièrement grand avec une possibilité de construire une nouvelle habitation sur l'avant, plus proche de l'emprise publique. Le projet est donc possible sur la base du zonage actuel.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Les déclassements des fonds de parcelles répondent à des critères qui méritent d'être bien explicités même si l'acceptation n'est pas toujours au bout.
5	M. J-Marc Lacouture 461 de Tesclade Bascons	1) Son exploitation devant être reprise, il demande la suppression de la protection d'une bande de chênes qui gêneront l'implantation d'un pivot d'irrigation parcelles 410, 411 et 360 2) Il signale que des maisons seront implantées à 20 m de terrains agricoles cultivés et traités chimiquement
		<b>Avis CCPG :</b> Parcelles en SECTION F La protection de cette forme végétale est déjà existante sur le PLU de Bascons. La demande est motivée par un projet de transmission agricole que les élus de Bascons entendent accompagner. La protection linéaire pourra être supprimée.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Avis favorable

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

6	Mme M- France Diez Le Frèche	Venu consulter le dossier, propriétaire des parcelles 11, 14, 15, 16, 17, 364 quartier Jeanserre.
		<b>Avis CCPG :</b> Pas de remarque.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Pas de remarque.
8	M. de la Forge Henri SCI Myrède Grenade	Demande le classement en Np et/ou en périmètre de protection au titre du patrimoine paysager de tout l'ensemble de sa propriété (bois remarquables et allées de platanes multi centenaires).
		<b>Avis CCPG :</b> Plutôt que du Np, une identification au titre de l'article L.151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme pourrait être judicieuse.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Les bâtiments sont déjà inscrits comme tels mais il semble justifié d'inscrire tout son environnement. <b>Concerne la Commune de Grenade</b>
9	M. le Maire de Bascons	Informe le commissaire enquêteur qu'il déposera une réponse aux observations des PPA sur le site de la Communauté  En outre il remet un document en soutenance de la demande de M. Lacouture (n° 5 ci-dessus) et conforme à celle antérieure de la commune relative à la suppression de la protection linéaire au titre du Patrimoine paysager.  1 plan joint.
		<b>Avis CCPG : Cf. réponse n°5 précédente</b>  Parcelles en SECTION F  La protection de cette forme végétale est déjà existante sur le PLU de Bascons. La demande est motivée par un projet de transmission agricole que les élus de Bascons entendent accompagner. La protection linéaire pourra être supprimée.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Le bureau d'étude n'aurait pas justifié le maintien de sa proposition ou a omis de faire la modification !

COMMUNE de BORDERES ET LAMENSANS		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLU <i>î</i> TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Yves Catuhe 144 de Capblanc Le Vignau	<p>Constata que l'ensemble de ses parcelles boisées sur Lamensans sont classées « espace boisé classé » ce qui prive le propriétaire de toute jouissance de sa propriété.</p> <p>Il demande le déclassement des parcelles F 93, 94, 95, 96, 103, 101, 99 et 90 pour les classer en espace naturel N simple.</p> <p>Je vous signale que suite à la tempête Klaus elles ne sont pratiquement plus boisées et ne font l'objet d'aucune subvention pour le nettoyage ou le reboisement.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Les élus souhaitent maintenir l'effort de protection environnemental qui prévalait dans le cadre du PLU communal de Borderes. Ils n'entendent pas revoir le classement de ces parcelles.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Accord pour déclassement partiel des parcelles en fonction de leur état réel.</p>

COMMUNE de CASTANDET		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLU <i>î</i> TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Didier Gigaut 73 de Mondillot Castandet	<p>Remarques à venir</p> <p>Remarques faites au commissaire enquêteur</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Pas de remarque</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Remarques déposées plus tard</p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

4	M. J- Marc Gourdon 40 Ch. du Naou Castandet	<p>Pourquoi sur la section B de la commune de Castandet les numéros 176, 177, 70 ne sont-ils pas pris dans zone UB a ? Ils sont aussi en zone agricole alors qu'ils sont en effet enclavés soit par une route ou par la zone UB a. (ancien auvent agricole).</p> <p>De plus le numéro 176 a été coupé en deux zones sachant qu'une habitation en ruine se trouve sur la nouvelle partie agricole : ce terrain est viabilisé.</p> <p>Je trouve dommage qu'il n'y est pas de concertation au préalable. Voir pièce jointe.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>La localisation de ces parcelles enclavées pour l'activité agricole et ne présentant pas d'intérêt manifeste pour l'environnement interroge en effet leur destination. La commune appuie cette demande et propose une compensation (déclassement de parcelles sur Rondeboeuf). Ce classement en zone UBa peut se justifier à titre exceptionnel.</p> <p>L'entièreté de la parcelle 176 pourrait aussi être classée en zone constructible.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>D'accord avec la CCPG</p>
8	M. Didier Gigaut 56 de Grenade Castandet	<p>Voir après ce tableau les remarques de M. Gigaut</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cf. Ci-dessous</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cf. Ci-dessous</p>
9	M. Vincent Priam 270 Ch. de Lassalle Castandet	<p>Demande s'il est prévu dans les nouvelles zones constructibles des réserves foncières afin de garder une quinzaine ou une vingtaine de mètres des parcelles exploitées ? Que ce ne soit pas aux frais des exploitants.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Des espaces tampon sont effectivement prévus dans le cadre d'aménagement de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (zones 1AU). Il s'agit à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de donner du recul végétalisé entre les espaces cultivés et les futurs espaces résidentiels. Ces espaces seront à réaliser par l'aménageur de la zone.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Dont acte.</p>

## Observations de M. Gigaut :

### PLUi Castandet :

1. Avis des PPA : p 110 Tableau 13 : cf supra
2. Récapitulatif : p 7 Tableau 13 : cf supra
3. Rapport :

2.1 Diagnostic : p 202 Tableau 13 : cf supra  
Castandet STEP à 115 Eh ??

Pas de réponse à apporter pour le volet PLUi - cf. projet de zonage d'assainissement.

p 230 : pollution et nuisances : « nuisances liées aux épandages » S'agit-il d'épandages agricoles ? oui. Ce tableau synthétique a pour objectif de rappeler les principaux enjeux locaux.

### 2. 2 Justification des choix :

p 65 Rondeboeuf : « au-delà du bourg » : Où est le bourg ?

1 dent creuse la personne est-elle informée que son jardin potager et d'agrément peut faire l'objet d'une construction ?

Le PLUi donne du droit à construire mais n'oblige pas à le faire. La commune entend reclasser ce terrain en zone N souscrivant à l'intérêt de maintenir cet espace comme « potager » (décisions commission urbanisme du 2.12.19)

p 66 : Où se trouve le 6 mentionné dans le texte pas dans le plan ?

Cette information est en effet à préciser.

p 237 : zonage de Bayle : zone 14 (N) La légende indique une zone 2 AU où est-elle ?

La légende utilisée est la même pour toutes les communes. Il n'y a simplement pas de zone 2AU à Castandet

p 238 : ou indique les zones 25 et 14 : pourquoi ? Ce devrait être 1 AU b et 1 AU c.

Ce sont bien les zones 1 AU b et 1 AU c dont il est question (cf. page suivante). Ces références chiffrées des zones correspondent à l'inventaire technique propre au cabinet en charge de l'inventaire faune – flore, leur mention pourra être éventuellement clarifiée dans le document d'approbation.

Dans la description des réseaux : Réseaux AC existant !!

En effet, il s'agit d'une maladresse. A corriger par « à venir » selon les orientations du zonage d'assainissement.

Superficie 33505 en fait 31160 selon le cadastre.

L'estimation surfacique pour l'analyse de la consommation d'espace peut différer du cadastre (qui pour information ne relève pas non plus d'une surface « réelle » arpentée par un géomètre). Néanmoins, c'est cette même unité de mesure qui prévaut pour analyser la consommation des espaces consommés par le passé et celle identifiant

les potentiels d'urbanisation. Le calcul justifiant l'objectif de modération de l'espace est cohérent.

P 239 : Dans le plan, la zone 1 AU c devient zone 14.

Comme indiqué, ces références chiffrées des zones correspondent à l'inventaire technique propre au cabinet en charge de l'inventaire faune – flore. Il s'agit des mêmes zones.

4. PADD : R.A.S.

5. OAP :

p 26 : Vérification des superficies : 1 AU b et 1 AU c

p 27 : Aménagement des parcelles : rien sur Rondeboeuf.

6. POAH : p 10 : Taxe sur les logements vacants : pourquoi ? Est-il mieux de taxer plutôt qu'inciter par aides ou subventions ?

Les retours d'expérience démontrent l'intérêt d'une politique qui mobilise plusieurs leviers pour agir efficacement contre la vacance. Des subventions seront proposées (Cf. P.O.A. \_ pièces 3.2 du PLUi qui programme la mise en œuvre de subventions publiques pour le logement privé ou public) en même temps qu'une taxation sur les logements vacants. Il convient de rappeler les conditions de cette taxe d'habitation sur les logements vacants qui ne concerne pas :

- les logements habités plus de 90 jours consécutifs dans l'année,
- les logements qui subissent une vacance involontaire (le propriétaire cherche à commercialiser son bien location ou vente ),
- les logements nécessitant des travaux importants pour être habitable (plus de 25 % de la valeur du logement)
- les résidences secondaires meublées.

P 16 : indicateurs d'observations : par fichier taxe d'habitation : le fichier sera-t-il maintenu après la disparition de la taxe ?

La réforme de la fiscalité locale est en cours de discussion au parlement. A ce jour il n'est pas prévu de supprimer la THLV, le cas échéant l'administration fiscale proposera une disposition équivalente.

7. Plan de zonage : 3 zones mais rien sur Perron.

La commune propose de « fermer » l'urbanisation sur Rondeboeuf et d'ouvrir un parcellaire limité (en raison d'un assainissement individuel) sur Perron.

### **Avis de la commission d'enquête :**

Avis conforme aux réponses de la CCPG pour les points 1 à 6, mais réservé pour le point 7.

COMMUNE de CAZERES SUR L'ADOUR		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLU TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. François Bertet 563 rue E Moringlanne Cazères	<p>Souhaite vendre une partie de sa parcelle D 317 devenue inconstructible- classée N- alors que son ancienne parcelle vendue il y a 3 – 4 ans est classée constructible. Cette parcelle D 317 se retrouve isolée entre la D 320 bâtie et les parcelles industrielles voisines. Elle est en outre située en agglomération eu égard à la position d'entrée du bourg.</p> <p>Demande le classement de cette parcelle en zonage constructible.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Même si cette parcelle est bien à l'intérieur des panneaux d'agglomération, la partie effectivement agglomérée de la commune ne débute qu'à partir des parcelles 318 et 319. Il est souhaitable de maintenir une zone tampon naturelle boisée entre les nuisances potentiellement générées par la zone d'activités et les espaces résidentiels comme cela est prévu dans le PLU actuel.</p> <p>Il paraît peu souhaitable d'ajouter des accès directs sur cette route départementale qui ne vont que renforcer la dangerosité pour les usagers.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette parcelle se situe dans la zone des 100 m de la voie classée (art L116.6 du code de l'urbanisme). S'il est possible que cette parcelle bénéficie d'un autre accès sur la route départementale, rien ne s'opposerait à son maintien en zone constructible.</p>
2	M. et Mme J- Marc Farbos 1276 Hameau de Mérillon le Vignau	<p>Demandent le désenclavement de la maison du fils Mickaël sise 288 de Monde lieu-dit « Lafleur » Le Vignau</p> <p>Demandent le déclassement des bordures de champs et des bois de leur exploitation située à La Vignau et Cazères afin de pouvoir exploiter raisonnablement les bois (bois de chauffage et d'œuvre) et les bordures de champs. Bordures linéaires parcelles 235, 226, 225/224 (Miquéon) et parcelles 278, 279 (Peyvan) et parcelle 651/652 (laguibaou).</p> <p>Parcelles boisées 237, 276, 26, 27, 21, 111, 4, et 361. Voir zonage 4.5 Cazères plan A Parcelle boisée 15 (Sarrazin) Cne Le Vignau Voir zonage 4.11 Le Vignau <i>Pourrais-je continuer à exploiter mes bois ?</i> Demande une réponse écrite</p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Pour la maison parcelle 288, si « désenclavement » signifie mettre en zone urbaine, la demande ne présente pas d'intérêt majeur pour le propriétaire qui pourra de toute façon réaliser extension, annexe et piscine en zone naturelle. Si la zone UBa doit être étirée, il faut que cela ne génère pas de possibilités de nouvelles habitations à cet endroit.</p> <p>Avis favorable des élus pour les bois classés si cela correspond à un besoin impérieux.</p> <p>En ce qui concerne les haies bocagères, les élus souhaitent le maintien de leur protection dans un intérêt paysager.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Favorable au déclassement des bois. Demande sans objet pour la maison.</p> <p>Concerne les communes de <b>Cazères et Le Vignau</b></p>
3	M. Julien Bazot 83 Ch. de Hilloucas Cazères	<p>Exploitant agricole il élève ses poulets en cabanes mobiles en zone N parcelles ZD16, E97, ZD4, E95, E96, E157</p> <p>Pour ces sites d'élevage il dispose d'un permis de construire ainsi que de toutes les déclarations nécessaires auprès de la DDTM</p> <p>Il constate que sur le nouveau PLUi les parcelles E95, E96 et E157 actuellement en zone N où sont autorisées les cabanes mobiles, passent en zone Np où elles ne sont plus autorisées.</p> <p>Il demande le maintien des parcelles en zone N afin de poursuivre son élevage en cabanes mobiles.</p>
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cette problématique a été abordée avec les services de l'Etat mais également en CDPENAF. Des solutions réglementaires vont donc être mises en place notamment en adaptant le zonage au parcours d'élevage existant.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette demande paraît tout à fait justifiée pour la poursuite de cette activité et de l'exploitation de cette personne.</p>

4	<p>M. et Mme Rodolphe Clavé 225 de Cazères</p> <p>Renung</p>	<p>Propriétaire de la parcelle F369 sur le zonage 4-6 de Grenade constructible au PLU actuel est classée dans le projet de PLUi en zone non constructible.</p> <p>Demandent la raison de ce changement de zonage ?</p> <p>Dans un courrier annexé en date de mai 2017 il sollicitait le classement en constructible de cette parcelle « dent creuse » entre d'autres parcelles bâties. Il justifie aussi cette demande pour des raisons de santé de son père qui nécessite de venir habiter près de lui.</p> <hr/> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cette parcelle se situe en dent creuse dans un espace où l'urbanisation s'est développée de manière diffuse en milieu rural. Ce site ne constitue pas un secteur d'intérêt communal ou intercommunal pour y développer l'urbanisation dans un contexte de recherche de diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles dans les nouveaux documents d'urbanisme. Il s'agit également de générer de nouveaux conflits d'usage potentiels entre zone résidentielle et zone agricole.</p> <hr/> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>La commission est opposée aux conflits d'usage et préconise que, s'agissant d'une « dent creuse », le classement de la parcelle en zone constructible subsiste.</p>
---	--	--

5	Mme Sandrine Le Dé 235 de Montplaisir Cazères	<p>Demande comment est justifié le classement de certains « quartiers » situés hors des bourgs et non dotés de l'assainissement collectif en zone A ou N et d'autres en Uba ?</p> <p>Elle regrette le classement de ses parcelles C677 et 678 en zone N alors que, sur le territoire de la CCPG, certaines zones quasiment identiques en termes de densification et d'assainissement (autonome) sont classées en Uba.</p> <p>Ce classement a une incidence très lourde sur les possibilités de construire, la volumétrie, l'implantation etc. des constructions.</p> <p>Les dispositions relatives à la construction des piscines lui semblent très insuffisantes.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Certains hameaux ayant une densité suffisamment importante et un nombre de logements suffisamment important ont pu continuer à bénéficier d'un classement en zone urbaine au détriment d'autres pour lesquels se posait la question de l'intérêt public de proposer des habitations nouvelles dans des sites sous-équipés.</p> <p>C'est le cas pour les parcelles C677 et C678, au même titre que la réponse apportée à la remarque précédente de M. et Mme Rodolphe qui concerne une parcelle similaire à Grenade-sur-l'Adour.</p> <p>Par ailleurs, les élus ont pris acte des remarques de la Préfecture qui estime ce potentiel de constructions dans les quartiers en assainissement individuel comme trop important. Cette remarque a conduit certaines communes à reclasser certaines à reconsidérer le classement de ces zones en A ou N.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Même réponse que question précédente.</p>
---	---	---

COMMUNE de GRENADE SUR L'ADOUR		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUi TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Bernard Larquié 497 Av de Villeneuve Grenade	Réitère sa demande le classement de la moitié de la parcelle H19 en prolongement du lotissement Chaoupet (en bordure de la bande de terrain d'utilité publique) en zone « à urbaniser » jusqu'au prolongement de la parcelle H32 (environ 7500 m2).
		<b>Avis CCPG :</b> Cette parcelle se situe en zone Ap, agricole protégée, pour éviter l'implantation de constructions agricoles à proximité des quartiers résidentiels.  Néanmoins, pour que l'urbanisation puisse être réalisée dans un ensemble fonctionnel la priorité a été donnée par ordre de priorité à une urbanisation future de la zone 2AU située plus au nord. Il faut en effet qu'il y ait une réflexion d'ensemble qui concerne d'autres parcelles pour parfaitement encadrer les conséquences d'une urbanisation dans ce secteur sur la circulation notamment...
		En tout état de cause, mettre à l'urbanisation un tel secteur changerait quelque peu l'orientation communale du PLUi en matière de développement. Cela paraît certainement cohérent sur le long terme mais pas dans le cadre de ce PLUi.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Avis conforme à celui de la CCPG
2	Mme Claudine Mimbielle avec son frère Jacques	Réitère ses nombreuses demandes concernant les parcelles J471, 472, 63 et H48 et leur constructibilité. Les parcelles de la section J sont classées en 1AUb et la H48 en agricole. Mme Mimbielle demande le classement de la parcelle H48 en constructible au regard de la voirie et des réseaux et signale que les parcelles agricoles sont inexploitées.
		<b>Avis CCPG :</b> Les parcelles J471, 472 et 63 sont prévues dans l'OAP secteur nord 1 (1AUb). Pour ce qui concerne la H48, cela paraît totalement impossible et contradictoire avec les logiques de modération de la consommation des espaces agricoles par l'urbanisme. Cette parcelle est de surcroît isolée de l'urbanisation de Grenade. La présence des réseaux n'est que partielle (l'assainissement collectif n'est pas existant au droit des parcelles indiquées) et il ne peut être le seul argument avancé pour justifier d'une constructibilité. Cette demande ne peut être intégrée au projet communal.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Avis conforme à celui de la CCPG.

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

3	M. David Salis 37 rue des Merles St Maurice	<p>Demande le classement en constructible d'une partie de la parcelle G0275 appartenant à ses parents. Les réseaux sont proches et la parcelle est incluse dans les limites de la zone urbaine. Un courrier en ce sens a été envoyé le 21 mai 2019.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cette parcelle se situe en dehors de la zone urbaine définie au PLUi. Il paraît inadéquat de poursuivre le développement linéaire le long de la route départementale (impact sur les espaces agricoles alentours, nouvel accès sur la route,...). Par ailleurs, intégrer de la constructibilité sur cette parcelle amènerait à prendre en considération les constructions situées autour, ce qui génèrerait mécaniquement d'autres potentiels.</p> <p>Cela est donc contraire aux orientations du PLUi qui vise à renforcer l'urbanisation d'autres quartiers.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette demande est à réexaminer de façon approfondie.</p>
4	MM. Jean et Max Claverie	<p>Demandent le classement en constructible de leur parcelle D355 située en bordure d'une zone urbaine à vocation résidentielle UC.</p> <p>Un courrier a aussi été envoyé au maire en 2018.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cette parcelle se situe en dehors de la zone urbaine définie au PLUi. Les élus, notamment ceux de Grenade, souhaitent contenir le développement des quartiers en ne permettant pas d'extension linéaire le long de la route départementale (impact sur les espaces agricoles alentours, nouvel accès sur la route,...). Par ailleurs, intégrer de la constructibilité sur cette parcelle amènerait à prendre en considération les constructions situées autour, ce qui génèrerait mécaniquement d'autres potentiels.</p> <p>Cela est donc contraire aux orientations du PLUi qui vise à renforcer l'urbanisation d'autres quartiers.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Demande à réexaminer de façon approfondie.</p>

5	M. Julien A. Biarnes	<p>Propriétaire de la parcelle A 326, cette personne demande son classement en zone constructible.</p> <p>La parcelle forme une enclave dans la zone UC et l'exploitant dit être favorable car difficile à exploiter en raison de la proximité des habitations vis-à-vis des traitements phytosanitaires et épandages.</p> <p>Un courrier a aussi été envoyé au maire en 2018</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>La demande porte peut-être plus exactement sur la parcelle 327, juste derrière la 326. Si c'est cela la demande ne paraît pas correspondre à la volonté communale de limiter l'urbanisation dans ce secteur de la commune. Par ailleurs l'argument proposé est contestable. Certes l'activité agricole est proche mais ajouter une habitation ne fera qu'exposer de nouveaux habitants aux contraintes et nuisances agricoles et fragilisera également cette activité.</p> <p>De plus, suite aux remarques des PPA, la commune s'est positionnée pour reclasser l'ensemble de cette zone en A ou N.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>En ce qui concerne la parcelle 326, la demande paraît justifiée.</p>
6	M. et Mme Cuzacq 22 lot Chaoupet Grenade	<p>Demandent le classement de la parcelle H30 en UB au lieu de 1AU. Ceci permettrait de construire un abri non clos et désenclaverait les terrains voisins car desservie par les réseaux.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Il convient de préciser que la parcelle est classée en zone 2AU non constructible, et non en zone 1AU. Il ne peut donc être demandé une constructibilité aussi rapidement qui ne correspond pas aux orientations de développement à court terme de Grenade. En revanche, il est bien pris en considération que pour ouvrir la parcelle 30 à la constructibilité, il convient d'avoir une réflexion d'ensemble qui dépasse les limites de la parcelle 30. Le périmètre de la zone 2AU en est d'autant plus justifié.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>La modification du zonage sera à réexaminer dans le cadre de la révision du PLUI.</p>

7	M. Daniel Lai Chenogue 742 de Castandet Maurrin	<p>Demande le classement en constructible de la parcelle ZN16. Cette parcelle limitrophe de la commune de Maurrin où sont bâties 6 maisons dont une sur parcelle agricole 1 plan annexé</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>L'ensemble de ce hameau n'a pas été jugé d'une taille suffisamment significative pour y justifier le développement de l'urbanisation dans un contexte de recherche de diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles dans les nouveaux documents d'urbanisme. Il s'agit également de générer de nouveaux conflits d'usage potentiels entre zone résidentielle et zone agricole.</p> <p>Classer cet espace en zone constructible nécessiterait d'apporter une réponse favorable à d'autres demandes similaires formulées dans le cadre de l'enquête publique. Ce qui serait susceptible de déséquilibrer le projet de PLUi , et nécessiterait un nouveau passage en CDPENAF.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Conforme à la réponse de la CCPG.</p> <p>Concerne la <b>Commune de Castandet</b></p>
8	M. Patrick Saint- Martin 2 rue des Magnolias Grenade	<p>Demande de prévoir la construction d'un giratoire route d'Aire et une route réf. 4F (emplacement réservé) sur un plan annexé à son observation, afin de redistribuer la circulation.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Arbitrage de la commune nécessaire pour voir si un emplacement réservé doit être prévu.</p> <p>En l'état encore sommaire des études techniques sur la faisabilité d'un itinéraire alternatif pour poids-lourds, il ne peut être planifié des équipements publics de cette nature de façon précise.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Conforme à la réponse de la CCPG.</p>
9	M. J-Paul Gorczewski 5 rue Courale Grenade	<p>Conteste le bien-fondé d'une déviation du centre-ville par l'impasse Courale. Couper Grenade par des camions ne lui paraît pas judicieux.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Il peut être fait remarquer que Grenade est déjà coupée par le flux de camions dans le cœur de la bastide. Des réponses devront être étudiées. Le Plan de Référence apportera ses réponses. Cette observation démontre que le débat local sur ce projet est contrasté et qu'une concertation s'avère nécessaire pour le poursuivre.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> la création d'une déviation reviendrait à déplacer le problème. Le sujet est très difficile à appréhender.</p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

10	M. Christian Dargelos	<p>Propriétaire de la parcelle J659 route de Mont de Marsan.</p> <p>Constate que ce terrain, malgré les pluies abondantes de ce jours est « hors d'eau » mais classé en zone rouge au PPRI.</p> <p>Demande s'il est possible d'envisager l'implantation d'un commerce sur une surface de 1619 m2 classée zone bleue – les hauteurs déterminées par le Cabinet Duplex sont supérieures à la côte de réf. zone rouge. Le terrain est situé en zone UX et les entreprises voisines sont situées plus bas.</p>
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cette question ne relève pas du PLUi mais du PPRI qui relève de la responsabilité de l'Etat. Le PPRI est une servitude qui s'impose au PLUi.</p> <p>Dans le cadre du PPRI, la parcelle J 659 est située en zone rouge (secteur urbain où l'alea est fort) qui est inconstructible.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Cette demande est à formuler dans le cadre d'une révision du PPRI ou par une étude géotechnique à soumettre aux services de l'Etat.</p>
11	M. J-jacques Remaut 29 rue R Vielle Grenade	<p>Est-il possible de transformer le local commercial à cette adresse en habitation</p>
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Le PLUi ne l'interdit pas à cette adresse mais il convient de se reporter au règlement du PPRI qui s'impose à celui-ci.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Que prévoit le règlement PPRI de la zone ?</p>
12	M. Alain Ibos	<p>Demande 1 sens unique en attendant la déviation et faire passer par la route R Laporterie</p>
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cela ne relève pas du PLUi. Le plan de référence à l'œuvre peut suggérer d'investir ce questionnement dans le cadre d'une approche globale de type plan de déplacement.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>A traiter dans le cadre du plan de référence</p>
13	M. pierre Dufourcq Maire de Grenade	<p>Note de M le Maire ci-dessous à la suite de ce tableau demandant une modification d'un zonage en raison d'un risque d'inondation.</p>
		<p><b>Avis CCPG :</b> cf. ci-dessous</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> cf. ci-dessous</p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

## Note de M. le maire de Grenade

Dans le cadre de l'enquête publique liée à la mise en œuvre d'un PLUI sur la Communauté de Communes du Pays Grenadois, je voudrais porter à votre connaissance le souhait de modifier la présentation du document soumis à la réflexion.

Lors de la semaine 45 les perturbations climatiques ont mis véritablement en évidence des problématiques liées au comportement impétueux du ruisseau du « Harguet » lequel en surcharge d'eau de pluie a inondé les parcelles 1 identifiées section J n°59 et 1394.

Il a notamment posé souci à des habitants proches de son bassin d'expansion dont la maison de Monsieur Thierry JOULIA (voir plan, témoignage et photos annexés). lequel a vu ses craintes confirmées et par la même interpellent une urbanisation prioritaire.

Considérant les parcelles section J n°59 et 1394, il me paraît risqué de leur affecter un classement en zone IAU.

Considérant les demandes pressantes locales de terrain à bâtir, je suggère de classer en lieu et place des surfaces sensiblement équivalentes aux parcelles section J n°59 et 1394. d'une superficie de 25000m<sup>2</sup> environ, les parcelles sécurisées suivantes :

Section H n°30 à classer en zone UB, Superficie: 6441m<sup>2</sup>

Section H n°31 à classer en zone IAU, Superficie: 5623m<sup>2</sup>

Section H n°19 en partie à classer en zone IAU, Superficie: 7300m<sup>2</sup> environ

Lesdits terrains d'une superficie totale de de 19364m<sup>2</sup> environ, jouxtent des lotissements et sont donc desservis par des réseaux de proximité: Eau, Assainissement Collectif. EDF. Télécom, Routier de désenclavement.

Je vous invite à prendre bonne note de cette substitution de bon sens afin d'éviter aux futurs acquéreurs potentiels de graves désagréments dont les risques n'avaient pas été appréciés initialement et avec suffisamment d'acuité.

### Avis CCPG :

Les élus de Grenade ont expliqué leur démarche consistant à éviter aux futurs aménageurs et habitants des surcoûts dans la réalisation du lotissement ou de leurs maisons.

Cependant, ils conviennent de la difficulté à remettre en cause de manière aussi fondamentale le projet de développement de Grenade-sur-l'Adour à ce stade de la procédure...

Si des changements devaient être effectués, cela nécessiterait une reprise des études (notamment l'inventaire faune, flore à la saison propice) et un nouveau passage en CDPENAF.

Il est aussi rappelé que l'urbanisation de ce secteur est justifiée dans le cadre du PLU actuel qui a été conçu sur la base d'une étude urbaine prospective qui identifiait ce secteur stratégique de développement.

Afin de prévenir les inondations sur la zone AU<sub>b</sub>, il pourra être étudié des aménagements techniques et la mise en œuvre d'une réglementation adaptée pouvant améliorer la situation des riverains actuels. Des propositions seront faites dans ce sens pour compléter l'OAP.

#### **Avis de la commission d'enquête :**

La modification demandée ne paraît pas opportune en cours d'enquête. L'aménagement de la zone 1AU inscrite au PLUI pourrait permettre de traiter le problème d'inondabilité des terrains concernés, ce qui profiterait aux constructions du secteur qui sont soumises à ces aléas.

COMMUNE de LARRIVIERE SAINT SAVIN		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUÏ TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	Jean Dargelos Adjoint au maire	Informe que la commune déposera ses remarques sur le zonage au moyen d'un courrier avant le fin de l'enquête.
		<b>Avis CCPG :</b> cf. ci-dessous
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> cf. ci-dessous.
2	Mme Célestine Marie Cazères	Formule des remarques relatives aux carrières exploitées par la Société GAÏA à Cazères. 1) La parcelle D 876 est restée classée Np alors qu'elle devrait être en Ng suivant l'autorisation préfectorale d'exploiter. 2) Le règlement limite la hauteur des constructions à 9m en zones Ng et Nx alors que les stations de criblage et concassage culminent à 12m. Une modification s'avère nécessaire.
		<b>Avis CCPG :</b> 1) Ce point devra être corrigé. 2) Il conviendra de prévoir une limite de hauteur fixée à 12m ou de déréglementer la hauteur en zone Ng.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Ces remarques concernent la commune de Cazères et demandent un réexamen de ces classements et modifications si justifiées.
3	M. Jean Moquel 150 rue des Arènes Larrivière	Demande de renseignements sur le dossier
		<b>Avis CCPG :</b> Pas de remarque
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Sans objet

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

4	M. Marcel Batz conseiller municipal Larrivière	Demande le reclassement des parcelles 121 (agricole) et 122 (naturelle) au lieudit Lamarque en parcelles constructibles.
		<b>Avis CCPG :</b>  Cette demande est contraire aux orientations générales du PLUi et portée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce lieu-dit ne justifie pas de la présence de suffisamment d'habitations pour être considérée comme une zone urbaine d'intérêt communautaire à l'échelle du PLUi.  Donner un avis favorable à cette demande reviendrait à donner un avis favorable à toutes les demandes issues de l'enquête publique.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Conforme à l'avis de la CCPG.
5	M. J-Pierre Lafenêtre  Larrivière	Propriétaire de la parcelle C244 en zone A ne demande plus le changement de zonage
		<b>Avis CCPG :</b>  Cette demande doit être prise en considération.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Dont acte
6	M. Xavier Darrimajou  Larrivière	Propriétaire des parcelles C83, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94 et 933 demande de sortir ces parcelles du périmètre de protection au titre du patrimoine paysager et les laisser en Zone N simplement. N'a pas l'intention de défricher et conserve les Tumulus.
		<b>Avis CCPG :</b>  Cette demande peut être étudiée mais le PLUi doit aussi garantir la préservation des espaces remarquables identifiés dans la Trame Verte et Bleue. Ce secteur présente aussi un intérêt patrimonial ou historique particulier (le tumulus) qu'il convient de sécuriser.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Conforme à l'avis de la CCPG.

7	M. Roger Ladeveze 658 de sabret	Demande le maintien de sa parcelle B701 en constructible tel que prévu au PLU en vigueur car il a l'intention de construire.
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cette demande est contraire aux orientations générales du PLUi et portée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce lieu-dit ne justifie pas de la présence de suffisamment d'habitations pour être considérée comme une zone urbaine d'intérêt communautaire à l'échelle du PLUi.</p> <p>Donner un avis favorable à cette demande reviendrait à donner un avis favorable à toutes les demandes issues de l'enquête publique.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Conforme à l'avis de la CCPG.</p>
8	Mme Bornancin et M. Laboudigue	Demanderent que le classement de la parcelle n° 116 à l'Ouest de la section 1AUa (n° 1378 et 1379) soit intégré et classé 1AUa (comme antérieurement sur l'ancien PLU) et donc classée constructible, étant seulement en aléa faible au PPRi
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cette demande concerne Grenade, la parcelle J 116 est bien inscrite dans la zone rouge du PPRi. Elle est donc inconstructible.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>A étudier, l'aléa faible au PPRi exige des contraintes mais n'interdit pas la constructibilité.</p> <p><b>Concerne Grenade</b></p>
9	M. B. Darriaut Larrivière	Demande le classement des parcelles 601a et b, 383b, 602 604 et 605 en entier en zone A
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Les élus ont été attentifs à ne pas contraindre le développement agricole sous réserve de ne pas impacter un espace naturel remarquable. Avis favorable</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Conforme à l'avis de la CCPG.</p>

10	M. J-Emmanuel Dargelos et Mme M-Christine Coste  Mairie de Larrivière	<p>2) Passer les parcelles 1036, 1080 et 1081 en AU et non en N des maisons y ont été construites récemment.</p> <p>3) Passer la parcelle 419 de N en AU</p> <p>4) Passer les parcelles 460 et 1231 de N en UX, c'est déjà l'entrepôt de l'entreprise.</p> <p>5) Passer la digue « Penich-Laburthe » de la zone Np en zone adaptée. Ce zonage doit permettre l'entretien de l'ouvrage (défrichage, coupe d'arbres et travaux sur la digue).</p> <p>6) A compter du 1/01/2020 la digue « Penich-Laburthe » relèvera automatiquement de la responsabilité de la CCPG, demandent de classer cet ouvrage en « système d'endiguement ».</p>
<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>2) Volontairement ces parcelles ont été classées en zone N pour éviter un surcroît de densification sur un secteur sensible (topographie, ruisseau, etc...) bien que présentant une continuité urbaine. Les élus conviennent du maintien de ce classement N ayant été rappelé la possibilité de développer des annexes.</p> <p>3) Cf réponse précédente.</p> <p>4) Avis favorable. Cette parcelle se situe effectivement dans l'enceinte de la zone d'activités. Eu égard la proximité du ruisseau les élus proposent de reclasser en zone Ux seulement la parcelle 460</p> <p>5) Cette demande doit être prise en considération et le mieux est plus simplement d'autoriser les pratiques de défrichage, de coupe et des travaux nécessaires à l'entretien des digues dans le cadre du règlement Np, ce qui apportera de la cohérence à l'échelle du PLUi.</p> <p>6) Le PLUi n'a pas vocation à qualifier les systèmes d'endiguements. Cela ne relève pas de sa compétence urbanisme mais de la compétence GEMAPI.</p>		
<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Conforme à l'avis de la CCPG.</p>		

11	Mme Dominique Bordelongue 102 rue d'endoume Marseille	Demande le maintien en constructible des parcelles 464 a et b, 469 a et b, 472 et 471 d'Eugénie, situées entre les zones UC et UX.
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Certes ces parcelles sont situées entre deux zones urbaines. Mais le caractère boisé de ces parcelles, le passage d'un ruisseau, la pente également concourent à préserver cet écrin d'espaces naturels en protection. Il s'agit par ailleurs d'un atout paysager en entrée de bourg. Une urbanisation de ces parcelles pourrait être très impactante en entrée de bourg et occasionner des nuisances : accentuation des effets de ruissellement par imperméabilisation des sols,... ajouté à cela la dangerosité potentielle de générer des entrées/sorties sur ce tronçon de la RD.</p> <p><u>Pour arbitrage des élus</u></p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette demande mérite un examen technique attentif.</p>
12	M. J-Luc Lamothe Maire de Larrivière	Estime que les trois zones N en « périmètre de protection » ne sont pas justifiées. Ce ne sont pas des sites « remarquables » mais des bois sur des sites pentus, inexploitable, boisés depuis des siècles, aucune raison que cela change et donc sans raison pour autant d'y mettre des contraintes supplémentaires pour les propriétaires.
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Si ces sites ont été particulièrement mis en avant comme sensible pour de nombreuses raisons (environnementales, intérêt historique des Tumulus). Les élus conviennent de déclasser la protection sur coteaux (lieu-dit Guichot) objet d'une exploitation courante mais maintiennent la protection des Tumulus (lieux-dits Lamarque et Claverie)</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Conforme à l'avis de la CCPG.</p>

COMMUNE de MAURRIN		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUi TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Denis Lageste 125 imp Orée du Bois Saint Pierre du M	<p>La parcelle qui lui a été donnée par ses parents a été divisée en 2 il a vendu la E316 issue de cette division qui est maintenant construite. Le reste du terrain E317 et 304 pourvue d'un chemin d'accès où il a l'intention de construire est classée agricole.</p> <p>Il demande le classement de ces parcelles en zone constructible ; il précise payer les impôts fonciers</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Dans le contexte national de recherche de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation, le PLUi définit les espaces stratégiques d'ouvertures à l'urbanisation qui contribuent à l'intérêt public ou collectif. En ce sens, la priorité du développement urbain a été au maximum recentrée sur les centralités et à proximité des services et équipements publics.</p> <p>Ainsi, il est évité de démultiplier la constructibilité sur des terrains en seconde ligne par rapport aux emprises publiques qui peuvent générer des conflits d'usage avec l'agriculture par exemple, ou des conflits de voisinage, des problèmes de sécurité sur la voie publique en démultipliant le nombre d'accès également.</p> <p>Il convient également de rationaliser le développement urbain en fonction des investissements de la commune en matière d'équipements publics (assainissement par exemple).</p> <p>Permettre une nouvelle construction sur la parcelle 317 ne contribuerait pas à la recherche d'une maîtrise du développement urbain, ce que doit faire un PLUi.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Conforme à l'avis de la CCPG.</p>

2	M. Emmanuel Tachon 215 Ch. des Ménacqs Maurrin	Propriétaire d'une grange sur la parcelle 169 au Ménacqs répertoriée « Protection ponctuelle... patrimoine bâti réf. a79 » M. Tachon souhaite la transformer en habitation et demande de faire le nécessaire dans ce but.
		<b>Avis CCPG :</b> Après vérification, il convient d'évoquer que le caractère patrimonial du bâtiment n'est absolument pas avéré. Il conviendrait de retirer cette identification. Le changement de destination avec la condition de patrimonialité est stipulé dans le PADD dans le cadre d'hébergement touristique. S'il s'agit ici de proposer une nouvelle habitation, cela ne semble pas poser de problème.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Conforme à l'avis de la CCPG.

COMMUNE de LUSSAGNET		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLU <i>i</i> TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	Mme Geneviève Gauthier  Le mineur Lussagnet	Venue s'informer et découvrir le PLU
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Dont acte

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

COMMUNE de SAINT MAURICE SUR L'ADOUR		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLU TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
2	M. Patrick Gamme 299 de Racles St Maurice	Cette personne se déplaçant à pied ou en vélo, il demande ce qu'il en est du projet de piste cyclable. Le PADD évoque à peine cette question alors que c'est important pour réduire la pollution et le maintien de la santé.  La voie ferrée inutilisée pourrait être exploitée dans ce but ?  Quelle est l'intention de la CCPG dans ce domaine ?
		<b>Avis CCPG :</b>  La communauté de communes n'a pas de compétence relative aux mobilités actives (liaisons douces, voies vertes, plan vélo...). Les OAP prévoient cependant des emprises de voiries favorables à l'aménagement de voies piétonnes ou cyclables....Le projet évoqué dans le PADD concerne le sentier de l'Adour porté par le SIMAL.  Enfin, la voie ferrée doit retrouver une fonctionnalité pour du transit de marchandise (fret ferroviaire) portée par la Région. Cet usage paraît incompatible avec le transport de voyageurs.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Conforme à l'avis de la CCPG.
3	M. Joël Bats 697 Ch. de J-Pierre	Est surpris que la zone d'assainissement collectif du quartier « Pedelord » ne soit pas intégrée dans la zone urbanisée. 1 plan joint
		<b>Avis CCPG :</b>  La présence des réseaux ne justifie pas à elle seule le souhait d'y voir se développer potentiellement l'urbanisation. La cohérence d'une urbanisation contenue au Sud de la RD 924 doit être maintenue, les élus ne souhaitant pas, y compris sur le long terme, entrouvrir une possibilité de densification ou de développement urbain sur ce quartier.  <b>Réponse Régie :</b> Le zonage d'assainissement est indépendant du zonage urbain.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Il s'agit sans doute de la partie déjà construite qu'il n'est pas prévu d'étendre.

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

COMMUNE de LE VIGNAU		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUi TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Gouyou Château du Vignau	Son projet d'hébergement touristique étant conditionné à la retranscription dans le PLUi, dans quelles conditions cette situation d'attente pourra évoluer ?
		<b>Avis CCPG :</b> Le Château du Vignau est clairement intégré comme un site à fort potentiel touristique (PADD par exemple). Dans ce cadre le château et ses annexes sont autorisés à changer de destination, notamment pour le développement d'un projet d'hébergement touristique ou de restauration.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Conforme à l'avis de la CCPG.
2	Mme Nicole Durand 468 de Gemmé Le Vignau	<p>Cohérence du zonage « à urbaniser » : Mme Durand note la volonté de combler les dents creuses. Toutefois elle note des incohérences sur le zonage retenu au bourg – les terrains situés derrière l'ancienne école, le grand parking et la salle de sport ne sont pas retenus, alors qu'ils sont au plus près des équipements collectifs ( école, salle des fêtes...) De plus, le zonage exclut des terrains situés à l'Est de la route de Méret, ce qui semble peu cohérent. A contrario, le zonage inclut l'ensemble des parcelles situées à l'Est de la route de Gemmé, et jusqu'à la départementale, ce qui éloigne les constructions du centre bourg. Pourquoi avoir retenu le quartier de Mérillon comme zone à urbaniser, alors que d'autres quartiers agglomérés existent dans la commune ?</p> <p>Concernant les déchets, contrairement à ce qui est indiqué :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ensemble des communes sont désormais équipées de conteneurs enterrés et semi-enterrés, à titre exclusif.</li> <li>- les communes sont équipées de bornes textiles (il n'y en a pas qu'à Bordères pour l'ensemble du Pays Grenadois ;</li> <li>- les locaux ou terrains à réserves pour l'implantation de containers à déchets doivent également inclure les ordures ménagères et pas seulement les déchets recyclables.</li> </ul> <p>Déchets verts : il conviendrait, afin de limiter la production de déchets verts, de préconiser, dans les documents, la plantation d'essences à pousse lente, ou ne nécessitant pas de taille fréquente.</p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>En ce qui concerne l'incohérence supposée du projet de développement de Le Vignau, il doit être indiqué que les parcelles comprises au lieu-dit Menet ont fait l'objet de la plus grande attention durant le temps de réflexion et d'élaboration du PLUi. Néanmoins, compte-tenu de la présence de la salle de sport qui bénéficie d'une forte attractivité avec aussi les nuisances sonores que cela peut occasionner, compte-tenu également sdu très grand nombre de propriétaires concernés dans ce secteur, sui ne facilitera pas la mise en œuvre d'un projet urbain cohérent, compte-tenu des reculs obligatoires d'urbanisation vis-à-vis de la RD934 ; il a été décidé de privilégier l'urbanisation plus en retrait de la dite RD 934, plutôt du côté de la Mairie.</p> <p>Il convient enfin de préciser que hameau de Mérillon ne comporte aucune zone ouverte à l'urbanisation (AU) et que la commune entend reclasser cet espace en zone A ou N suite à une remarque de la Prefecture (avis PPA).</p> <p>Les informations apportées sur la gestion des déchets pourront compléter le diagnostic à ce sujet.</p> <p>La remarque sur la préconisation d'essences végétales limitatives en déchets verts apparaît comme très contraignante. Les élus s'étant déjà entendus à encadrer le développement de certaines espèces jugées peu qualitatives en front de voies publiques.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> dont acte.</p>
3	M. Emmanuel Despagnet de Tursan Le Vignau	<p>Demande de changement de zonage. Suite à une donation de terre agricole, cette personne souhaiterait faire bâtir une maison sur une parcelle en bord de route et desservie par les réseaux eau, électricité et téléphone, en alignement de maisons et d'environ 1000 m2</p> <p>Cette parcelle est sur la commune de Cazères au lieu-dit « Plaisance » et il souhaite son classement en zone constructible.</p>
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Il s'agit d'un secteur où il n'est plus souhaité que l'urbanisation (linéaire) se développe le long des voies. Cela serait contraire aux priorités fixées dans le PADD.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Conforme à l'avis de la CCPG.</p>

4	Mouettez Bernard Rey  546 du Palot Le Vignau	Demande de passer en constructible sa parcelle cadastrée A 0195, actuellement en zone N.
		<b>Avis CCPG :</b>  Il ne s'agit pas d'un secteur prioritaire au développement de l'urbanisation. Donner un avis favorable à cette demande reviendrait à donner un avis favorable à de très nombreuses demandes similaires, ce qui déséquilibrerait le projet de territoire porté par la Communauté de Communes du Pays Grenadois.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Conforme à l'avis de la CCPG.
5	M. Guy Revel Maire de Le Vignau	Note relative au PLUi – Voir après le présent tableau le contenu de cette note
		<b>Avis CCPG :</b> Réponses ci-après.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Réponses ci-après.
7	M. Guy Catuhe 212 de Menet Le Vignau	Les parcelles plus ou moins boisées suite à tempête Klaus situées à Capblanc D279, 271 et 268 sont prévues classées en N protégé. Demande le classement en N simple car un projet d'irrigation est prévu dans cette partie de la propriété dont ces parcelles.
		Même demande concernant les parcelles ZB40 et 39 lieu-dit Souyn.
		Ces parcelles n'ont bénéficié d'aucune aide suite à la tempête.
		<b>Avis CCPG :</b>  Cette demande motivée par un projet de développement agricole paraît recevable et doit pouvoir bénéficier des ajustements avant l'approbation du PLUi.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Conforme à l'avis de la CCPG.

### Note de M. le Maire de Le Vignau relative au PLUi

Je distinguerai donc les 3 composantes de l'enquête publique :

1. PLUi tenant lieu de PLH
2. Révision des zonages d'assainissement
3. Modification de périmètres délimités

#### Point 3 :

Modification de périmètres délimités : Aucune observation de ma part

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

## **Point 2 :**

Révision des zonages d'assainissement : note à venir après issue des débats en cours

## **Point 1:**

PLUi tenant lieu de PLH

> Je suis satisfait de la façon dont se sont déroulées les séances de travail, dans lesquelles ont présidé concertation, interactivité et confiance. En conséquence, il faut reconnaître la qualité du travail accompli de concert.

> Je formulerai quelques observations sur certains points seulement :

○ l'emplacement réservé 1k: le Conseil Municipal a demandé qu'il ne fasse que 3 m maximum de large, sa fonction étant de rester un lien vers l'espace boisé communal (parcelle au Sud, classée N). La portion Est (au moins), de cet emplacement réservé pourra ultérieurement être élargie pour en faire une voie de circulation, en cas d'urbanisation de la parcelle 402.

### **Avis CCPG :**

Ce point sera vérifié, et la largeur de l'emplacement réservé pourra être corrigée si besoin en conséquence.

○ l'emplacement réservé 2k: sa fonction (propriété privée actuellement) doit rester une voie de circulation pour les 3 habitations existantes. Elle ne saurait être une sortie pour les nouvelles habitations issues de l'urbanisation au Sud (zone IAUe). Comme l'a demandé le Département (UTD de St Sever), la sortie des habitations futures se fera par l'accès existant, plus au Sud.

### **Avis CCPG :**

C'est effectivement ce qui est prévu dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui concernent ce secteur.

○ Patrimoine : Un oubli à réparer : la maison sise au 807 route du hameau de mérillon. Si l'on fait référence au document émis par le CRI d'ANGERS (01/04/1996), cette maison date de 1700 et serait la plus vieille de la commune actuellement habitée. De plus, elle a conservé son aspect traditionnel maison landaise avec colombages apparents.

### **Avis CCPG :**

Cette maison pourra faire l'objet d'une identification dans la version approuvée du PLUi.

○ Zonage : La zone Uba située route du Hameau de Mérillon est citée au niveau des PPA «présentant un potentiel de constructions important sans être desservies en assainissement collectif». Le Conseil Municipal prend acte de cette analyse. En conséquence, le secteur de Mérillon doit être reclassé en zone N (accord du Conseil Municipal).

**Avis CCPG :**

Cette modification pourra intervenir conformément à la demande formulée.

Observation : sur la note n°2 en date du 28 octobre 2019 (page 3)

Le pétitionnaire (Madame Nicole DURAND) note des incohérences sur le zonage (terrains non retenus, derrière l'ancienne école, le grand parking, ... et terrains à l'est de la route de Ménét). Etc

**Avis CCPG :**

En ce qui concerne l'incohérence supposée du projet de développement de Le Vignau, il doit être indiqué que les parcelles comprises au lieu-dit Menet ont fait l'objet de la plus grande attention durant le temps de réflexion et d'élaboration du PLUi. Néanmoins, compte-tenu de la présence de la salle de sport qui bénéficie d'une forte attractivité avec aussi les nuisances sonores que cela peut occasionner, compte-tenu également du très grand nombre de propriétaires concernés dans ce secteur qui ne facilitera pas la mise en œuvre d'un projet urbain cohérent, compte-tenu des reculs obligatoires d'urbanisation vis-à-vis de la RD934 ; il a été décidé de privilégier l'urbanisation plus en retrait de la dite RD 934, plutôt du côté de la Mairie.

Tous les propriétaires (nombreux) des parcelles situées entre la route du Gemmé et la route Ménét, entre la route de Ménét et la RD 934 et ont été interpellés et mis en relation pour définir le zonage d'urbanisation. Des négociations ont été nécessaires pour les parcelles derrière la salle de sports, le grand parking et l'ancienne école, de même pour les parcelles entre la route de Ménét et la RD 934. Les propriétaires ne se sont pas mis d'accord, les négociations n'ont pas abouti.

Ce qui veut dire (question aurait dû être posée) que notre projet initial était cohérent (esprit de Mme DURAND) mais pas d'actualité (mûrissement nécessaire, dans le temps, de la part des propriétaires). Concernant la remarque sur le quartier de Mérillon (le plus grand quartier de la commune après le centre bourg), voir plus haut « zonage ». La commune étant soumise au RNU et des demandes de CU avec accord sur un PC étant en cours il y a plus d'un an, le choix a été de placer les parcelles concernées en «UBa ». Antérieurement au 28 octobre, la commission urbanisme et le Conseil Municipal ont adhéré aux remarques des PPA (2 des 3 parcelles concernées sont désormais munies de constructions) et les parcelles restantes seront classées« N ».

### Avis CCPG :

Ces contributions de M. le Maire viennent conforter les orientations prises dans le PLUi.

### Avis de la commission d'enquête :

Conforme aux avis de la CCPG sur l'ensemble des thèmes abordés par M. le Maire de Le Vignau.

SIEGE de la COMMUNAUTE de COMMUNES		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
4	M. Mme j-Marc Farbos 1276 du hameau de Mérillon	Demande la règle pour l'assainissement en zone A sur Le <b>Vignau</b> pour les maisons isolées
		Réponse Régie Assainissement autonome – Installations à valider par la Régie (SPANC)  Avis de la commission d'enquête : conforme à l'avis de la CCPG.
10	M. J F Lageste 267 Ch. de Fabères Maurrin	Parcelle E 68 Demande si le collecteur d'assainissement sera placé le long du Ch. de Fabères et à quelle profondeur pour raccorder l'ensemble de son installation ?
		<b>Réponse Régie</b> Le terrain sera desservi en assainissement collectif. La profondeur du réseau est à déterminer lors de l'étude du projet (avant-projet détaillé à venir)  <b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Les études ne sont encore pas à ce niveau de précision. <b>Concerne Maurrin</b>

14	M. Duclavé Maire de Castandet	<p>Dépose une note d'observations et 2 plans suite à la réunion du conseil municipal de sa commune.</p> <p>1/ Dans le schéma d'information sur l'assainissement concernant la commune de Castandet, il a été inséré des documents au dernier moment qui s'avèrent erronés.</p> <p>Il s'agit des pages allant de 32 à 40 dans le document Alteréo rapport phase 6. Nous pouvons faire également référence aux commentaires fondés de monsieur GIGAUT Didier dans le cahier des observations.</p> <p>C'est pourquoi, le Conseil Municipal veut se réserver la possibilité de mettre en place la station côté Bayle ou côté Rondeboeuf en fonction du schéma d'assainissement qui sera choisi.</p> <p>Nous sommes conscients des enjeux environnementaux, mais malgré tout la commune n'ayant pas la possibilité financière de faire de tels investissements, elle demande de trouver une solution plus économique de façon à assainir uniquement la partie dans laquelle il y aura des nouvelles constructions.</p> <p>C'est aussi pour cette raison qu'elle souhaite d'une part exclure le quartier Rondeboeuf du zonage d'assainissement et d'autre part inclure dans le PLUI ce quartier comme zone UBa correspondant au contexte souhaité de zone en assainissement autonome.</p> <p>Enfin, réduire cette zone UBa sur le PLUI au plus près du bâti de façon à contenir son urbanisation et à supprimer tout potentiel de développement. Ci-joint plan précisant de supprimer les 198, 203, 200, 114.</p> <p>2/ dans la zone UBa, quartier Perron, nous souhaitons prendre en compte dans le zonage les parcelles 176, 177 et 70 qui se trouvent enclavées par des bâtiments d'un côté et une route de l'autre côté. Une de ces parcelles comporte déjà une maison en ruine et est desservie par les réseaux nécessaires.</p> <p>Le potentiel de dent creuse précédemment supprimé pour Rondeboeuf compense cette extension de la zone U et ne vient pas augmenter la consommation d'espace global.</p> <p><b>Réponse Régie :</b> La Régie attend de voir quelle sera la position du SPEMA et des services de l'Etat sur la situation du zonage d'assainissement de Rondeboeuf (ANC ou AC ?) et la possibilité de solutions alternatives pour Bayle.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette observation est à étudier avec attention en estimant les solutions alternatives possibles compte tenu des déficits d'informations à ce jour : études, échéancier, financements...</p>
----	-------------------------------------	---

COMMUNE d'ARTASSENX		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Gérard Riotte 211 de Bascons Artassenx	Demande d'informations aux CE et souhaite connaître la date des travaux du réseau d'assainissement et le montant de la taxe de raccordement
		<p><b>Réponse Régie :</b> Les travaux d'assainissement sur la commune d'Artassenx feront l'objet d'une programmation qui n'est pas à ce jour arrêtée par le Conseil d'exploitation de la Régie. Ils pourront débuter sur l'ensemble des communes concernées de la CCPG à partir du second semestre 2020.</p> <p>Le montant de la taxe de raccordement est fixé pour l'année 2019 à 2 400€.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Le dossier n'est pas encore finalisé.</p>
2	Mme Patricia Ventura 929 piste de la Demoiselle Artassenx	<p>Souhaite connaître à quelle date la CCPG compte raccorder les maisons de son petit quartier au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Souhaite que les parcelles construites de ce quartier soient classées constructibles</p>
		<p><b>Réponse Régie :</b> La desserte de ce quartier en assainissement collectif n'est pas prévue.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>La CCPG n'a pas répondu à la question relative à la constructibilité des parcelles ; pour l'assainissement, dont acte.</p>
3	M. Beyris	Contact avec le CE avant de déposer par écrit des questions sur l'assainissement collectif.
		<p><b>Réponse Régie :</b> Le financement prévu pour les 5 communes non assainies ainsi que le calendrier seront rapidement définis en Conseil d'exploitation afin de lancer le marché de maîtrise d'œuvre, le marché de travaux et les travaux dès 2<sup>nd</sup> semestre 2020.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>La question de l'échéancier et du financement reste donc en suspens.</p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

4	Mme Véronique Vienne 977 des écoles Castandet	Demande d'information concernant le réseau d'assainissement collectif projeté et le raccordement de sa maison
		<p><b>Réponse Régie :</b> La Régie attend de voir quelle sera la position du Service de la Police de l'Eau et des services de l'Etat sur la situation du zonage d'assainissement de Rondeboeuf (ANC ou AC ?) et la possibilité de solutions alternatives pour Bayle suite à la demande de la Commune.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> est également dans l'expectative.</p>

COMMUNE de BASCONS		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
7	M. Louis Verron 64 rue Bernard de Béou Bascons	Demande de traiter le problème des eaux pluviales car il a plusieurs fois risqué d'être inondé, les eaux s'étant arrêtées à 2 cm du seuil de sa maison.  Le risque va s'aggraver avec les constructions prévues dans son secteur.
		<b>Réponse Régie :</b> La Régie n'est pas compétente en matière d'eaux pluviales. Voir avec la Commune.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Observation concernant les eaux pluviales mais à prendre en considération par la collectivité dans le cadre de ses missions.

COMMUNE de BORDERES ET LAMENSANS		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant les zonages d'assainissement

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

COMMUNE de CASTANDET		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
2	Mme Vinciane Petit 56 de Grenade Castandet	<p>Où sera exactement la station ? Ne sera-t-elle pas sous dimensionnée ? Quelles sont les conséquences et nuisances ?</p> <p>Le projet a-t-il prévu des aménagements le long du cours d'eau puisque l'été des animaux et des enfants s'y baignent ?</p> <p>Comment se fait-il que l'on puisse rejeter des eaux de station dans un cours d'eau asséché la plupart du temps. Ne deviendra-t-il pas un égout à ciel ouvert ?</p> <p>Prix du m3 ? Y aura-t-il des subventions lors du raccordement ?</p> <p>Pourquoi ne pas avoir fait de réunions d'informations ? Y en aura-t-il une lorsque le projet sera définitif ?</p> <p>Impact sur la valeur des maisons ? Pourquoi le projet prévoit-il la station en cœur du village ?</p> <p><b>Réponse Régie :</b> L'ensemble des réponses pourra être apporté dès positionnement du service Police de l'Eau et des services de l'Etat sur la demande de la Commune d'assainir en collectif ou non le quartier de Rondeboeuf et les possibilités alternatives pour Bayle.</p> <p>Le projet déposé à l'enquête publique a fait l'objet d'une instruction des services de l'Etat compétents en matière d'environnement et de santé publique.</p> <p>Le prix du m3 sera défini par le Conseil d'exploitation de la Régie lors de l'étude du projet de réalisation (Avant-Projet Détaillé) et des charges de fonctionnement du service. Une réunion d'information pourra alors être organisée.</p> <p>Pour information le prix actuel de la redevance assainissement pratiqué pour une consommation de 120 m3 sur le territoire de la CCPG est de 1,957 €HT/m3. La participation pour le raccordement à l'assainissement collectif est fixée à 2 400€ et ne fait l'objet d'aucune subvention.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Pas de réponse fournie sur le positionnement de la station au cœur du village ni sur le prix des maisons.</p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

3	Mme Claudine Petitjean 36 place Rondeboeuf Castandet	<p>Quel sera le prix du cubage, de l'installation et raccordement ?</p> <p>Quel sont les inconvénients suite aux odeurs, de la vente de l'immobilier ? Quel sera l'endroit de la station et de la pompe de relevage dans le quartier ?</p> <p>Étonnement de ne pas avoir été averti de cette installation pas de réunion d'information ?</p> <p>Quelles sont les solutions que vous envisagez pour éviter tous ces inconvénients ?</p> <hr/> <p><b>Réponse Régie :</b> L'ensemble des réponses pourra être apporté dès positionnement du service Police de l'Eau et des services de l'Etat sur la demande de la Commune d'assainir en collectif ou non le quartier de Rondeboeuf et les possibilités alternatives pour Bayle.</p> <p>Le projet déposé à l'enquête publique a fait l'objet d'une instruction des services de l'Etat compétents en matière d'environnement et de santé publique.</p> <p>Le prix du m3 sera défini par le Conseil d'exploitation de la Régie lors de l'étude du projet de réalisation (Avant-Projet Détaillé) et des charges de fonctionnement du service. Une réunion d'information pourra alors être organisée.</p> <p>Pour information le prix actuel de la redevance assainissement pratiqué pour une consommation de 120 m3 sur le territoire de la CCPG est de 1,957 €HT/m3. La participation pour le raccordement à l'assainissement collectif est fixée à 2 400€ et ne fait l'objet d'aucune subvention.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Pas de réponse fournie sur le positionnement de la station au cœur du village ni sur le prix des maisons.</p>
5	Mme Véronique Dupin 190 Ch. de Locheyre Castandet	<p>Impact de l'assainissement (projet de station d'épuration)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- projet de localisation</li> <li>- nouveau lotissement</li> </ul> <hr/> <p><b>Réponse Régie :</b> L'ensemble des réponses pourra être apporté dès positionnement du service Police de l'Eau et des services de l'Etat sur la demande de la Commune d'assainir en collectif ou non le quartier de Rondeboeuf et les possibilités alternatives pour Bayle.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Voir les 2 réponses précédentes.</p>

6	M. Philippe Girardi et Mme Elodie Verger Castandet	<p>Associés exploitation agricole en culture biologique.</p> <p>Localisation station d'épuration.</p> <p>Questionnement de la corrélation entre les habitations raccordées et le nombre d'habitants ?</p> <p>Coût du projet et impact sur les impôts des Castandetois ?</p> <p>Prendre en compte le ruissellement du ruisseau du quartier Rondeboeuf à sec 8 mois dans l'année ?</p> <p>Question sur un projet du bâtiment agricole avec sanitaire pour accueil des salariés, saisonniers dans les normes. Question sur des projets de lacs pour l'irrigation d'un pôle maraîchage biologique, (dépôt de CU, profondeur des lacs) ?</p> <p><b>Réponse Régie :</b> L'ensemble des réponses pourra être apporté dès positionnement du service Police de l'Eau et des services de l'Etat sur la demande de la Commune d'assainir en collectif ou non le quartier de Rondeboeuf et les possibilités alternatives pour Bayle.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> La localisation de la station est une question essentielle, elle aurait dû être précisée dans le dossier et devra l'être précisément dans la réponse avec tous éléments connexes ; à ce jour, elle ne l'est pas.</p>
7	M. Olivier Petitjean 36 Place Rondeboeuf Castandet	<p>Ce genre d'épuration est étudiée à partir de quelle température sachant qu'aujourd'hui on nous parle de canicule et sécheresse ? Température au-delà de 35°. La France reçoit des aides de l'Europe afin que les propriétaires puissent installer et faire mettre aux normes Européennes leurs installations des eaux usées ! Où passe cet argent ? Information donnée par un Député Européen en fonction !!</p> <p><b>Réponse Régie :</b> Le projet déposé à l'enquête publique a fait l'objet d'une instruction des services de l'Etat compétents en matière d'environnement et de santé publique</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> La Régie n'apporte pas de réponses convenables aux interrogations du demandeur.</p>
8	M. Didier Gigaut 56 de Grenade Castandet	<p>Voir après ce tableau les remarques de M. Gigaut</p> <p><b>Réponse Régie :</b> L'ensemble des réponses pourra être apporté dès positionnement du service Police de l'Eau et des services de l'Etat sur la demande de la Commune d'assainir en collectif ou non le quartier de Rondeboeuf et les possibilités alternatives pour Bayle.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Pas de réponse de la Régie. Ceci devra être l'objet d'une étude approfondie préalable à l'adoption du projet du zonage d'assainissement par le conseil communautaire.</p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

## Observations de M. Gigaut :

### Analyse des documents consultables :

1) Actualisation des schémas d'assainissement : Etude ALTEREO du 17/07/19.

L'analyse ne portera que sur la commune de Castandet.

x p 14 : L'état de dispositif d'assainissement non collectif (ANC) a été réalisé en lien avec les missions de contrôles du SPANC : T.bien

x p 32 : Tableau INSEE de croissance : population Castandet :

1999 = 413 \* 2008 = 404 \* 2006 = 407 \* 2011 = 398 \* 2015 = 398 \* 2016 = 396 on peut ajouter.

Si le taux de croissance entre 2008 et 2013 est de -0,05, il est de -2,5 % entre 1999 et 2013 et -4,2 % entre 1999 et 2016

x p 33 : Tableau 11.

On ne compte pas 201 logements mais 202 car  $164+17+21 = 202$

Le nombre d'habitants par logement n'est pas de 2,46 mais 1,99 car  $403 : 202 = 1,99$ .

Il est intéressant de noter l'étude réalisée par la Ste SAFEGE 2008 qui privilégiait l'ANC du fait de l'évolution démographique défavorise de la qualité du milieu récepteur envisagé (débit du ruisseau et des coûts d'investissements et d'exploitation trop important.

x p 35 : Tableau 13 : installations diagnostiquées :

Bayle : 3 3 6 Total 12

Rondeboeuf : 1 2 8 Total 11

Penon : 1 3 6 Total 10

Soit 33 installations présentées sur 2020.

L'échantillon présenté n'a aucune valeur statistique : la taille de l'échantillon aurait dû être de 132 pour avoir des résultats avec un indice de confiance de 95 %. De plus, les données présentées sont erronées et leur répartition en fonction du quartier est sans rapport avec le zonage présenté. Il serait intéressant de vérifier les rapports de phase 2,3 et 4 présentant les contrôles ANC ;

x p 36 : 4.4.32 : Cas des zones avec perspectives d'urbanisation

à Rondeboeuf : pas de « dent creuse », pas de branchement futur envisageable (dossier 3.2 du PLUi p89) donc pas de perspectives d'urbanisation.

x p 37 : Tranche n° 1: Bayle : Figure 10 : 17 branchements puis 25 nouveaux

- est noté : « Poste de refoulement pour transfert vers la STEP à Rondeboeuf : erreur / plan ??
- la zone présentée est différente de celle du zonage EU contour (annexe 1.2) car est ajoutée une zone UE (église, presbytère, locaux commerciaux et maison ZN155)
- le nombre de branchement est-il exact ? car 2 logements au presbytère, 1 W.C. public, des locaux communaux (chasse ...) en plus de l'église ?

- Est-il possible de rattacher le logement d'un particulier à une zone UE ? Le réseau présenté sur le plan ne dessert pas cette zone : son agrandissement est à prévoir et son coût plus important aussi.
- Celui-ci ne recueillera que 4 ANC non confondus. Sans nécessiter son agrandissement, le réseau pourrait recueillir 3 autres installations existantes puisqu'il passe le long des propriétés suivantes : ZD 54 Lachayre, ZN 159 Marrast , ZM 53 Pascalou (vers STEP) Pourquoi cela n'a-t-il pas été prévu ? Le coût du branchement serait ainsi diminué.

Tableau 15 : Quelle est la signification de la légende : « coût réduit aux AU 1 ?

x p 38 : Tranche 2 : Rondeboeuf : longueur 1610 m dont 470 en refoulement.

20 logements présentés : 5 étudiés (soit 25 %) !! Est-ce conforme aux missions de contrôle réalisés par le SPANC ?

Les catégorisations sont fausses, sont notées : 18 4 R 15 Indéterminé en fait on devrait trouver : 9 V 1 orange 3 R et 7 I car :

- en 7 H 91 : grange sans branchement : I > rien
  - en 7 H 202 : maison en construction : I > V
  - en 7 D 143 : logement oublié (propriétaire Déc.2019) : > I (qui nécessitera l'agrandissement du réseau)
  - en 7 D 148 : Mairie : microstation : I > X
  - en 7 D 125 : Maison récente revendue : I > V
  - en 7 D 128 : Maison ancienne revendue (en travaux) : I > V
  - en 7 D 172 : Maison vide : décès 2017 : R
  - en 7 D 192 : Maison vide : décès 2019 : I
  - en 7 H 92 : Maison vide : décès 2019 : I
  - en 7 D 179 : Maison récente revendue en 2019 : V
  - en 7 D 176 : Maison récente revendue en 2019 : V
  - en 7 D 115 : logement vide : I > orange DT
  - en 7 D 116 : mon logement : installation réhabilitée en 2013 pour un coût de 7.000 € : I > Il est étonnant que du résultat indéterminé vient présenté, alors que la Ste G2C Environnement (partie intégrante de ALTEREO), mandatée par le S.I.A.E.P des Arbouts a réalisé une étude des installations en 2004 (coût de 40 € par logement demandé au propriétaire) et que le SPANC a certainement pu réaliser quelques contrôle depuis sa création > réseau à agrandir pour réaliser la 7 D 143 (↗ coût)
- Station d'épuration STEP : 150 Eh : elle semble sous dimensionnée pour le nombre d'installations à traiter (17 + 25 + 20 = 62 sur les 2 sites). En 2013 le SPANC avait demandé pour la réhabilitation de mon installation en dimensionnement à 5 Eh !
  - x p 39 : Synthèse : coût total = 753620 (à réévaluer)

- x p 40 : Révision du zonage : prend en compte les zones U et 1 AU mais par quartier Penon.
- x p 66 : Etude présentant le choix des élus !! Ont-ils eu les mêmes données pour ce choix ? Tableau 45, 150. 000 pour Castandet. Comment a été décidé la répartition CCPG ?
- x p 67 : PFAC : 2. 400 €  
L'article L.331-7 du Code de Santé Publique en résumé : que les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordements au réseau public peuvent être astreints à cette taxe pour tenir compte de l'économie réalisée en évitant une installation ANC ou sa mise en conformité. Cela rappelle que si l'immeuble possède d'ANC conforme au moment du raccordement au réseau public, il est exonéré de PFAC. Ce qui modifie le bilan financier pour l'ensemble du projet notamment sur Rondeboeuf où l'on trouve au moins 9 ANC conformes sur 20. (7 indéterminé)

#### Remarques :

- Qui de la gestion des eaux pluviales ?
- Le zonage ANC n'est pas précisé, cela implique-t-il la possibilité de nouveaux logements ANC en dehors des zones AC ? Cela pourrait conduire à un habitat dispensé et diminuer l'attractivité de la zone 1 AU de Bayle ? Qui prendra la décision d'autorisation de construction ?

#### III Conclusions :

1. Historique ANC : 29/06/04 : réunion à Castandet pour présentation du contrôle ANC par « G2C Environnement ».
  - 2008 : Révision de zonage par la Ste SAFEGE : ANC conforté.
  - 05/12/2012 : Réunion du SIAEP pour annonce d'un nouveau contrôle ANC.
  - - Art L 2224-8 du CGCT : contrôle ANC avant le 31/12/2012 ! et schéma d'AC avant décembre 2013.
  - Loi Grenelle et arrêté du 27/04/2012 : travaux sous 4 ans pour les installations non conformes et 1 an en cas de vente.
  - En 2012 sur Castandet, seul l'ANC était possible.
2. Zonage AC Castandet
  - Sur la zone de Rondeboeuf, on recense 20 branchements (9 V, 1 orange, 3 R et 7 indéterminé) comprenant : 12 résidences principales, 5 vides, 1 en construction, 1 en travaux et la mairie : pour une population de 23 personnes environ dont 4 enfants. Le taux d'habitant par logement est de 1,15. Le coût du réseau de ce secteur semble démesuré (326 900 € H.T.) par rapport à la population desservie et au coût environnemental espéré. L'installation d'un réseau de collecte doit se justifier aussi d'un point de vue économique, comparativement à des systèmes autonomes qui assureraient des exigences de traitement similaires. (3 installations à remettre aux normes !!)

Par rapport à l'étude de 2008 qui avait conclu au maintien de l'ANC, les conditions en 2019 sont pratiquement identiques, sauf la possibilité de subventions de l'Agence de l'eau, mais le coût reste prohibitif et le milieu récepteur de Bayle devrait être vérifié.

L'abandon simple de cette zone de Rondeboeuf et le maintien de celle de Bayle, agrandie par les 3 branchements évoqués, permettra de diminuer de façon importante le coût d'acquisition du réseau AC, ainsi que le coût d'exploitation qui passerait de 8.430 €/an à 3.831 €/an avec notamment la suppression du poste de refoulement et son dimensionnement de la STEP amélioré.

Le zonage de Bayle permettrait l'urbanisation de ce quartier de Castandet, en accord avec les objectifs du PLUi, sans effet négatif sur l'environnement avec un coût maîtrisé pour la collectivité et les particuliers.

### Avis de la commission d'enquête :

Pas de réponse de la Régie. Ceci devra être l'objet d'une étude approfondie préalable à l'adoption du projet du zonage d'assainissement par le conseil communautaire.

COMMUNE de CAZERES SUR L'ADOUR		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant les zonages d'assainissement

COMMUNE de GRENADE SUR L'ADOUR		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution sur le registre de la mairie concernant les zonages d'assainissement

COMMUNE de MAURRIN		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
3	M. J-Luc Lafenêtre Maire de Maurrin et son Conseil Municipal	<p>Dans le rapport de ALTEREO la station d'épuration se situe sur la parcelle cadastrée E75 et sur le plan de zonage de la Commune l'emplacement réservé pour cet ouvrage se situe sur les parcelles E305 et 61, nous souhaitons que cet emplacement se positionne sur les parcelles E75 et 61.</p> <p>Dans ce même rapport le Conseil Municipal déplore le manque de précision sur le calendrier d'exécution des travaux d'assainissement. Calendrier très important pour commencer à urbaniser les zones 1AU de la commune.</p> <p>Le Conseil Municipal attend une réponse technique quant à la position de la station d'épuration qui aura ses rejets directement sur la RD11.</p> <p><b>Réponse Régie :</b> La station est bien prévue sur la parcelle E75.</p> <p>Le calendrier prévu pour les 5 communes non assainies sera rapidement défini en Conseil d'exploitation afin de lancer le marché de maîtrise d'œuvre, le marché de travaux et les travaux dès 2<sup>nd</sup> semestre 2020.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Ces précisions, par ailleurs demandées par la Commission d'enquête, sont en effet indispensables à la finalisation du projet de zonage.</p>

COMMUNE de LUSSAGNET		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant les zonages d'assainissement

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

COMMUNE de LARRIVIERE SAINT SAVIN		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
10	M. J-Emmanuel Dargelos et Mme M-Christine Coste  Mairie de Larrivière	1) Demande de prolonger le réseau d'assainissement collectif de la Chapelle au regard des parcelles 1036, 1080 et 1081 jusqu'à la limite du cimetière.
		<b>Réponse Régie :</b> Ces parcelles ne sont pas situées en zone d'assainissement collectif. La parcelle B 1223 est raccordée par l'intermédiaire d'un poste de refoulement. Il n'est pas prévu d'extension sur ce secteur. A VERIFIER SUR SITE
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Le réseau existe au niveau des parcelles concernées puisque des maisons sont raccordées aux dires des contributeurs

COMMUNE de SAINT MAURICE SUR L'ADOUR		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Jacques Chopin Maire de St Maurice	Les parcelles C752, 544, 543, 754, 755, 756, 757, 750, 751, 708, 662, 663, 695, 54, 701, 691, 661, 524, 703 partie et 690 partie sont classées en assainissement collectif. La Commune demande leur maintien en zone bâtie et en assainissement autonome. Le réseau de refoulement ne permettra pas de les raccorder.  La parcelle C489 partie qui est exclue de la zone constructible 1AUc doit être sortie du zonage collectif.  2 pièces jointes.
		<b>Réponse Régie :</b> Dès déclassement, les parcelles concernées ne feront pas l'objet d'une desserte en assainissement collectif.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> dont acte.

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

COMMUNE de LE VIGNAU		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Gouyou Château du Vignau	<p>Demande à quelle date et dans quelles conditions l'assainissement collectif reliant le château sera effectif ?</p> <p><b>Réponse Régie :</b> Les travaux d'assainissement sur la commune de Le Vignau feront l'objet d'une programmation qui n'est pas à ce jour arrêtée par le Conseil d'exploitation de la Régie. Ils pourront débuter sur l'ensemble des communes concernées de la CCPG à partir du second semestre 2020.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> L'échéancier des projets d'assainissement collectif n'est toujours pas connu à ce jour.</p>
6	Mme Sandra Vallet et 5 autres conseillers municipaux de Le Vignau	<p>Concernant l'assainissement :</p> <p>Le raccordement de la Gemme n'est pas justifié (problème de dénivelé).</p> <p>Inclure le raccordement des maisons de Capblanc (environ 7 maisons concernées).</p> <p>Le raccordement des maisons de la commune voisine ne doit pas être pris en charge par la commune de Le Vignau (une dizaine de maisons concernées).</p> <p>Financement du projet : initialement prévu en intégralité par la Communauté de Communes (influençant notre vote pour la prise de compétence de l'eau)</p> <p>Le conseil municipal de le Vignau ne s'opposera pas à une participation du financement mais pas à la hauteur proposée – ce qui mettrait en difficulté financière la commune.</p> <p><b>Réponse Régie :</b> La desserte de la route de Gemmé (demandée par la Commune) fera l'objet d'une modification dès suppression des dents creuses et passage en zone UBa de ce secteur.</p> <p>Un diagnostic du réseau d'assainissement a été réalisé sur la commune de Cazères sur l'Adour. Les préconisations de travaux destinées à réduire la charge hydraulique sur cette station seront examinées en Conseil d'exploitation et n'ont pas d'incidence directe sur le projet de raccordement de Le Vignau. Les programmations budgétaires de mise en séparatif sont indépendantes des financements des nouvelles stations.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Réponse partielle et dans l'attente d'une finalisation du dossier d'assainissement collectif.</p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

8	M. Guy Revel Maire de Le Vignau	Note de M. le Maire concernant le zonage d'assainissement reproduite ci-dessous après le présent tableau.  <b>Avis de la commission d'enquête</b> : voir ci-après la note de M. le Maire.
---	---------------------------------------	---

## Note de M. le Maire de Le Vignau relative à l'assainissement

### Elles concernent la composante « 2 » Révision des zonages d'assainissement

J'ai attendu que la réunion du Conseil d'Exploitation de ce matin soit terminée, pour finaliser mes observations, et éventuellement modérer certaines approches.

Dans le déroulé, je ferai référence à des annexes (il y en a 9) pour que les choses soient assez claires.

Tout d'abord, à noter que le Président de la CCPG avait pris l'engagement (21 mars 2016) de réaliser l'assainissement collectif dans les communes non pourvues, «sans bourse délier pour les communes» (Annexe 1). C'est honorable. L'engagement ne peut pas être tenu. Pour ma part, je suis compréhensif, d'autant que la CCPG maintient une enveloppe conséquente (1 200 000 € à ce jour) à destination des communes non assainies.

D'autre part, le projet d'assainissement pour les communes non assainies a été validé par les P.P.A lors de la réunion du 6 juillet 2018. Il a subi des modifications depuis, parfois sans prendre l'attache du Maire de la commune.

Par ailleurs, je ne peux que regretter un manque de concertation et de communication sur le projet d'assainissement durant le processus d'élaboration du PLUi et une phase de débats trop tardive pour aboutir à un accord définitif. Il est vrai que durant cette période, la Régie Eau-Assainissement était fortement sollicitée relativement à sa création et ses rapports avec le SYDEC.

En témoignent les annexes

- o **Annexe 5** : questions posées le 2 octobre 2018 dont la grande majorité n'ont à ce jour pas de réponse claire et précise (ou réponse très tardive), concernant le transfert des eaux usées à Cazères :

- o Quelles maisons situées sur le transfert sont raccordables et non raccordables ? (réponse le 10 octobre 2019, lors du dépôt du dossier enquête publique en mairie)

- o Travaux pour réduire la charge hydraulique de la STEP de Cazères (279 000 €) : mode de financement ? pas de réponse

- o Mise en séparatif des réseaux : prévision sur 2023-2024-2025. Quel impact sur la programmation des travaux de transfert et sur le financement ? pas de réponse
- o **Annexe 6** : Programmation des mises en séparatif sur Cazères avec les coûts
- o **Annexe 7** : Courrier du 26 septembre 2019 rappelant les non-réponses, mais aussi les zones d'ombre qui en découlent ou qui persistent.
- o **Annexes 4a et 4b** : Situation de Capblanc (O112017) modifiée à notre demande, maintenue avec modification jusqu'en mars 2019 et découverte avec ses modifications lors de la remise du dossier, le 10 octobre 2019

## Observations concrètes

**1. Réseau de collecte du Centre Bourg : (Annexe 2a)** Après validation le 6 juillet 2018, il a été modifié et communiqué à la commune, en 2019 sans explication. Raison: Ajout d'une partie de la Route du Gemmé.

Cet ajout ne s'avère pas pertinent: le réseau passe Route de Ménet et les parcelles 246; 247 et 625 sont raccordables. D'autre part, parcelle 766 = Permis de Construire accordé, avec ANC et maison en construction; Parcelle 647 = C.U accordé.

Donc réaliser 360 rn de linéaire est une dépense évitable

Proposition : sortir les parcelles 534 ; 542 et 648 de la zone UC, laisser les parcelles 246 ; 247 ; 625 en zone UC, mettre les parcelles 766 et 647 en UBa

**2. Modification du réseau de collecte de centre bourg : Annexe 2b**

La logique reste de réduire les coûts d'assainissement (pour cela, réduire le linéaire de collecte). Soit :

- o Suppression des 360 m « Route du Gemmé » ; vu ci-dessus
- o Modification du réseau secteur Sud validée en conseil municipal du 1er août 2019
- o Cette modification a été vue en Conseil d'exploitation de la Régie le 25 octobre 2019, mais ne figure pas dans le compte rendu. Les motivations sont indiquées dans l'annexe 2b

**3. Transfert des eaux usées vers la STEP de Cazères/Adour:**

Il comporte : Cf annexe 3

- o Un transfert en suppression sur la commune de Le Vignau (800m) sans récupération des eaux usées de 10 maisons sur le trajet

- o Un transfert avec réseau de collecte sur la commune avec récupération des eaux usées de 9 maisons de Le Vignau et 4 maisons de Cazères
- o Un transfert qui est en fait une extension (900 m) du réseau de Cazères avec récupération des eaux usées de 10 à 11 maisons de Cazères

Questions :

Pourquoi la commune prendrait sur ses impôts locaux pour financer des travaux d'extension sur la commune de Cazères

Il faut pour rejoindre la STEP de Cazères passer sous la voie ferrée. L'autorisation n'a pas été demandée à la SNCF. Pourquoi?

Le coût de cette traversée n'est pas compris dans le financement ; Qui va payer ? Le transfert vers Cazères est-il vraiment la solution la plus pertinente?

**4. Annexe 8a et 8b :** Tableau de participation financière des communes :

Le document figurant dans le rapport G2C du 17/07/2019 est différent de celui délivré par la Régie le 31 juillet. La participation de la CCPG est passé de 1 000 000 à 1 200 000 €

**5. Au final**

**Pourquoi avoir préconisé une solution (transfert vers Cazères) qui s'avère plus coûteuse et qui s'avèrera encore plus coûteuse eu égard à la voie ferrée qu'une solution de STEP sur la Commune ? (les solutions n'ont pas toutes été explorées)**

- o Cela pénalise financièrement la commune de Le Vignau
- o Cela oblige la CCPG à subventionner fortement la commune de Le Vignau au détriment des communes de Maurrin, Castandet, Artassenx
- o Préférer une solution de STEP sur la commune servirait à aider plus les communes citées ci-dessus et qui ont un peu moins de moyens que la commune de Le Vignau
- o Ainsi, le projet ne serait-il pas « plus communautaire »?

En conclusion, sur cette problématique, je demande la médiation des services de l'ETAT, puisque je n'arrive pas à être entendu par les services de la Régie Eau-Assainissement.

**Réponse de la Régie :** Concernant la desserte de Capblanc, la suppression du raccordement de ces maisons entrainerait la possibilité de passer directement en refoulement sur ce secteur pour ramener les eaux usées sur Cazères sur l'Adour.

Ceci permettrait de faire des économies (150€/ml de réseau). Cette option devra être confirmée lors de l'étude d'avant-projet détaillé.

Il faut préciser que les habitations situées sur la commune de Cazères sur l'Adour ne sont pas concernées par l'assainissement collectif. Elles font effectivement partie du zonage en assainissement autonome et n'ont aucune obligation de raccordement. Le financement de cette partie de réseau incombe au projet de la commune de Le Vignau et peut être minimisé si du refoulement est installé.

Une économie serait également réalisée sur la traversée de la voie ferrée (diamètre plus petit de la canalisation de refoulement).

La modification du secteur sud et ses incidences financières sera étudiée lors de l'avant-projet détaillé.

Concernant le projet global de Le Vignau :

- Les propositions d'emplacement de station sur la commune de Le Vignau ont été étudiées avant que le Conseil municipal ne se prononce favorablement pour le transfert sur Cazères sur l'Adour
- En conclusion, le Maire demande la médiation des services de l'Etat estimant ne pas avoir été entendu par les services de la Régie : celle-ci a proposé à plusieurs reprises de rencontrer le Maire et son Conseil municipal afin de répondre à l'ensemble des questions relatives à ce dossier. A 2 reprises, le Maire a refusé estimant qu'il était en capacité de pouvoir répondre techniquement aux questions posées par son Conseil et ses administrés.

#### Avis de la commission d'enquête :

Le dossier de zonage d'assainissement n'est pas finalisé et ne permet pas de donner un avis. La commission note la volonté de M. le Maire de Le Vignau de saisir les services de l'Etat.

SIEGE de la COMMUNAUTE de COMMUNES		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant les périmètres de protection des monuments historiques

COMMUNE d'ARTASSENX		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant les périmètres de protection des monuments historiques.

COMMUNE de BASCONS		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant les périmètres de protection des monuments historiques

COMMUNE de BORDERES ET LAMENSANS		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant les périmètres de protection des monuments historiques.

COMMUNE de CASTANDET		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant les périmètres de protection des monuments historiques.

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

COMMUNE de CAZERES SUR L'ADOUR		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution sur le registre de la mairie concernant les périmètres de protection des monuments historiques.

COMMUNE de GRENADE SUR L'ADOUR		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
21	Mme Bornancin Laboudigue	<p>L'ancien atelier (nommée grange traditionnelle I) parcelle J1095 n'a aucune valeur architecturale et nous souhaitons qu'elle ne figure pas dans le périmètre des abords des monuments historiques tel que figurant sur le plan général.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>L'inscription de cette grange répondait à une logique d'ilot en adaptant le périmètre aux voies publiques existantes. L'intérêt d'une évocation identitaire rurale pour justifier son inscription peut-être reconsidérée compte-tenu de son état de délabrement. La commune soutenant cette demande d'exclure cette parcelle du périmètre, il conviendra de l'adapter.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Le plan général exclut ce bâtiment contrairement à celui de la modification des périmètres et les photos montrent en effet un bâtiment plutôt médiocre. L'inscription n'a pas lieu d'être.</p> <p><b>Concerne Grenade</b></p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

COMMUNE de LARRIVIERE SAINT SAVIN		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant les périmètres de protection des monuments historiques

COMMUNE de LUSSAGNET		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant les périmètres de protection des monuments historiques

COMMUNE de MAURRIN		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant les périmètres de protection des monuments historiques

COMMUNE de SAINT MAURICE SUR L'ADOUR		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant les périmètres de protection des monuments historiques

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

COMMUNE de LE VIGNAU		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
		Pas de contribution <u>sur le registre de la mairie</u> concernant les périmètres de protection des monuments historiques

## REGISTRE DEMATERIALISE

OBSERVATIONS		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Patrick Saint Martin  2 rue de Magnolias  Grenade	<p>Notre Bastide étouffe en raison d'une circulation poids lourds (principalement) et voitures insupportable. Un bureau d'études sollicité par le conseil départemental et la communauté des communes a étudié le problème et fait des propositions pour redistribuer la circulation dans notre Bastide. Il faut que le PLUI tienne compte de ces propositions. Il faudrait créer un giratoire route d'Aire après la gendarmerie et une petite "bretelle routière "qui permettrait de désengorger le centre-ville. Ce projet est vital pour le village.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>En l'état encore sommaire des études techniques sur la faisabilité d'un itinéraire alternatif pour poids-lourds, il ne peut être planifié d'équipements publics de cette nature de façon précise.</p> <p>A ce jour, le PLUi ne peut développer davantage cet enjeu.</p> <p>La commune de Grenade est en cours d'élaboration d'un Plan de référence qui aborde a problématique du déplacement dans le cadre d'une approche globale pour co-construire des solutions avec les acteurs compétents (Département, Etat, CCPG, Région) et populations concernées (élus, habitants, commerçants).</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p><b>Concerne le PLUi H et la commune de Grenade.</b></p> <p>Problème récurrent ; la CCPG n'est pas encore en mesure de donner des précisions sur ce dossier qui intéresse beaucoup de personnes mais dont il semble que peu d'informations officielles circulent.</p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

2	M. Bernard Lacouture 89 Ch. de Testelade  Bascons	<p>Membre d'une association de consommateurs cette personne, dans le cadre de l'emploi des pesticides proche des habitations, suggère de ne plus accorder de permis de construire à moins de 150 m des terres agricoles, d'une part, et une interdiction absolue de pesticides dans des zones de centre bourg à définir.</p> <p>Pour l'existant, il estime que la réglementation en vigueur doit être appliquée avec beaucoup plus de communication entre agriculteurs et riverains.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>L'interdiction de délivrance de Permis de Construire à moins de 150 m. des terres agricoles réduirait la constructibilité du Pays Grenadois à très peu, cette disposition ne paraît réalisable. Le PLUi ne dispose pas du pouvoir réglementaire d'interdire les pesticides. Néanmoins, une attention a été portée dans les projets d'OAP pour favoriser les espaces tampons entre espaces agricoles et zone d'habitation. Les élus devront faire preuve de médiation pour éviter tout conflit de voisinage.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête : Concerne l'ensemble des communes,</b> mais relève d'une réglementation nationale.</p>
3	M. Christophe Comugnaro 1086 de Bascons  Maurrin	<p>Propriétaire à Bascons de la parcelle C473 et sur Artassenx de la parcelle A196 ayant fait l'objet de refus de certificats d'urbanisme à plusieurs reprises. Cette personne s'étonne en constatant que des terrains, dans le même temps, ont été construits en zones inondables, en pleine campagne ou en fonction de la personnalité ! Parallèlement, d'autres zones sont étrangement ou « normalement » interdites à la construction ! En conséquence il demande d'être traité avec équité et égalité de traitement et obtenir enfin une écoute favorable.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Ces demandes sont contradictoires avec les logiques de modération de la consommation des espaces agricoles par l'urbanisme. Le petit hameau à proximité de la parcelle C 473 à Bascons n'a pas été jugé d'une taille suffisamment significative pour y justifier le développement de l'urbanisation dans un contexte de recherche de diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles dans les nouveaux documents d'urbanisme. A fortiori la surface de la parcelle (17 000 m<sup>2</sup>), ne pourrait être considérée autrement que comme une extension urbaine peu justifiable. La parcelle A 196 d'Artassenx est de surcroît isolée de l'urbanisation d'Artassenx.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête : Concerne Bascons et Artassenx.</b> Avis conforme avec celui de la CCPG.</p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

4	Mme Soizic Champagne 373 Ave de l'Océan Bordères et Lamensans	<p>Cette personne écrit : Lorsque nous avons acheté les terrains qui constituent désormais notre centre équestre, l'UTD nous a adressé un courrier pour nous interdire d'utiliser la sortie agricole vers le D824 pour notre activité, prétextant qu'elle était réservée aux engins agricoles et aux activités agricoles. Il en déduisait donc que notre activité n'était pas agricole. Nous avons alors répondu que contrairement à ce qu'il prétendait notre activité dépendait du domaine agricole puisque l'ensemble des activités équestres dépendent désormais du ministère de l'agriculture.</p> <p>Il y a quelques mois nous avons fait une demande de certificat d'urbanisme en vue d'obtenir le droit de construire un manège avec toiture photovoltaïque afin de pérenniser notre activité. La DDE, qui a, par là même, confirmé que nous dépendions du domaine agricole a accepté notre demande mais l'UTD l'a à nouveau rejetée aux motifs que :</p> <p>1/ la sortie utilisée n'était pas existante 2/ la sortie n'est pas busée 3/ il n'y a pas de visibilité</p> <p>Or, - la sortie n'étant précédemment pas utilisable parce qu'elle était agricole prouve donc qu'elle est bien existante</p> <p>- cette sortie est busée, il suffit pour cela de venir sur place le constater et l'était déjà avant l'achat de la propriété. - quant à la visibilité, nous nous trouvons au milieu d'une grande ligne droite. Le champ de visibilité va de l'usine Bonduelle, à près de 2 km, à l'arrêt de bus du village à environ 300 m. De ce côté, la D824 est soumise aux règles du code de la route qui fixe à 50km/h la vitesse de tous les véhicules. Notre établissement étant aux portes du village se trouve donc de surcroît protégé par cette limitation</p> <p>Ma question est donc de savoir si le classement en zone Ace prévu par le nouveau PLUI va permettre d'aplanir ces difficultés, bien incompréhensibles, et nous autoriser enfin à construire ce manège qui permettrait le développement certain de notre activité.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Le PLUI ne peut interférer sur la politique de l'UTD (CD40). La délivrance des autorisations est conditionnée à l'acceptabilité du projet par les gestionnaires de réseaux (voirie en l'occurrence).</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> C'est un problème de domaine de compétence qui met l'intéressée dans une situation difficile. Ce problème doit être résolu et, s'il n'y a pas de danger, l'autorisation doit être accordée.</p>
5	M. Georges	Les observations couvrant 11 pages de texte sont

	Cingal Président de la SEPANSO Landes	<p>reportées après ce tableau sous la référence « A »</p> <p><b>Avis CCPG :</b> Cf. pages suivantes.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> cf. pages suivantes après l'avis de la CCPG.</p>
6	M. Sébastien Duchaussoy Directeur Usine de Bordères	<p>Nous avons pris connaissance de l'arrêt de projet du PLUi du Pays Grenadois et nous souhaitons attirer votre attention sur une des dispositions du point 2.1.3.4 de la pièce 5.0 "Règlement".</p> <p>Il est précisé que pour les constructions ou installations situées en zone inondable de l'Atlas des Zones Inondables de la commune de Bordères-et-Lamensans, la côte de crue de référence n'est plus celle du point le plus proche du projet mais, pour un projet situé entre 2 points, la cote du point le plus défavorable.</p> <p>Le point le plus défavorable pour notre site n'est pas le point le plus proche de la plupart de nos futurs projets.</p> <p>Ce point nous contraindrait à rehausser toutes les futures extensions de notre site de 1 mètre par rapport aux planchers existants.</p> <p>Cette disposition du Règlement du PLUi actuellement en enquête publique rend impossible toute extension de notre site et serait une entrave majeure à son développement économique.</p> <p>Nous vous demandons donc, Madame, Monsieur le commissaire enquêteur, de bien vouloir prendre en compte cette observation et de modifier cette disposition pour les sous destinations "industrie et entrepôts".</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cela doit effectivement faire l'objet d'une forte attention. Les dispositions de l'atlas des zones inondables, qui n'a aucune portée réglementaire sur le PLUi, ont été reprises.</p> <p>Des marges d'évolution du règlement semblent donc possibles à ce stade de l'élaboration du PLUi, sous contrôle de l'avis de l'Etat</p> <p>Les élus étudieront une solution avec l'ETAT pour ne pas entraver le développement de l'entreprise tout en prévenant le risque d'inondation identifié dans l'atlas des zones inondables qui demeure un document non prescriptif d'aide à la décision à la différence du PPRI.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Le règlement doit être modifié pour répondre à cette demande.</p>

7	<p>M Lenny La Goute</p> <p>Pour M. Bornancin</p>	<p>Demande de modification de l'Orientation d'Aménagement et Programmation de la zone Pehine sise Section J de la commune de Grenade sur Adour.</p> <p>L'A.O.P. impacte la propriété de M. BORNANCIN de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'une voie de desserte permettant de désenclaver la parcelle J N°120 et de distribuer les espaces privatifs de part et d'autre de la voie à créer.</li> <li>- Un premier Espace Vert à créer en limite Ouest de la propriété venant renforcer la zone boisée existante.</li> <li>- Un deuxième Espace Vert à créer perpendiculaire à la voirie projetée.</li> <li>- Des plantations d'arbres de hautes tiges en limite Nord</li> </ul> <p>Notre demande concerne le deuxième espace vert à créer, qui ne reprend aucune végétation remarquable (cf. vue aérienne), et, dans son implantation est un frein à l'implantation de construction déjà impactée par la voirie projeté et l'espace vert en limite Ouest à renforcer.</p> <p>C'est la raison pour laquelle je vous demande de bien vouloir modifier l'emprise et l'implantation de cet espace vert (entourée en rouge sur l'extrait des AOP) soit en l'intégrant à l'espace vert en limite Ouest soit en l'implantant parallèlement à la voirie projetée permettant de parsemer les infrastructures de voirie de végétation.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>La qualité de l'espace vert indiqué est à vérifier. Considérant la loi 2019-773 du 24 juillet 2019, il convient de vérifier si cet espace vert correspond aux critères d'une zone humide. Le cas échéant, il s'agira d'adapter l'OAP pour éviter ou réduire l'impact sur cet espace tout en favorisant un aménagement simplifié de la zone.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette vérification doit être aisément conduite de façon à en tirer les conséquences attendues.</p>
---	--	---

8	M. G Hallak pour M. Bornancin	<p>Mr BORNANCIN envisage la réalisation sur son terrain, situé en zone I AUa du PLUi, d'un projet immobilier de construction de maisons d'habitations.</p> <p>A la lecture du plan mentionné dans le PLUi à l'article 8.1.2 du Schéma d'Orientation d'Aménagement, nous avons relevé les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une voie traversante NORD/SUD coupant la propriété en deux parties distinctes (voir plans en pièces jointes)</li> <li>- une bande non constructible EST/OUEST mentionnée "espace verts" public ou privé ouvert, coupant la propriété en deux autres parties distinctes (voir plans en pièces jointes)</li> </ul> <p>Ces deux contraintes, qui engendrent une discontinuité parcellaires, posent un réel problème quant à la faisabilité du projet de construction des habitations : jumelage</p> <p>et mitoyenneté des constructions, maisons en bandes, regroupement des réseaux, espaces communs morcelés,...etc.</p> <p>De ce fait, nous sollicitons votre bienveillance, pour la révision des deux contraintes mentionnées ci-dessus, soit par leur suppression, leur déplacement</p> <p>ou toute autre solution que vous pourrez nous proposer et qui nous permettra la réalisation d'un projet de qualité sur le plan urbain, architectural et paysager.</p>
		<p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>La voirie traversante répond à une logique d'optimisation de l'espace sur un secteur à densifier prioritairement. Elle permet une urbanisation de part et d'autre de son emprise pour favoriser une création maximale de logements dans un espace réduit mais à l'environnement de qualité. Pour autant son tracé correspond à un schéma de principe qui peut-être adapté.</p> <p>La qualité de l'espace vert indiqué est à vérifier. Considérant la loi 2019-773 du 24 juillet 2019, il convient de vérifier si cet espace vert correspond aux critères d'une zone humide. Le cas échéant, il s'agira d'adapter l'OAP pour éviter ou réduire l'impact sur cet espace tout en favorisant un aménagement simplifié de la zone.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Concerne la même demande que l'observation précédente. Même réponse.</p>

9	M. J-Claude Lafite Maire de Lussagnet	<p>La commune de LUSSAGNET souhaite rappeler son exception notifiée dans le rapport d'information porté à connaissance par l'état suite à la prescription du PLUI de la communauté de communes du Pays Grenadois. Ce rapport considère en page 74 que seule la commune de LUSSAGNET n'est pas soumise à l'obligation d'un système d'assainissement collectif.</p> <p>Considérant la surface constructible réduite de la zone AU et sa capacité d'accueil limitée au nombre de quatre logements.</p> <p>Considérant la non-conformité des assainissements autonome des bâtiments publics (mairie, logement, salle des fêtes, salle communale et associative avec salle dépeçage)</p> <p>Considérant l'absence de détail (coût de l'opération) et d'un calendrier effectif de réalisation d'un système collectif sur la commune de LUSSAGNET</p> <p><b>La collectivité demande d'adapter l'obligation réglementaire de raccordement à l'assainissement collectif indiqué dans le règlement du PLUI (pièce 5 article 3.3.2.5. relatif aux zones AU) de façon à permettre la production de logements avec un système d'assainissement individuel aux normes.</b></p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Disposant d'une dérogation pour l'assainissement individuel compte tenu de sa taille, la demande de la commune de Lussagnet peut paraître légitime (création d'un sous-secteur de zone « AU ANC » par exemple). Cependant, les élus réunis en commission urbanisme le 2.12.2019 ont acté le principe d'une cohérence politique en matière d'assainissement afin de ne pas altérer les modalités de fonctionnement et de financement des systèmes d'assainissement en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation (en zone AU et U) à un raccordement effectif au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Pour autant les élus réservent leur réponse à l'égard de cette dérogation pour Lussagnet en fonction des conclusions du zonage d'assainissement.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Disposant d'une dérogation pour l'assainissement individuel compte tenu de sa taille, la demande de la commune de Lussagnet est légitime et doit être satisfaite.</p>
---	---------------------------------------	---

10	M. Michel Farbos Paris	<p>J'ai constaté que le projet de PLUI dont l'enquête publique est en cours prévoyait une protection ponctuelle au titre de l'article L151-19 de ma maison située 288 route de Monde à Le Vignau (référence a99).</p> <p>Je souhaite m'opposer à ce classement. En effet, j'ai procédé entre les années 2016 et 2019 à des travaux de rénovation lourde, autorisés au titre d'un permis de construire référencé PC 040 329 15 F0001. Ceux-ci ont d'ores et déjà altéré des éléments du bâti historique, notamment par la création de baies vitrées, de fenêtres de toit et l'adjonction d'une terrasse avec piscine, de sorte que la protection proposée ne se justifie pas.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>La qualité architecturale du bien est à vérifier. A l'appréciation des élus, ce classement peut-être reconsidéré.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>La modification du classement semble s'imposer.</p> <p><b>Concerne Le Vignau</b></p>
11	M. Joël Malet Aire sur l'Adour	<p>Monsieur le président de la commission.</p> <p>Je vous informe par la présente que l'ASA Nord Adour projette de réaliser une centrale photovoltaïque flottante sur le lac de la Gioule dont elle est propriétaire sur les communes de Cazères sur l'Adour et de Lussagnet.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir prendre acte de cette information.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Un projet de photovoltaïque sur lac n'est pas considéré comme une artificialisation des sols bien que ce projet devra faire l'examen d'un avis auprès de la CDPENAF des Landes. Afin de contribuer au développement des énergies renouvelables dans le respect des principes du PADD qui souhaite éviter toute concurrence dans les usages du sol, le PLUi pourrait ouvrir la possibilité de développer de telles innovations dans le cadre d'une modification du PLUi. Cela permettra aux élus d'être parties prenantes des échanges avec le porteur de projet pour encadrer son impact environnemental et paysager. Sous réserve de cette modification du PLUi, un zonage particulier des lacs en N indicé Pv par exemple et une adaptation du règlement sera à travailler.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Il conviendra de se conformer à l'avis de la CDPENAF.</p>

12	M. Mme P Gaulin 1059 de Mt de Marsan Castandet	<p>Sur la commune de Castandet, notre exploitation est impactée par la zone de captage du Sydec pour la protection de la ressource d'eau potable, ce qui nous oblige à changer dans notre approche l'activité agricole.</p> <p>Un collectif d'agriculteur se sont regroupés et ont trouvé une solution vers un modèle d'agriculture durable et pérenne par le biais d'un projet agri voltaïque sur le canton de Grenade. C'est une façon innovante de maintenir l'activité agricole sur les parcelles, tout en produisant de l'énergie propre et renouvelable qui participe à la lutte contre le réchauffement climatique tout en préservant la qualité de l'eau.</p> <p>Ce projet permet le maintien de l'activité agricole en produisant des cultures bio ou de l'élevage sous les panneaux de créer de nouvelles productions de créer de l'emploi</p> <p>Nous demandons la possibilité d'inscrire le projet dans le PLU.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Il serait nécessaire de connaître l'état d'avancement réel de ce projet. Si un tel projet ne semble pas incompatible avec le PADD (dont il s'agira d'adapter les termes le cas échéant), il nécessite notamment la mise en œuvre d'une étude d'impact pour en évaluer les incidences environnementales dans le PLUi.</p> <p>Ce projet pourrait faire l'objet d'une procédure d'intégration ultérieure dans le PLUi et nécessitera de fait une présentation en CDPENAF notamment pour démontrer qu'il s'agit d'une installation qui vient en complément d'une activité agricole. Dans cette attente il est aussi proposé de vérifier que l'ensemble des parcelles concernées sont bien classées Agricoles dans le PLUi</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Réponse identique à plusieurs observations.</p>
13	M. J-Luc Sanchez Maire de Bascons	<p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête Publique.</p> <p>La commune de Bascons saisit le commissaire enquêteur par courriel pour consigner ses observations sur le dossier d'enquête publique du PLUi du Pays Grenadois.</p> <p>Vous trouverez donc en pièce jointe ces informations sur le document PDF "PLUi Remarques Commune Bascons au Commissaire enquêteur".</p> <p><b>Avis CCPG :</b> cf. pages suivantes.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Voir après le tableau sous la référence « B » la contribution de la commune de Bascons pour réponse.</p>

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

14	M. Julien Bazot	<p>Suite aux modifications du nouveau PLUI sur plusieurs de mes parcelles je voudrais vous indiquer ma situation.</p> <p>Je suis jeune agriculteur sur la commune de Cazères sur l'Adour, j'éleve des poulets en cabanes mobiles, pour cet élevage je dispose d'un permis de construire sur les parcelles suivantes ZB16 E97 ZD4 E95 E96 E157 ainsi que toutes les autorisations nécessaires de la part de la DDTM à l'élevage de volaille.</p> <p>J'attire votre attention sur la modification de zonage des parcelles E95 E96 et E157 qui dans votre nouveau PLUI passe de zone naturelle à zone naturelle protégée. Or dans le règlement de la zone NP il n'est pas indiqué l'autorisation de bâtiment agricole mobile, ce qui est le cas de la zone N.</p> <p>Je vous demande donc que les trois parcelles concernées E95 E96 et E157 restent en zone N.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cf. réponse observation n°3 du registre de Cazères.</p> <p>Cette problématique a été abordée avec les services de l'Etat mais également en CDPENAF. Des solutions règlementaires vont donc être mise en place notamment en adaptant le zonage au parcours d'élevage existant.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p><b>Concerne Cazères</b> déjà une 1<sup>ère</sup> demande enregistrée en Cazères 3. Avis favorable à la modification du règlement.</p>
15	M. J-Luc Sanchez Maire de Bascons	<p><b>Après vous avoir envoyé par courriel nos observations sur plusieurs points, je souhaiterai que <u>vous consigniez le point suivant à corriger.</u></b></p> <p>Sur le document graphique (4.0_Plan de zonage, carte 4.2_Bascons) et la liste des changements de destination en concordance(1.0_Rapport_de_presentation,1.a_ANNEXE _CHGT_DES), c'est bien le musée (mentionner référence) qui est concerné et non la chapelle.</p> <p>Le bâtiment « Musée de la Course Landaise est bien identifié sur le plan de zonage (4.0_Plan de zonage, carte 4.2_Bascons) mais sur le document : 1.a_ANNEXE_CHGT_DEST, c'est noté «Ancienne chapelle du XVIIIème siècle ». Voir document ci-joint.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cf. pages suivantes.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Ce complément avec le document joint est porté après le tableau sous la référence « B bis »</p>

16	M. Didier Beyris 1492 de Laglorieuse Artassenx	<p>Dans un courrier (en annexe) datant de Mars 2016, nous avons un engagement écrit de la mise en place de l'assainissement collectif avant 2020 pour les communes non pourvues à ce jour (Artassenx, Castandet, Maurrin et Le Vignau) sans bourse délier pour ces dernières.</p> <p>Nous constatons à ce jour que le financement total par la régie communautaire est remis en cause et qu'aucun calendrier de réalisation de ces équipements ne nous a été présenté.</p> <p>Le retard pris par le dossier assainissement à l'approbation du document sera très préjudiciable aux objectifs de démographie fixés au PLUI pour les communes non assainies qui ne pourront pas construire.</p> <p>D'autre part, le SCOT du pays Adour Chalosse Tursan, en page 9 du DOO fixe les objectifs démographiques par EPCI: « L'objectif d'accueil des populations est différencié selon les bassins de vie, lesquels correspondent aux périmètres des communautés de communes existants en 2017 (tableau page 9) Ces objectifs seront réétudiés dans le cadre de l'évaluation du SCOT à 6 ans. Si les objectifs ne sont pas atteints, le SCOT sera modifié et révisé afin de les ajuster à la réalité des EPCI du territoire ». Il est donc urgent de valider le financement de l'assainissement collectif pour les communes non équipées et les extensions pour les communes assainies et finaliser le calendrier des travaux dans les communes non assainies pour respecter l'évolution de la démographie du PLUI.</p>
<p><b>Avis de la CCPG :</b> <b><u>Absence de réponse de la CCPG.</u></b></p>		
<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> C'est effectivement un problème important qui doit trouver une solution pour que les 4 communes concernées ne se retrouvent pas dans une impasse.</p>		

17	M. Laurent Duclavé 470 Ch. de Baillet Castandet	<p>Notre problématique concerne la qualité de l'eau potable prélevée sur le captage des Arbouts. En effet, à ce jour, l'eau présente des résidus de produits phytosanitaires. Ceci contraint le Sydec, exploitant de ces pompes, à exiger, de la part des agriculteurs dont les terres concernent la zone de captage, l'arrêt de l'utilisation des produits phytosanitaires. Les deux forages concernés sont sur les communes de St Gein et de Pujo le Plan.</p> <p>Deux périmètres de protection couvrant 1500ha s'appliquent sur les communes de Castandet, Maurrin et Le Vignau incluses dans le PLUI du Pays Grenadois.</p> <p>En plus du contexte difficile que traverse notre profession, cette contrainte vient impactée de manière importante notre activité agricole et l'avenir de nos exploitations. Afin d'amorcer une transition vers un modèle d'agriculture durable et pérenne nous souhaitons nous orienter vers un projet agrivoltaïque. Ce projet consisterait à effectuer des productions végétales et/ou animales en agriculture biologique, le tout, sous des panneaux photovoltaïques.</p> <p>Agriculture durable et agriculture biologiques, deux modèles dans l'ère du temps, pourraient être mis en avant sur notre territoire. Or, le projet de PLUI tel qu'il est présenté ne semble pas compatible avec notre projet.</p> <p>Nous demandons donc une évolution réglementaire du document qui permette l'installation de panneaux photovoltaïques sur les zones de protection établies par le Sydec. Je vous remercie par avance de prendre en compte cette demande qui est essentielle pour la survie de l'agriculture sur ce territoire qui concerne plus de 40 agriculteurs.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Il serait nécessaire de connaître l'état d'avancement réel de ce projet. Si un tel projet ne semble pas incompatible avec le PADD (dont il s'agira d'adapter les termes le cas échéant), il nécessite notamment la mise en œuvre d'une étude d'impact pour en évaluer les incidences environnementales dans le PLUI.</p> <p>Ce projet pourrait faire l'objet d'une procédure d'intégration ultérieure dans le PLUI et nécessitera de fait une présentation en CDPENAF notamment pour démontrer qu'il s'agit d'une installation qui vient en complément d'une activité agricole. Dans cette attente il est aussi proposé de vérifier que l'ensemble des parcelles concernées sont bien classées Agricoles dans le PLUI.</p>
----	--	--

		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette requête a été formulée par plusieurs exploitants agricoles, voir observation n° 5 PLUi CCPG.</p> <p>Cette contribution déposée sur le registre dématérialisé de la CCPG a été transmise automatiquement sur l'adresse mail du président de la commission d'enquête à 17 h 09.</p> <p>Compte tenu de la retransmission, le président de la commission d'enquête a estimé recevable cette contribution.</p>
18	M. Christian Duclavé 470 Ch. de Baillet Castandet	<p>Contribution reproduisant strictement les mêmes termes que la précédente et issue d'un membre de la famille à la même adresse ; aussi le texte n'est pas repris ci-après.</p> <p><b>Avis CCPG :</b></p> <p>Cf. réponse précédente</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette requête a été formulée par plusieurs exploitants agricoles, voir observation n° 5 PLUi CCPG.</p> <p>Cette contribution déposée sur le registre dématérialisé de la CCPG a été transmise automatiquement sur l'adresse mail du président de la commission d'enquête à 17 h 10.</p> <p>Compte tenu de la retransmission, le président de la commission d'enquête a estimé recevable cette contribution.</p>
<p>Les observations du registre dématérialisé seront annexées au registre du siège de la CCPG</p>		

## Référence « A » Observations de la SEPANSO (5) :

En préalable, la SEPANSO rappelle l'importance de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 22](#)

Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 38](#)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, **des pollutions et des nuisances de toute nature** ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, **la préservation de la qualité de l'air, de l'eau**, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Donc le PLUI peut/doit contenir des mesures visant à *"la prévention des pollutions... de toute nature" ainsi qu'à "la préservation de la qualité de l'air et de l'eau..."*

Ainsi que de nombreux citoyens le déplorent, il y a régulièrement des épandages de produits biocides qui transforment la couleur des plantes, lesquelles passent du vert au rouge ou au jaune selon les produits employés. Si les molécules se dégradent, cela ne signifie pas pour autant que les molécules dégradées ne sont pas dangereuses. La SEPANSO invite les élus à viser l'objectif zéro phyto, ce qui ne signifie pas l'interdiction totale de produits chimiques, mais signifie que l'utilisation devra faire l'objet de dérogations, c'est à dire que l'application ne pourra être faite que localement sur des surfaces limitées. Permettez-nous de rappeler que selon le principe d'équité tous les citoyens disposent des mêmes droits. Dans la mesure où certains n'ont plus le droit d'utiliser, par exemple, un herbicide, cette interdiction doit être progressivement étendue à tous.

Je tiens à ajouter que les autorités sont plus promptes à délivrer des autorisations de mise sur le marché pour des produits chimiques, qu'à interdire leur utilisation. Il faut des années de lutte militante, preuves scientifiques à l'appui, pour obtenir l'interdiction de produits dangereux pour la santé des êtres vivants et pour l'environnement : DDT, Atrazine, Carbendazime, Paraquat... Pierre Rustin, l'un des spécialistes mondiaux des maladies mitochondriales, a alerté en 2017 l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire sur les dangers majeures que représentent les SDHI (succinate dehydrogenase inhibitors), laquelle semble ne pas comprendre ou ne pas vouloir comprendre ce que ce lanceur d'alerte explique : les SDHI boquent partiellement à plus ou moins long terme le fonctionnement des enzymes de la chaîne respiratoire.

Nous attendions la décision du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise le 8 novembre saisi en référé par le préfet des Hauts de Seine pour obtenir la suspension des arrêtés des maires de Gennevilliers et de Seaux qui interdisent l'utilisation du glyphosate ; nous avons pris connaissance des ordonnances du juge des référés donnant satisfaction aux maires. Ainsi que le rapporte Le Monde :

[https://www.lemonde.fr/planete/article/2019/11/08/pour-la-premiere-fois-un-tribunal-administratif-valide-un-arrete-antipesticides-pris-par-un-maire\\_6018494\\_3244.html](https://www.lemonde.fr/planete/article/2019/11/08/pour-la-premiere-fois-un-tribunal-administratif-valide-un-arrete-antipesticides-pris-par-un-maire_6018494_3244.html)

Dans ses ordonnances du 8 novembre, le TA de Cergy-Pontoise, qui statuait en urgence, a bien rappelé que *« s'il appartient au maire, responsable de l'ordre public sur le territoire de sa commune, de prendre les mesures de police générale nécessaires au bon ordre, à la sûreté, à la sécurité et à la salubrité publiques, il ne saurait s'immiscer dans l'exercice de cette police spéciale qu'en cas de danger grave ou imminent ou de circonstances locales particulières »*.

Mais la juridiction a ajouté qu'il *« ne saurait être sérieusement contesté que les produits phytopharmaceutiques visés, (...) qui font l'objet d'interdictions partielles (...), constituent un danger grave pour les populations exposées »*. Et qu'*« eu égard à la présomption suffisamment établie de dangerosité et de persistance dans le temps des effets néfastes pour la santé publique et l'environnement des produits »* concernés, et *« en l'absence de mesures réglementaires suffisantes prises par les ministres titulaires de la police spéciale »*, les maires ont pu *« à bon droit »* considérer que leurs administrés *« étaient exposés à un danger grave justifiant qu'ils prescrivent les mesures contestées [par le préfet] »*.

Dans la mesure où chacun peut observer une *« carence de l'Etat »* et une *« présomption suffisamment établie de dangerosité »*, la SEPANSO demande aux élus communautaires de prescrire des restrictions d'usage des produits phytosanitaires, au minimum à proximité des zones résidentielles, en ayant à l'esprit que certaines personnes sont particulièrement vulnérables. Lors de la consultation publique en septembre 2019 la SEPANSO a demandé le respect d'une distance de 100 à 150 mètres par rapport aux propriétés habitées.

#### **Avis CCPG :**

Comme indiqué par la SEPANSO, la faculté de réglementer une distance entre l'usage de produits phytosanitaires et les zones résidentielles peut-être éventuellement fondée sur le pouvoir de police du maire dans l'attente d'une clarification de la jurisprudence.

Le PLUi demeure sans lien juridique avec ces dispositions.

#### **Avis de la commission d'enquête : Relève de la réglementation nationale.**

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCGP

## Projet d'aménagement et de développement durable

Nous avons noté parmi les objectifs :

- résorber le phénomène de la vacance des logements
- densifier les centres bourg (*après avoir construit le long des axes routiers*)
- lutter contre la vacance de logements en cœur de bastide (*en changeant l'affectation d'un hôtel restaurant en bureau ?*)

### **Avis CCPG :**

Le règlement du PLUi prévoit une disposition pour maintenir les RDC commerciaux sur Grenade (article L 151-16) de façon à éviter un changement de destination tel qu'illustré.

- créer une organisation fonctionnelle et mettre en place une circulation dans la bastide (objectif maîtriser le passage des poids lourds ce qui nous étonne c'est que Grenade-sur-l'Adour avait déjà engagé cette étude il y a quelques années) (*les pouvoirs de police du maire sont suffisants*)

### **Avis CCPG :**

Le pouvoir de circulation relève du Préfet (route classée à grande circulation) et le gestionnaire de voirie est le département. La commune élabore un plan de référence dont l'un des objectifs est de fédérer les partenaires pour envisager une solution opérationnelle commune à l'enjeu de pacification du centre-bourg.

- diminuer de 30% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier (NAF) par l'habitat et le développement économique pour les 12 prochaines années (décision prise sans l'étude sur la vacance des logements et des dents creuses). Cet objectif global est intéressant mais nous observons que ceci n'a été fait jusqu'à ce jour alors le PLU de certaines communes comme d'autres orientations d'urbanisme avaient déjà ces orientations et objectifs. Cela représente 51 hectares en plus des 73 hectares consommés (la SEPANSO demande qu'un tableau des consommations réelles soit joint).

### **Avis CCPG :**

La remarque faite est peu compréhensible. Il convient de rappeler que le PLUi vaudra également Programme Local de l'Habitat, ce qui permettra au territoire dans son ensemble d'apporter dans le futur des outils d'accompagnement des initiatives privés en faveur de la remise sur le marché des logements, ce qui n'est pas le cas à ce jour.

Le PLUi améliorera donc la cohérence territoriale dans la mise en œuvre d'une politique de l'habitat sur le territoire, de manière à limiter la concurrence potentielle de commune à commune, et de quartier à quartier.

Quant à la comptabilisation faite par la SEPANSO sur la consommation des espaces, elle ne peut être réalisée de manière aussi arithmétique. La remise sur le marché de logements anciens est plus complexe (et plus couteuse) que la production de logements neufs. Il s'agit d'un long travail de coordination de l'ensemble des politiques publiques (Plan de Référence, mobilité,...)

Le Bureau d'études propose de contenir la tendance au développement linéaire et de conserver les principales coupures d'urbanisation du territoire le long des principaux axes de communication (ce PLUI ne doit pas se contenter de contenir ; il doit proposer des terrains pour la construction et interdire le reste, le choix graphique et règlement doivent venir en accompagnement ; la commune de Grenade-sur-l'Adour devrait tenir compte de cette décision)

**Avis CCPG :**

Pour rappel, la commune de Grenade présente un développement contraint par le PPRi qui limite ces possibilités d'extension urbaine. La collectivité ne considère cependant pas que le développement y est linéaire.

Le PLUI doit préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité

Privilégier le développement de l'urbanisation dans les zones desservies par l'assainissement collectif (et prévoir cet assainissement collectif pour les centres bourg qui en sont dépourvus)

**Avis CCPG :**

Le zonage d'assainissement intercommunal programme ces équipements pour les communes concernées : Artassenx, Castandet, Lussagnet, Maurrin et Le Vignau

Améliorer la gestion des eaux pluviales (pour Grenade-sur-l'Adour, une étude avait été faite par la DDE sur l'ensemble du bassin versant ; il suffirait peut-être de la reprendre en tenant compte des changements qui ont pu intervenir...)

**Avis CCPG :**

Un schéma d'aménagement des eaux pluviales de Grenade a été réalisé et soumis à cette enquête publique unique.

Intégrer la notion de risque (la SEPANSO estime que cette notion devrait s'appliquer aux diverses zones d'activités, agricoles, artisanales et industrielles ;

il conviendra de tenir compte des projets actuels et potentiels : élevage de vers de terre, usine de biomasse, porcherie, grande surface commerciale...)

**Avis CCPG :**

Les élus ont intégré ce choix dans leur projet urbain. A la demande de la chambre d'agriculture une annexe recensera toutes les ICPE du territoire

Le PLUI concerne le développement d'unités de méthanisation ou de production d'énergie photovoltaïque au sol (il doit donc prévoir un zonage à cet effet et listant les références cadastrales de ces diverses zones).

**Avis CCPG :**

Le PADD ne prévoit pas de projets photovoltaïque aux sols qui dénatureraient l'usage agricole ou naturel des espaces. Les unités de méthanisation autorisées seront de dimension « agricole » et seront réglementairement considérés comme équipements utiles et nécessaire à l'exploitation agricoles.

Faciliter le maintien et le développement de l'activité commerciale sur l'ensemble des centres bourg (il faut donc indiquer clairement quelles surfaces sont concernées par cet objectif)

**Avis CCPG :**

Le plan de référence de Grenade (en cours) aborde cette analyse. Il convient d'être vigilant pour ne pas générer d'effet seuil contre-productif. Le règlement sera éventuellement modifié pour intégrer ces conclusions

Pourquoi la gravière de GAIA sur la commune de Cazères sur l'Adour n'a-t-elle pas procédé à sa remise en l'état comme le stipule l'arrêté préfectoral portant autorisation d'ouverture ?

**Avis CCPG :**

Cette question relève du contrôle de l'ETAT, c'est un arrêté préfectoral qui régit l'autorisation d'ouverture de la carrière et les conditions de la remise en état des sites. Selon nos informations, les arrêtés pré-cités ne sont pas arrivés à échéance. Par conséquent, aucune illégalité n'est en cause à ce jour

L'objectif est un taux de croissance de 1% par an

Les communes rurales pourront se développer en fonction des équipements (les équipements en matière d'assainissement joueront un rôle fondamental selon nous ; s'engager pour la création d'un assainissement collectif dans les bourgs qui n'en dispose mériterait une réflexion communautaire. Nous rappelons l'importance des engagements de la France en matière de qualité des eaux de surface et souterraines : Directive Cadre Eau...)

### **Avis CCPG :**

Le zonage d'assainissement intercommunal programme ces équipements pour les communes concernées : Artassenx, Castandet, Lussagnet, Maurrin et Le Vignau. Les extensions de réseaux pour les communes de Grenade, Cazères-sur-l'Adour et Bascons sont aussi prévues

Reconquérir une partie des logements vacants et mobiliser les capacités foncières existantes (La reconquête des logements vacants devrait concerner toutes les communes. Pourquoi ne pas créer une redevance pour ces logements vacants ?)

### **Avis CCPG :**

Le POA (pièce 3.2 du PLUi) prévoit l'application d'une Taxe sur les logements vacants dites Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV).

Pourquoi Grenade-sur-l'Adour doit-elle être la première bénéficiaire de la revitalisation des centres des bourgs ? Les autres communes méritent la même attention.

### **Avis CCPG :**

Le diagnostic a démontré le rôle structurant de Grenade dans le bassin de vie de la communauté de communes en accueillant l'essentiel de l'activité socio-économique ; commerces, services publics, offre de santé, éducation, culture.... Le renforcement de ce pôle identifié comme tel dans le SCOT, ainsi que dans les politiques de revitalisation de l'Etat, de la Région et du Département, est un enjeu collectif qui concerne et engage les onze autres communes pour le maintien d'un bon niveau de services de proximité.

Néanmoins, l'ensemble des communes est concernée par les politiques communautaires.

Page 9 : l'objectif de diminution des espaces naturels, agricoles et forestier par l'habitat et le développement économique ne veut rien dire. Pour nous à la vue du foncier disponible en centre bourg et les dents creuses ainsi que les logements vacants il n'est pas nécessaire de réduire les espaces naturels, agricoles et forestiers.

### **Avis CCPG :**

Les élus ambitionnent un développement démographique qui impose le recours à des extensions urbaines pour accueillir le renouvellement de la population et diversifier son offre d'habiter afin de rester attractif.

Nous ne sommes pas d'accord sur les 73 hectares consommés (ils ne sont pas totalement urbanisés puisqu'il reste 20 hectares bruts mobilisables)

**Avis CCPG :**

Difficile de s'exprimer sans comparer les méthodologies employées dans la mesure des surfaces. La méthodologie employée par Metropolis n'a fait l'objet d'aucune remise en cause par les services de l'Etat, avec lesquelles des réunions de clarification de la méthode et des attentes ont pu avoir lieu durant la procédure. Cette méthode est explicitée en annexe 3 du présent Mémoire en réponses

Le PADD dans la carte page 10 conduit à ce que les bourgs de la troisième armature, n'ont pas beaucoup de possibilités et subissent la centralisation créée par ce document.

**Avis CCPG :**

Cf. réponse précédent sur l'intérêt collectif d'une revitalisation de Grenade.  
La SEPANSO identifie des clivages géographiques que les élus ont dépassés.

Concernant le renforcement de l'identité du pays grenadois en préservant ses composantes patrimoniales

**Rapport de présentation :**

Nous notons que la compétence de développement économique a créé une ZA de Guillemet à Grenade-sur-l'Adour dont la commercialisation depuis 2013 est très limitée (pour nous cela aurait dû inciter les élus à réfléchir sur la pertinence de ce projet, de son emplacement, etc ? N'aurait-il pas mieux valu développer ce projet autrement, ailleurs, etc ?)

**Avis CCPG :**

Ce projet devait répondre à un besoin que la crise économique a remis en cause. Les élus ont pris acte de cette dynamique contenue et ont mis en réserve (2AU soumise à révision générale) les tranches 2 et 3 d'agrandissement.

Création, aménagement et entretien de la voirie : pour nous il faut une réflexion et un programme d'ensemble à mettre en place car actuellement nous pouvons noter de nombreux problèmes comme aux entrées de certains bourgs, par exemple Grenade-sur-l'Adour.

**Avis CCPG :**

Le plan de référence en cours adopte cette méthode et invstigue tous ces enjeux

.

Objectifs de l'élaboration du PLUI (de mémoire une étude avait déjà été engagée : où en est-elle ?)

Il aurait été judicieux d'analyser la cause de l'augmentation de la population entre 1999 et 2010 car depuis il y a une stagnation de la population résidente

Seules les communes de Artassenx, Maurrin, Grenade sur l'Adour, Larrivière-Saint-Savin et Le Vignau ont une augmentation démographique (cette analyse a été faite entre 2010 et 2015, une étude complémentaire aurait peut-être montrer une autre tendance). En effet il est mentionné que pour ces communes la croissance a chuté (mais pourquoi le bureau d'étude n'a-t-il pas donné des valeurs récentes qui permettraient d'étudier les objectifs et besoins plus sérieusement). La conclusion qu'il n'existe pas réellement de dynamiques géographiques au sein de la communauté de communes doit susciter une réflexion des élus.

**Avis CCPG :**

L'élaboration d'un PLUi est une procédure longue (en moyenne 3 à 4 ans). Le diagnostic ne peut-être constamment renouvelé au risque de prolonger à l'infini les travaux.

Sur la forte croissance résidentielle connue au début des années 2000, il est toutefois à noter qu'elle est très courante dans les secteurs ruraux plus ou moins proches des centralités (Mont-de-Marsan, dans ce cas précis). Cela relève d'un contexte national, où la conjoncture était particulièrement favorable ajouté à un cadre réglementaire encore très peu contraignant en matière d'urbanisme pour ces communes. Cela a fortement changé depuis 10 ans : lois Grenelles 1-2, crise économique, plus grands contrôle des modalités d'ouverture à l'urbanisation,...

Le nombre de personnes entre 20 et 64 ans a diminué (départ important de la population plus jeune, de la faible attractivité du territoire pour les plus jeunes ?)

Cela se traduit par une légère baisse des élèves et une augmentation de 1% des retraités

L'attractivité des communes est conditionnée par les départs de jeunes ménages, et une baisse de l'attractivité économique. Nous notons une dégradation pour l'emploi.

#### **Avis CCPG :**

Le projet de territoire (dont le PADD) entend adopter une posture proactive pour remédier au regain démographique des tranches d'âges évoquées en travaillant sur les conditions d'attractivité du territoire ; préservation du cadre de vie, développement des services aux publics, infrastructure de développement économique et diversification de l'offre d'accueil.

Le choix des enjeux nous semble incertain de par l'analyse faite en amont

S'il existe un véritable potentiel foncier pour les ZAE, il faut noter que toutes sont sur les communes de Grenade-sur-l'Adour et Cazerès-sur-l'Adour (certaines depuis de nombreuses années sont sans création d'emplois).

#### **Avis CCPG :**

Cf. remarque précédente sur la rationalisation de la ZAE de Guillaumet. L'information sur l'absence de créations d'emplois paraît contestable. Les ZAE étant existantes, elles ont fait l'objet d'un classement « U » et n'ont donc pas été analysées dans le cadre d'une OAP. Le thème de l'intégration paysagère de ces espaces dans le cadre d'une requalification pourra constituer un sujet de réflexion de la CCPG dans le cadre de sa compétence Développement Economique.

L'intégration paysagère dans l'aménagement des ZAE semble « floue » ; il faudrait réétudier leur positionnement et avoir une contre analyse pour faire d'autres choix.

Ce rapport de présentation note que l'offre au niveau des commerces est limitée (alors pourquoi vouloir développer seulement Grenade-sur-l'Adour sans étudier consciencieusement l'incidence des commerces de Mont-de-Marsan et Aire-sur-l'Adour ? Pour les attentes de la clientèle le problème de la restauration reste un sujet qui n'a pas été pris en compte)

#### **Avis CCPG :**

Les retours d'expérience démontrent que « le commerce attire le commerce ». Il importe de ne pas disperser les enseignes commerciales mais de travailler au contraire sur leur « densification ou séquençage » dans un espace stratégique réduit. L'outil de secteur de diversité commerciale à protéger (article L. 151-16

du CU) s'inscrit dans cet enjeu. L'offre de restauration locale a été identifiée dans le cadre d'une étude sur la redynamisation du commerce et de l'artisanat local. En partenariat avec la chambre consulaire, la CCPG accompagne les chefs d'entreprises dans leur projet de transmission.

Bien que les surfaces agricoles représentent encore plus de la moitié des surfaces du pays grenadois celles-ci sont en fortes diminution (1200 hectares en 20 ans) Nous ne comprenons pas pourquoi les valeurs concernant les SAU ne sont pas plus récentes (2010)

**Avis CCPG :**

Cf. remarque précédente sur la difficulté de renouvellement de la mise à jour une fois le diagnostic élaboré en début de prestation, à fortiori sur la base de données dont la récurrence de mise à jour est faible.

Compte tenu de l'urbanisation envisagée, des autorisations industrielles diverses et des projets routiers (déviation de Grenade-sur-l'Adour) sur des terres agricoles, les orientations ne semblent pas logiques et ne correspondent pas aux objectifs de ce document. Pour notre part, cela mériterait un avis négatif.

**Avis CCPG :**

La CCPG ne comprend pas les références « aux autorisations industrielles diverses et projets routiers ». Si ce type de projet émerge, ils feront l'objet de procédure réglementaire avec étude d'impact....

Le bureau d'étude mentionne des entretiens divers. Nous ne pouvons accepter le mot divers et demandons un tableau plus précis de ces entretiens par commune.

**Avis CCPG :**

Si cette remarque est liée au diagnostic agricole, il convient de préciser que sa réalisation est issue d'un travail d'étudiants de Bordeaux Sciences Agro. Ce choix était souhaité par les élus afin de proposer un moyen de concertation informelle mais directe avec la population agricole du territoire. Le profil des auteurs de cette prestation peut expliquer quelques approximations dans les termes utilisés. La référence exacte de cette formule « entretiens divers » aurait mérité d'être citée (numéros de page ...) pour apporter un élément de réponse plus circonstancié.

90% du territoire communautaire est concerné par la battance des sols et des contraintes hydriques entraînant la mise en place d'un réseau d'irrigation important. Nous demandons que ces critères soient pris en compte pour les projets biomasse et méthanisation ; une réorientation des pratiques agricoles semble indispensable pour la pérennité de ces activités.

**Avis CCPG :**

Cf. remarque précédente sur le principe d'une procédure propre à chaque nouveaux projets (« biomasse et méthanisation ») qui ne peut faire l'objet de prescriptions particulières dans le cadre de ce PLUi.

Nous avons été marqués par la phase page 55 « les autres agriculteurs, je ne les connais pas, on ne se voit pas, comme ça on s'entend bien »

**Avis CCPG :**

Cf. remarque précédente sur le profil des auteurs du diagnostic agricole qui ont utilisé la méthode du « verbatim » pour illustrer le résultat de leur enquête sur la caractérisation du groupe social que représente les exploitants agricoles.

Le tableau page 56 sur les projets des agriculteurs mentionne 7 projets solaires et 7 projets de méthanisation. Nous demandons que les critères validés en CDPENAF soient mentionnés de manière que des non-agriculteurs ne bénéficient pas d'autorisation en zone agricole.

**Avis CCPG :**

Cf. remarque précédente sur le profil des auteurs du diagnostic agricole qui ont utilisé la méthode de l'entretien direct pour saisir l'expression des attentes locales et les perspectives envisagées par les agriculteurs. Il ne s'agit par conséquent de projets non aboutis. Le cas échéant, ils nécessiteront une adaptation du PLUi et un examen en CDPNAF

Si pour les élus l'agriculture est un enjeu essentiel et qu'ils doivent aider l'installation des jeunes, cette réflexion doit aller jusqu'au niveau du zonage et classement des terres agricoles en constructible. La SEPANSO a été sollicitée par des citoyens qui ne veulent absolument que leur qualité de vie soit impactée par des élevages intensifs dont les nuisances sont malheureusement trop connues : pollution des eaux superficielles et des nappes phréatiques, odeurs, dispersion de produits néfastes pour la santé dans l'air... Il semble évident que les élus doivent s'attacher à anticiper tout risque de conflit de voisinage, ce qui passe par l'indispensable nécessité d'informer et de protéger le public (cf Convention d'Aarhus et Constitution de la République française). Tout contentieux est socialement contre-productif ; il faut s'attacher à développer un bien vivre ensemble en s'en donnant les moyens.

**Avis CCPG :**

Le PLUi ne peut réglementer tous les projets agricoles. Les maires ont en effet un rôle de médiation pour prévenir les conflits d'usage.

Nous avons noté que 6 agriculteurs sur 41 émettent clairement une attente d'aide de la part des communes ou de la communauté des communes. Cela doit commencer par la conservation des terres agricoles et l'amélioration de la qualité de celles-ci.

**Avis CCPG :**

Les élus de la CCPG considèrent que l'objectif de conservation des espaces agricoles est satisfaisant. Ce constat est partagé par les personnes publiques associées qui n'ont pas décrié le calcul ni les résultats. Pour rappel, le PLUi améliore la conservation des espaces agricoles au regard des documents en vigueur puisque le potentiel urbanisable est réduit de plus de 50% (Cf p. 78 du rapport d représentation, pièce 1.2.).

Le tableau page 59 comme de nombreux tableaux dont les valeurs sont anciennes (2012) ; nous étonnons que le travail ne repose pas des valeurs plus récentes

**Avis CCPG :**

Cf. remarque précédente sur mise à jour du diagnostic

Il est noté une diminution de la surface agricole de 408 hectares entre 2008 et 2014 dont 180 hectares de foncier agricole est destiné à être artificialisé auxquels s'ajoutent de nombreux hectares déjà artificialisés représentant au total 342 hectares pris sur des terres agricoles.

Les études présentées sur des périodes anciennes sans donner de valeur récente sont une manière détournée de présentation de ce document ; cette situation semble illégale à la SEPANSO qui tient à souligner l'insécurité juridique qui en découle.

**Avis CCPG :**

Il convient de discerner la nature des données citées et leur source.

La diminution des surfaces agricoles citées ne peut être expliquée par l'artificialisation. Cette donnée est basée sur les modalités de déclaration des exploitations agricoles, il existe un phénomène des friches agricoles encore mal identifiés ....

L'artificialisation passée de 180 ha (p. 115 du diagnostic), s'explique à 60% en raison de projets atypiques (autoroute, carrières) sur lesquels les élus locaux n'ont pas la maîtrise de la décision.

Les commentaires de la SEPANSO sont ici bien trop imprécis pour comprendre de quelle manière l'organisme peut aboutir à une consommation d'espaces de 342 hectares. Le diagnostic du PLUi porte sur la période 2007-2018, soit 10 ans, comme demandé par le législateur.

Cette artificialisation des espaces agricoles à proximité d'espaces résidentiels créera des problèmes comme l'actualité récente le démontre déjà ; des panneaux d'associations qui se créent pour s'opposer à des projets sur cette communauté de communes (ex : 45000 canards sur la commune de Bordères-et-Lamensans) devraient conduire les élus à écouter davantage les populations qui ne manquent pas d'arguments : préservation des paysages, de la biodiversité, de la qualité des eaux, de la qualité de l'air...

Il y a et il y aura encore plus de plaintes pour troubles de voisinage (odeurs issues des élevages, bruits, traitement phytosanitaire des cultures ...) si l'on ne change pas de méthode. Le projet de méthanisation sur la commune de Grenade-sur-l'Adour doit tenir compte des observations qui ont été faites ; le projet peut et doit être amélioré.

#### **Avis CCPG :**

Le projet de méthanisation de Grenade (MéthaLaborde) a fait l'objet d'une procédure ICPE particulière sur lequel le PLUi n'a pas de capacités réglementaires.

Il est rappelé que ces installations sont gérées par le Code de l'Environnement.

Ce PLUI doit protéger les espaces agricoles de la pression foncière et de l'artificialisation des sols, mais à la lecture de ce document on a l'impression que les objectifs vont à l'inverse. Rappel : en 2019 le taux de logements vacants est de 14% et sans tenir compte des dents creuses

#### **Avis CCPG :**

La CCPG n'a pas la même interprétation de la SEPANSO. La CCPG considère qu'un effort circonstancié a été produit en comparaison des documents existants.

Le taux de logement de 14% paraît élevé (la source n'est pas précisée) bien que les élus ont conscience de cet enjeu.

Le bureau d'étude constate et souligne que le marché immobilier et foncier est peu dynamique. Concernant le bilan des documents d'urbanisme (p.123) nous ne sommes pas d'accord sur les projets ou soi-disant la collectivité n'a pas de marges d'anticipation (faux elle peut avoir un document d'urbanisme réfléchi et cohérent)

**Avis CCPG :** Cf. remarque précédente illustrant les projets d'infrastructures majeures qui échappent à la maîtrise des élus.

Les autorisations en zones inondables doivent faire l'objet d'un contrôle de conformité en fin de travaux de manière qu'un hall d'exposition en zone inondable ne change pas de destination.

**Avis CCPG :**

Les autorisations en zones inondables seront instruites en conséquence.

La carte des périmètres de protection du site de Maïsador sur la commune de Cazères-sur-l'Adour doit figurer dans ce PLUI

**Avis CCPG :**

Ce périmètre pourra être ajouté dans le zonage ou en annexe

Les dégradations dans les ZNIEFF sont répertoriées, mais on persiste à assister à une diminution des zones humides, à des destructions des frayères..

Il est envisagé d'éviter l'urbanisation sur des zones humides. La SEPANSO 40, en se référant

à la Loi Biodiversité demande une correction à la place d'éviter de mettre d'interdire

### **Justification des choix**

3 hypothèses de développement ont été étudiées

Pour la SEPANSO 40 le scénario 2 est intéressant, mais sans prendre en compte le développement urbain en direction de Maurrin qui ne nous semble pas justifié et argumenté. Au vu des données le développement urbain et commercial se situe sur les communes de Grenade-sur-l'Adour, Bordères-et-Lamensans et Cazères-sur-l'Adour (la stratégie sur Bascons ne semble pas justifiée).

**Avis CCPG :**

Les conclusions de la SEPANSO sur les projets de Maurrin et Bascons auraient méritées d'être mieux argumentées pour étayer une réponse.

Nous pensons que la cohérence intercommunale doit tenir compte des intercommunalités contigües

**Avis CCPG :**

La CDC tient compte des intercommunalités contigües. Elle fait partie du SCOT Pays Adour Chalosse Tursan dont les prescriptions vont s'imposer à lui dans un rapport de compatibilité. Des relations de travail sont développées avec l'agglomération qui a été associée à l'élaboration du PLUi.

Nous notons ce qui confirme notre analyse qu'il existe encore des potentiels urbanisables très importants sur la base des zones urbaines sans artificialisation des terres agricoles

**Avis CCPG :**

Cf. remarque précédente considérant que les extensions urbaines sont justifiées bien que des potentiels urbains sont à privilégier.

La protection des espaces naturels et boisés doit passer par une non-destruction des haies en limite des terres agricoles créant un ruissellement sur les parcelles constructibles à proximité.

**Avis CCPG :**

Certaines haies sont protégées par l'outil L. 151-19 du CU et répertoriées graphiquement sur les zonages. De plus les OAP intègrent généralement un espace tampon entre zone résidentielle et espaces cultivés.

Pour porter une attention sur l'eau nous demandons d'intégrer dans le règlement de la gestion des eaux de pluviales pour tous les secteurs.

**Avis CCPG :**

Le principe d'une gestion intégrée des eaux pluviales va être généralisée dans le cadre du règlement des zones AU.

Si les richesses du territoire sont les zones humides, alors pourquoi tant de dégradation par les gravières et surtout le non-respect des procédures qui demandent en fin d'exploitation une remise en l'état (gravière GAIA sur la commune de Cazères-sur-l'Adour .

**Avis CCPG :**

Cf. réponses précédentes sur la gestion des carrières.

Pour l'accueil de 900 nouveaux habitants, commençons par aménager les logements vacants et les dents creuses (le calcul de 60 logements vacants nous semble faux nous demandons une analyse complémentaire)

**Avis CCPG :**

Les 60 logements vacants évoqués ne correspondent pas à de la vacance existante mais à l'objectif de remise sur le marché fixé pour les 12 prochaines années, en compatibilité avec le SCoT Adour-Chalosse-Tursan, et validé en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Il y a visiblement une erreur d'interprétation par la SEPANSO.

Pour repenser les modalités de circulation dans le bourg de Grenade nous demandons ou en est l'ancienne étude.

**Avis CCPG :**

A ce jour, une étude de faisabilité analysant différents scénarios pour améliorer la traversée de Grenade a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage départementale. Une étude technique de maîtrise d'œuvre et une étude d'impact environnemental sont à programmer pour poursuivre les investigations. Dans cette attente, la commune de Grenade engage un Plan de référence qui étudie les conditions de revitalisation du centre-bourg en analysant notamment les conditions nécessaires pour accompagner une telle infrastructure.

L'implantation de nouvelle activité sur le site de Guillaumet à Grenade et du Tréma et Jouanlanne à Cazeres suscite un avis défavorable de notre part.

Deux de ces trois dossiers nécessitent une modification des dispositions de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme

Le recul des 75 mètres pour la zone d'activité de Jouanlanne nous ne considérons pas que cette suppression va améliorer le traitement des abords de la RD 824 et améliorer la qualité de l'entrée de Cazères ; il va créer un impact industriel plus important qui ne correspond pas aux objectifs mentionnés ; cette zone d'activité est visible seulement pour CHAUSSON, GAIA étant en contrebas de 20 mètres de dénivelé par rapport à la route départementale.

L'objectif présenté est de structurer l'entrée de la ville ouest et d'améliorer les perceptions sur la zone d'activité existante tout en préservant l'effet vitrine ; cela nous semble faux : pour nous c'est un aménagement pour un industriel.

**Avis CCPG :**

Les ZAE citées sont existantes et on ne comprend pas pourquoi la SEPANSO s'oppose à l'installation de nouvelles activités sachant que ces espaces sont déjà artificialisés.

Les ZAE de Jouanlanne et du Trema ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'intégration paysagère validée par tous les partenaires dans le cadre de l'approbation du PLU en date de juillet 2015 et réintégrée dans le PLUi.

Concernant le secteur du Tréma sur la commune de Cazères le problème est identique et nous ne pouvons donner qu'un avis défavorable à cette modification la construction existante n'est pas logique et entraîne une insécurité routière

Il faut noter que dans ces deux cas cette dérogation entraîne une étude sur le secteur pour tenir compte des bâtiments existants

De plus la RD 824 est une voie départementale de 1ere catégorie où les nouveaux accès sont interdits

**Avis CCPG :**

La CCPG conteste la remarque selon laquelle la ZAE du Trema entraîne une insécurité routière car l'accès existant par le rond-point éponyme demeure le seul et unique accès.

Pour les OAP nous revenons à nos observations précédentes (les agriculteurs ne doivent pas combler les fossés et détruire les haies au droit de leurs parcelles)

Nous trouvons bizarre que chaque OAP doit favoriser la valorisation paysagère si tout agriculteur n'a pas l'obligation de faire de même. Il y a une inégalité de traitement qui d'un point juridique est inacceptable.

**Avis CCPG :**

Cf. une remarque précédente sur les outils utilisés dans le PLUi pour maintenir des haies bocagères ou espaces boisés remarquables y compris en zone agricole.

Concernant la gestion des eaux pluviales p 29 il faut mentionner dans les règlements que chaque lot dispose d'un réservoir de stockage des eaux de pluies provenant des gouttières et que les parkings de commerces ou industries ne soient pas artificialisés

**Avis CCPG :**

Cf. une remarque précédente ; le règlement va généraliser le principe d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle en zone AU.

La possibilité d'étendre ce principe aux parkings d'ERP n'est pas encore à l'ordre du jour.

Nous maintenons notre désaccord sur les valeurs présentées page 30

2.1.2.6 les surfaces réservées aux stationnements en extérieur ne devront pas être artificialisées et seront complantés

2.1.1.1 elle est strictement réservées aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage pour des exploitants agricoles sous réserve de justifications de leur état professionnel.

p.60 en fonction des observations ce PLUI pourrait permettre de ne pas supprimer des zones agricoles ou naturelle pour de l'urbanisation

#### **Analyse par commune :**

**ARTASSENX :** nous notons que des zones 1AUb et 2AU sont à proximité de futur conflit avec des espaces agricoles. La zone UE ne nous semble pas logique

#### **Avis CCPG :**

Le projet urbain de la commune s'est élaboré en très étroite concertation avec le principal exploitant agricole (élevage de chevaux de courses) qui est concerné par un risque de « conflit ». La zone UE ne projette pas d'artificialisation bâti à ce jour (besoin de stationnement ponctuel pour manifestation qui ne devrait pas faire l'objet d'artificialisation).

**BASCONS :** la zone (2) à l'est représente un mitage ainsi que la zone (1) à droite. La zone 1AUc en zone N n'est pas règlementaire. Les zones d'épandage de l'usine de méthanisation de Grenade ne sont pas mentionnées.

#### **Avis CCPG :**

Les zones citées constituent des quartiers historiques qui fondent l'identité de cette commune. La zone AUc est une propriété foncière communale qui se justifie en confortant l'optimisation des équipements d'assainissement collectif à proximité.

**BORDERES :** la zone (5) doit être considérée comme un mitage ; attention au lagunage et aux impacts environnementaux des établissement Bonduelle. Une étude sur la consommation d'espaces naturels agricoles derrière l'usine Bonduelle est illégale.

**Avis CCPG :**

L'ouverture de la zone 5 (p. 64 du rapport de présentation, pièce 1.2) est soumise à révision générale du PLUi. Sa constructibilité éventuelle fera l'objet d'une nouvelle procédure y compris d'enquête publique. Elle demeure une réserve d'urbanisation identifiée pour donner sens à la stratégie communale sur le long terme.

La CCPG ne comprend pas la justification du caractère illégal de la zone de Bonduelle.

**CASTANDET** : nous émettons un avis défavorable pour la création de la zone 1AUc

**Avis CCPG :**

La CCPG prend acte de cet avis mais soutient la démarche de mobiliser le foncier public pour porter un projet communal de lotissement à Castandet.

**CAZERES** : certaines zones UB semblent être en zone inondable

**Avis CCPG :**

Cela semble en effet le cas pour un secteur limité à la rive droite au niveau du pont Eiffel. Ce secteur déjà urbanisé ne présente aucun potentiel. Le règlement du PLUi prévoit, le cas échéant, une élévation du seuil de la côte plancher à + 0,20 cm de la cote de référence de la crue. Enfin cette inondation est issue de l'Atlas des Zones inondables qui ne constitue pas un document prescriptif.

**GRENADE** : le secteur (3) en 2AU est un mitage et crée une dent creuse. Nous ne sommes pas d'accord sur la création de la zone 1AUb au nord. Les zones d'épandage de l'usine de méthanisation de Grenade ne sont pas mentionnées

**Avis CCPG :**

Réponse identique à Bordères concernant la zone 2AU qui constitue une perspective d'urbanisation à long terme. Une justification du désaccord sur la zone 1AUb aurait été intéressante. Pour rappel, ces zones sont issues du PLU existant qui a fait l'objet d'une étude prospective qui fonde l'intérêt stratégique d'un développement de cette zone.

Le périmètre ICPE de l'usine méthanisation sera annexé.

**LARRIVIERE** : est-ce que le secteur (6) n'est pas en zone inondable. Nous ne sommes pas favorables à la création de la zone 1AUb face à la salle de sport

**Avis CCPG :**

Le secteur 6 (p. 71 du rapport 1.2.) est en effet inondable. Le zonage UE destine ce secteur à la gestion d'un espace public avec les constructions existantes. Son reclassement en zone N est à questionner.

Une justification du désaccord sur la zone 1AUb aurait été intéressante.

**MAURRIN** : le zonage prévu entraîne un avis défavorable de la SEPANSO.

**Avis CCPG :**

Une explication de cet avis sans nuance de la SEPANSO aurait été intéressante.

Les zones à urbaniser à long terme doivent être comptabilisées et classées en zones constructibles.

**Avis CCPG :**

L'ouverture de ces zones est conditionnée à la révision générale du PLUi. Le développement de ces secteurs demeure par conséquent hypothétique. Au contraire, leur comptabilisation introduirait de la confusion pour différencier les surfaces opérationnelles de celles qui ne le sont pas. Enfin, il s'agit d'un principe méthodologique soutenu par la CDPENAF.

Pour les 43 hectares de carrières, nous demandons une réflexion plus détaillée concernant l'ensemble des carrières et gravières en activité, en projet et qui ne sont plus exploitées.

p.115 réguler l'implantation des carrières et gravières suppose de faire respecter les arrêtés d'autorisation et la remise en état pour celles qui ne sont plus en activités

**Avis CCPG :**

Cf. remarques précédentes. Ce n'est pas le PLUi qui doit gérer ces demandes.

p.124 concernant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il faut imposer dans les règlements de réservoirs de récupération des eaux pluviales et interdire d'artificialiser les parkings de plus de 5 emplacements

**Avis CCPG :** cf. remarques précédentes.

4.1.2.3 si une haie est demandée pour prolonger les trames vertes en zone urbaine, en zone agricole il faut parallèlement interdire la destruction des haies existantes ainsi que des fossés (les deux vont souvent de pair)

p.182 concernant la sécurisation préventive des captages d'alimentation en eau potable, la SEPANSO rappelle que l'implantation des antennes relais sur des châteaux d'eau ayant un périmètre de protection de captage est interdit

L'ambition de reconquérir le parc de logements vacants doit être réalisée au fur et mesure des possibilités sur l'ensemble des communes

Nous n'avons pas trouvé de carte sur la sismologie du secteur et pourtant il y a des capteurs donc des données sont intéressantes

Concernant l'enregistrement pour l'exploitation d'une installation classée « méthanisation » pour une conversion en biogaz de sous-produits animaux, les digestats seront épandus sur des terres agricoles certaines éloignées et très éloignées du site. Le rayon de collecte est d'une dizaine de kilomètres autour du site. Le biogaz sera réinjecté dans le réseau de GrDF.

La SEPANSO s'intéressera au bilan écologique.. A 35m du site il y a un ruisseau nous demandons l'installation de piézomètres pour vérifier qu'il n'y aura pas de pollution. Le trafic routier généré par cette installation n'a pas été pris vraiment en compte, ainsi que les sources odorantes dans le transport des déchets (par exemple les camions soi-disant étanches sont repérables sur plusieurs kilomètres) le stockage des matières fraîches, le transport pour l'épandage. Contrairement à ce qui est mentionné p.102 la présence d'une haie végétale n'aura guère d'incidence sur les odeurs émanant de cet établissement. Le bruit n'est pas vraiment étudié : tracteurs entrants et sortants, transports sur les sites d'épandage ; et il faut rajouter pour les riverains le bruit des 772 PL journaliers

Pour la SEPANSO les précautions ne semblent pas suffisantes : un contrôle qualité du digestat doit être assuré avant tout épandage avec un professionnel. La SEPANSO souhaite qu'il y ait une alternance entre épandage de digestat et de fumiers (ou composts). Ce projet n'a pas de dimension écologique

Est-ce que ce projet a été effectivement rendu public ? Si tel n'est pas il risque d'y avoir des procédures juridiques ... L'information de la population doit être complète (TA Marseille 7 juin

2017). L'aire d'étude est insuffisante (arrêt 10LY 02049 du 24/04/2012). Le zonage actuel ne permet pas la création de cet établissement

Ce projet n'est peut-être pas en conformité avec les articles : Article 223.1 et 223.2 du code civil (mise en danger de la vie d'autrui), Articles concernant les troubles anormaux du voisinage (odeurs à proximité des secteurs d'épandage et sur plusieurs kilomètres suivant la portée des vents)

Ce dossier n'explique pas si le ruissellement des différentes plateformes est en liaison avec le ruisseau à proximité

#### **Avis CCPG :**

Cf. remarques précédentes. Le PLUi ne peut répondre à ces observations qui concernent une installation classée pour l'environnement qui a fait l'objet d'une procédure administrative qui lui est propre.

#### **Conclusion**

Les études sont le plus souvent bibliographiques et **anciennes**. La SEPANSO n'accepte pas ces études qui peuvent déformer l'analyse et induire en erreur

Contrairement à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme le rapport de présentation n'évalue pas les incidences des orientations du plan sur l'environnement et n'expose pas la manière dont le plan va prendre en compte sa préservation et sa mise en valeur (pour la SEPANSO 40 ce document est illégal au regard du code de l'urbanisme et présente une insécurité juridique)

La SEPANSO 40 souhaite tout d'abord qu'une attention particulière soit portée sur les points suivants :

- Ø Respect des lois et règlements, par exemple il est inacceptable de voir des panneaux publicitaires en dehors des limites des agglomérations.
- Ø Prise en compte d'une distance de protection entre les cultures et les habitations existantes ou en projet (emploi de biocides)
- Ø Tous les terrains classés en zone constructible et ENR doivent être identifiés cadastralement.
- Ø Etablir une étude comparative (toitures, ombrières) de la production d'énergies renouvelables. Aucune étude n'a été présentée à ce sujet alors que des études de la DREAL Aquitaine et de l'ADEME ainsi que du CDPENAF prouvent que le défrichement n'est pas nécessaire.
- Ø Les terrains en zone IIAU et ENR doivent être comptabilisés dans le quota des terrains urbanisables (malgré la pression des opérateurs EBR)

- Ø Faire en sorte que ce dossier respecte scrupuleusement les articles L 123-2 ET 1 15162 du code de l'urbanisme. Aux termes de l'article R. 123-2 alors en vigueur du code de

l'urbanisme : " Le rapport de présentation : 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ; / 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente

une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie

les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain

arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ; / 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. (...) / 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ; / 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue

à l'article L. 123-12-1. (...). "

- Ø Faire en sorte que le rapport de présentation, qui présente un caractère incomplet (du fait de l'obsolescence des données statistiques utilisées pour son élaboration, s'agissant notamment des activités agricoles), dresse un état fidèle de la situation des communes et des besoins. Améliorer les systèmes utilisés pour évaluer le suivi du PLU pour que ceux-ci permettent globalement d'évaluer les effets des partis d'urbanisation retenus

sur l'environnement, la maîtrise de la consommation des espaces et la protection de l'environnement. En dépit de l'article R 123-2 du code de l'urbanisme ce rapport n'évalue pas les incidences des orientations sur l'environnement et n'expose pas la manière dont le plan va prendre en compte sa préservation et sa mise en valeur (pour

la SEPANSO ce PLUI est illégal au regard du code de l'urbanisme et nous demandons une étude complémentaire)

- Ø Le projet de méthanisation en l'état ne peut faire l'objet d'un avis favorable pour les raisons évoquées antérieurement.

### **Avis CCPG :**

Au regard de ces conclusions ;

La CCPG conteste l'interprétation selon laquelle les incidences du plan sur l'environnement n'auraient pas été prises en compte (Cf. p. 142 à 307 du rapport de présentation \_ pièce 1.2 du PLUi) et les indicateurs sont identifiés.

Sur ce point elle invite la SEPANSO à user de références législatives actualisées (l'article R123-2 du code de l'urbanisme n'est plus en vigueur).

La CCPG rappelle qu'aucun projet de centrale photovoltaïque au sol n'est prévu et n'est donc planifié dans le projet.

Cf. les remarques précédentes sur les outils utilisés dans le PLUi pour maintenir des haies bocagères ou espaces boisés remarquables y compris en zone agricole.

La remarque sur les panneaux publicitaires mérite d'être débattue bien que sans lien réglementaire avec le PLUi.

La CCPG attend une participation plus constructive de la SEPANSO à l'occasion des prochains plans ou projets qui s'inscriront dans le cadre du code de l'environnement

### **Avis de la commission d'enquête :**

Cet avis porte sur l'ensemble des remarques de la SEPANSO et des réponses apportées par la CCPG.

La commission prend acte des réponses de la CCPG à chacune des remarques de la SEPANSO. Pour un certain nombre de ces remarques, elle renvoie à ses avis formulés sur les observations du public, des PPA et à ses propres commentaires.

**Référence « B » Observations de la mairie de Bascons (13) :**

Enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois.

Commune de BASCONS ; Consignes de nos observations.

à M. Thiriet, Président de la commission d'enquête publique.

1. Remarques et informations sur les avis des PPA et sur le document « restitution des avis PPA »

Page.7 :

« Les Communes de Bascons, Bordères et Lamensans, Cazères sur l'Adour, Grenade sur l'Adour et Saint-Maurice sur l'Adour possèdent chacune une STEP traitant en partie les eaux usées des territoires communaux. Ces stations présentent des capacités résiduelles relativement importantes. Malgré cela l'Assainissement individuel est encore présent sur ces communes. »

Réponse Commune Bascons.

L'assainissement individuel concerne les quartiers, groupement d'habitations restreint et distinct du centre bourg de la Commune. Le raccordement à la STEP existante et éloignée de ces quartiers n'est pas envisageable.

**Avis CCPG :**

Compte-tenu de la décision des élus réunis en commission urbanisme le 2.12 de contraindre le développement de l'urbanisation en zone U dans l'attente effective des réseaux d'assainissement, il est fait le choix de maintenir un potentiel d'urbanisation en assainissement individuel pour les quartiers (zones UBa ou UCa). Ces quartiers font partie de l'histoire communale de Bascons et les élus conviennent de préserver cette caractéristique en y permettant un développement très relatif (cf. annexe 1).

**Avis de la commission d'enquête :**

La commission a déjà formulé son avis plusieurs fois sur ce thème.

~~~~~

Page.10 :

« le règlement stipule que dans les communes dotées d'un AC au moment de l'approbation du PLUi et dans l'attente de l'extension du réseau prévu par le zonage d'assainissement, les constructions peuvent être dotées d'1 assainissement autonome conformes aux dispositions en vigueur. Cette disposition (Bascons, Bordères et Lamensans, Cazères sur l'Adour, Grenade sur l'Adour Le Vignau et Saint-Maurice sur l'Adour et qui rend possible la réalisation d'assainissement individuel pour certaines zones AU est contradictoire avec l'engagement présent dans le rapport »

Réponse Commune Bascons. Ce n'est pas le cas sur la commune de Bascons dans les zones AU.

~~~~~  
**Avis CCPG :**

La mairie de Bascons retranscrit ci-dessus une remarque de la MRAe qui présente une maladresse. Le sens donné à cette remarque concerne les zones U et non AU. (Cf. PJ – **Annexe 2 au Mémoire en réponses**).

Les élus réunis en commission urbanisme le 2.12.2019 ont acté le principe d'une cohérence politique en matière d'assainissement avec une règle commune à toutes les communes (sauf cas particulier de Lussagnet en réflexion). Afin de ne pas altérer les modalités de fonctionnement et de financement des systèmes d'assainissement, l'urbanisation en zone U (comme AU) est conditionnée à l'extension effective du réseau d'assainissement collectif. Cela implique la suppression de l'article 2.3.2.6.

**Avis de la commission d'enquête :**

Même remarque que précédemment.

Page.15 :

La zone 07 à Bascons (lotier velu) et la zone 08 à Bascons (haies bocagères contenant des espèces protégées)



Réponse Commune Bascons.

Une mesure spécifique a été proposée pour le Lotier velu. Cette espèce pourra en effet bénéficier d'une relocalisation de sa banque de graine dans les espaces verts intégrés dans l'OAP, ce qui permettra sa recolonisation du site après travaux. A noter que le parc vert urbain réalisé en continuité de la parcelle 1 AU, constituera un lieu complément aire de délocalisation de graines, au vu de son caractère favorable au développement de cette plante.

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

(Voir page.226 du rapport de présentation 1.2)



Les haies, qui représentent les éléments présentant le plus d'enjeux, sont conservées dans l'OAP et notamment les chênes qui constituent l'habitat privilégié du Lucane Cerf-volant...

(Voir page230 du rapport de présentation 1.2)

Page.16 :

« ... la Zone UBa sur Bascons est traversée par une canalisation de gaz ... le RP devra justifier le maintien de cette zone ... ».

Réponse Commune Bascons.

Cette canalisation évoquée relève d'un équipement désormais inerte qui n'impose pas de prescriptions particulières.

**Avis CCPG :**

Cette référence à une canalisation de gaz mérite d'être clarifiée avec les services de l'ETAT.

**Avis de la commission d'enquête :**

Dont acte.

~~~~~  
Page.19 :

L'assainissement. Les zones AU ... Certaines zones UBa présentent un potentiel de constructions important sans être desservies en assainissement collectif. Notamment à Bascons (Le Prince, Lahaurie, Pilles Hte Landes)... Ces secteurs UBa devront être délimités au plus près du bâti existant de manière à permettre

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

le comblement des dents creuses sans autoriser les extensions souvent en linéaire le long des voies ... »

Réponse Commune Bascons.

Ces secteurs UBa concerne les quartiers, groupement d'habitations restreint et distinct du centre bourg de la Commune de Bascons. Le raccordement à la STEP existante et éloignée de ces quartiers n'est pas envisageable. La Commune de Bascons a modifié et déjà réduit les limites de ces zones UBa par rapport au document d'urbanisme existant à ce jour (PLU, opposable en juillet 2016) et il n'y a eu aucune extension du périmètre de ces quartiers.

Ces modifications ont permis le comblement des dents creuses sans autoriser d'autres extensions. Ces terrains non enclavés raccordables au réseau public devront se doter d'un ANC conforme à la réglementation en vigueur. Il n'y a donc pas lieu de modifier ce zonage.

~~~~~  
Page.20 :

Zone A. Règlement, 30%...

Le règlement graphique : La commune de Bascons dispose d'un potentiel constructible important, notamment au travers de 2 secteurs classés 1 AU situés dans le bourg.

Le développement du secteur 1 AUc N°7, n'est pas justifié au regard de toutes ces contraintes...

Réponse Commune Bascons.

Ce développement est justifié. Ce secteur était déjà dans notre PLU. Dans le cadre du PLUi, son périmètre a été réduit de manière conséquente. C'est du foncier communal et desservi par le réseau d'assainissement collectif. L'espèce protégée (lotier velu) a été traitée.

~~~~~  
Page.23 :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les zones 1AU de Bascons: densifications inférieures à 10 logements/ha.

Réponse Commune Bascons.

Préconisation de 10 à 12 logements/ha. A discuter.

~~~~~  
Pages.24 et 25 :

Servitude monuments historiques. Un monument oublié (monument aux morts à Bascons).

Réponse Commune Bascons.

A corriger.

**Avis CCPG :**

Cela sera le cas dans le cadre de l'objet d'enquête publique lié à la modification du périmètre adapté des monuments de Bascons.

**Avis de la commission d'enquête :** conforme à celui de la CCPG.

-----  
Page.32 :

Les circuits... et les couches sont disponibles sur demande auprès du service randonnée de la Direction de l'Environnement du Conseil Départemental.

Réponse Commune Bascons.

Non

-----  
CDPENAF

Page.35 :

La commune de Bascons dispose.... 1AUc pas justifiée.

Réponse Commune Bascons.

Cette zone était car déjà dans PLU et relève d'une logique d'aménagement tenant compte de la présence des réseaux publics et du réseau d'assainissement collectif et de l'opportunité d'intervenir en priorité sur ces terrains en maîtrise foncière communale. (Voir p37).

Page.38 :

Sur la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT, secteur 1AUc à Bascons : AVIS FAVORABLE de tous sauf abstention Cabé et services de l'Etat.

Effort de densification sur ce secteur avec une densité inf à 7 logements/ha.

Réponse Commune Bascons.

Effort jusqu'à 10 log/ha. A discuter.

Page.43 : 42 nouveaux habitants prévus sur Bascons... STEP risque saturation.

Réponse Commune Bascons.

Possibilité extension à 600 équivalents habitants.

2. Autre point déjà évoqué directement avec le Commissaire enquêteur le mardi 12-11-19

Comme le soulève M. Lacouture Jean-Marc, nous souhaitons enlever la protection linéaire au titre de l'article L-151-19 Patrimoine paysager des parcelles 407-360-411-410-159 qui aurait dû être enlevé par le bureau d'étude suite à une demande de notre part au cours d'une réunion de travail.



### Avis CCPG :

Les autres remarques de la mairie de Bascons n'appellent pas de commentaires particuliers.

### Référence « B bis » Observations de la mairie de Bascons

à M. Thiriet, Président de la commission d'enquête publique.

3 - Après vous avoir envoyé par courriel nos observations sur plusieurs points, je souhaiterai que vous consigniez le point suivant à corriger

Sur le document graphique (4.0\_Plan de zonage, carte 4.2\_Bascons) et la liste des changements de destination en concordance (1.0\_Rapport de présentation, 1.a\_ANNEXE\_CHGT\_DEST), c'est bien le musée (mentionner référence) qui est concerné et non la chapelle.

Le bâtiment « Musée de la Course Landaise est bien identifié sur le plan de zonage (4.0\_Plan de zonage, carte 4.2\_Bascons) mais sur le document : 1.a\_ANNEXE\_CHGT\_DEST, c'est noté «Ancienne chapelle du XVIIIème siècle ». Voir document ci-joint.

**Document « 1.a ANNEXE Changement de Destination R151-35 du CU »**

**Communauté de Communes du  
Pays Grenadois**

PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**1.a Annexe Changement de  
Destination (R151-35 du CU)**

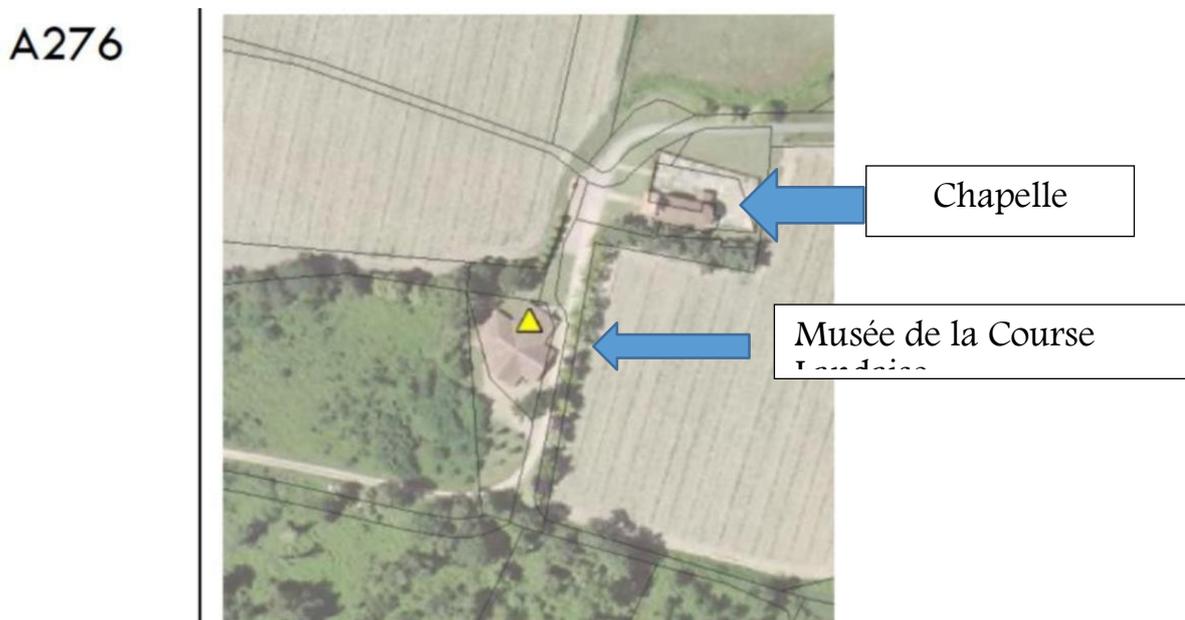
Revisé par le DCC le 03/12/2014  
Adopté par le DCC le 25/04/2019  
Dossier soumis à l'avis de la Mairie de ...  
PLU approuvé par DCC de ...

A/Metropolis / Urbanis / Biotope / Code

Commune	Titre	Parcelle	Localisation
Artassac	Grange	B436	
Bascons	Dépendance - Quartier Barry	A235	
Bascons	Ancienne chapelle du XVIIIème	A276	
Bascons	Grange en bois fleur-de Gaillet / Dupeyron	A444	

Détail page 3 du document.

Bascons	Ancienne chapelle du XVIIIème	A276	
---------	-------------------------------	------	---



**Avis CCPG :** il s'agira de corriger l'annexe relative au changement de destination du PLUi comme demandé par la mairie.

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

**Avis de la commission d'enquête : accord.**

### **Les remarques de la commission d'enquête**

Globalement, les observations du public, des maires et des PPA couvrent largement tous les domaines et la commission n'a donc qu'un nombre limité de questions à vous soumettre, hormis celles-ci :

#### Concernant le PLUi :

- Quels sont les arguments qui ont été à l'origine de la règle 2.2.2.60 qui impose *pour les annexes de superficie supérieure à 5 m2 de les traiter de la même façon que les constructions principales ou à ....* Ce critère de 5 m2 peut paraître trop contraignant, surtout étendu à l'ensemble des zones U.

#### **Avis CCPG :**

Cette disposition architecturale est louable pour la qualité du cadre de vie mais elle peut apparaître très contraignante dans sa mise en œuvre. Un assouplissement de la règle, relevant la surface à considérer pour imposer ces prescriptions architecturales, sera en effet étudié avant l'approbation.

#### **Avis de la commission d'enquête :**

La commission note avec satisfaction cette prise en compte.

- le texte des articles 5.1.3.8 en zone N et 4.1.3.11 en zone A mériterait d'être clarifié concernant la construction des piscines.

#### **Avis CCPG :**

Le règlement devra expliciter le caractère dérogatoire que les élus souhaitent appliquer aux piscines en zone A et N.

#### **Avis de la commission d'enquête :**

Ce point est effectivement à clarifier.

- Les « entrées » de la Communauté ne sont pas « reconnaissables » ni par des aménagements type parc paysager ni par des équipements tel hôtel ou autre invitant les touristes et promeneurs à s'arrêter dans le Pays Grenadois. Le PLUi pourrait s'enrichir d'une étude dans ce domaine.

#### **Avis CCPG :**

A ce stade de la procédure, le PLUi ne paraît pas pouvoir infléchir la politique des entrées de villes/villages sans se fonder sur un projet établi.

Cela nécessite des investigations complémentaires à l'exemple du plan de référence de Grenade (en cours de réalisation) dont les préconisations en matière d'aménagements paysagers pourront, le cas échéant, amener le PLUi à intégrer certaines dispositions (emplacements réservés, L 1516-19 ...).

Certaines communes revendiquent cependant des aménagements qualitatifs (Le Vignau, Saint-Maurice,...) ayant parfois bénéficié du dispositif « 1% paysage ».

Enfin les élus considèrent qu'un autre équipement public (parc urbain, ...) que celui d'un hôtel serait pertinent en « entrées » de CDC préférant qu'une telle offre d'hébergement investisse le patrimoine bâti local, ce qui serait plus adapté à l'image que souhaite véhiculer le territoire.

#### **Avis de la commission d'enquête :**

Cette réponse n'apparaît pas satisfaisant, elle manque de clarté et de volonté d'améliorer l'aspect des entrées de la Communauté de Communes.

- En considération des contentieux, qui ont pris récemment de l'ampleur, relatifs aux traitements phytosanitaires des terres agricoles proches des habitations, la commission d'enquête aurait apprécié qu'une réflexion soit engagée pour inscrire dans le PLUi des prescriptions visant à réduire les risques sanitaires des populations.

#### **Avis CCPG :**

Si des mesures de protection sanitaire des populations au traitement phytosanitaire sont avérées nécessaires, il est souhaitable que les mesures de précaution envisagées ne reposent pas sur un simple document d'urbanisme.... A titre préventif, le PLUi intègre dans le cadre de ces OAP des « espaces tampons » en lisière des extensions urbaines. Un travail pour généraliser leurs prescriptions dans les OAP peut-être proposé. Toute autre disposition de recul du front bâti risque de contraindre les impératifs de densification qui s'imposent sur ces secteurs.

La qualité des relations de proximité avec le milieu agricole et le rôle de médiation du maire restent encore la réponse la plus adaptée pour éviter tout conflit de cette nature.

Pour autant les élus seront attentifs à toute évolution législative ou sociétale de la question pour modifier le PLUi en conséquence.

**Avis de la commission d'enquête :** Aurait souhaité une meilleure prise en compte du risque phytosanitaire encouru par les populations.

#### **Concernant l'assainissement :**

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

- Dans le projet PLUi H soumis à l'enquête quelles sont, en nombre, les possibilités de construction dans les zones ANC et quelles sont ces zones ?

Ces constructions potentiellement possibles avec assainissement individuel devront bien entendu faire l'objet d'une étude préalable d'aptitude des sols, en temps utile.

#### **Réponse de la Régie :**

- Dans le projet du PLUi H, il s'agit des dents creuses définies dans le cadre du zonage urbain et qui sont identifiées dans le cadre du PLUi. Ces constructions seront desservies en ANC après avis du SPANC et étude de sol.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête attendait une réponse chiffrée de la CCPG et regrette de ne pas l'avoir obtenue.

- Produire l'échéancier des travaux d'assainissement collectif prévus pour l'ensemble du territoire, ce document est indispensable pour évaluer le nombre potentiellement attendu de constructions sur la période du PLUi.

#### **Réponse de la Régie :**

- La Régie envisage de démarrer l'assainissement collectif sur les 5 communes non assainies dès le second semestre 2020 et réalisation des avant-projets détaillés par un maître d'œuvre, qui pourrait être désigné très rapidement après appel d'offres.

**Avis de la commission d'enquête :** Réponse trop imprécise.

- Pour ce faire, il sera nécessaire de compléter le dossier technique par les informations manquantes ; en particulier le positionnement de la station de traitement de Castandet, le choix abouti de la solution retenue pour Le Vignau si les solutions techniques ont été évaluées.

#### **Réponse de la Régie :**

- Castandet : L'ensemble des réponses pourra être apporté dès positionnement du service Police de l'Eau et des services de l'Etat sur la demande de la Commune d'assainir en collectif ou non le quartier de Rondeboeuf et les possibilités alternatives pour Bayle.
- Le Vignau : Pour le Vignau, le transfert est prévu sur Cazères. Les modifications de zonage présentées par Monsieur le Maire préciseront le choix abouti des zones en assainissement collectif (Capblanc, Gemmé et partie sud du bourg). L'avant-projet détaillé pourra étudier l'ensemble des solutions y compris l'étude de la station sur la commune de Le Vignau.

### **Avis de la commission d'enquête :**

La commission réitère ses doutes sur la réalisation de ces études qui sont à ce jour inabouties.

- Quel est le plan de financement prévu avec les éventuelles variantes, le cas échéant pour ce programme de travaux d'assainissement ? Les éléments financiers contenus dans le dossier paraissant incertains du fait des insuffisances du dossier technique.

- Quelles sont les projections budgétaires envisagées à partir de 2019, année de référence, sur la période couvrant cet échéancier ?

### **Réponse de la Régie :**

- Plan de financement : il s'agit avant tout d'un zonage et non d'un avant-projet détaillé. Un plan de financement précis sera réalisé pour permettre les projections budgétaires envisagées à compter de 2020.

### **Avis de la commission d'enquête :**

Certes, mais il y a à ce jour une inquiétude exprimée par les maires des communes concernées quant à la répartition et l'acceptation des financements, qui nous fait craindre un blocage du projet.

### **Les remarques et questions soulevées par les PPA**

**L'ANNEXE 4 du Mémoire en réponse de la CCPG est inséré dans le document « annexe au rapport de la commission d'enquête »**

### **Avis CCPG**

Les élus ne prendront pas de décisions fermes et précises à ce stade de la procédure mais pour l'approbation du PLUi. La CCPG considère que les positionnements de la maîtrise d'ouvrage aux avis des PPA ont été apportés. Certaines orientations complémentaires sont données en Annexe 4 du présent mémoire (en bleu). La CCPG demande à la commission d'enquête de préciser quelles remarques particulières des PPA auraient fait l'objet d'une réponse partielle ou insuffisante.

Personnes Publiques	Observations formulées par les personnes publiques	Réponses et décisions de la maîtrise d'ouvrage	Avis de la Commission d'enquête
CD 40			
<p><b>Observations suivantes :</b></p> <p>1. les règles de reculs doivent être conformes aux prescriptions du Schéma Directeur Routier Départemental (cf. document joint),</p> <p>2. les aménagements concernés par les emplacements réservés de la Commune de Grenade-sur-l'Adour, notamment les emplacements 12, 20 et 21f, étant liés à la politique de déplacement intra urbaine, il convient d'affecter ces derniers en totalité au bénéfice de ladite Commune.</p> <p>A ce titre, mes services vous transmettront la délibération de la Commission Permanente dès qu'elle aura été validée par le contrôle de légalité.</p>			
<b>CdC Aire sur l'Adour</b>			
<p>Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité,</p> <p><b>DECIDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de donner un <b>avis favorable</b> à l'arrêt de projet du PLUi tenant lieu de PLH du Pays Grenadois, pris par délibération en date du 29 avril 2019 par le Conseil communautaire du Pays Grenadois, tel qu'il a été annexé à la délibération.</li> <li>- de notifier cette délibération pour information à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays Grenadois,</li> </ul>			

INAO		
<p>La commune de LARRIVIERE SAINT-SAVIN est située dans l'aire géographique de l'AOP «Tursan». Les communes de CASTANDET, CAZERE SUR L'ADOUR, LUSSAGNET et LE VIGNAU sont incluses dans l'aire géographique des appellations « Armagnac » et « Floc de Gascogne». Elles appartiennent également aux aires de production des IGP listées en annexe.</p> <p>Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :</p> <p><i>Les parcelles classées dans la délimitation parcellaire de l'AOP «Tursan » sont toutes inconstructibles. Le projet respecte également les secteurs «Armagnac » et « Floc de Gascogne » à évocation de production.</i></p> <p>Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les appellations concernées.</p>		
MRAe		
<p><b>I. Contexte et objectifs généraux du projet</b></p> <p>La communauté de communes du Pays Grenadois, située à l'est du département des Landes, regroupe les onze communes de Artassenx, Bascons, Bordères-et-Lamensans, Castandet, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour, Larrivière-Saint-Savin, Le Vigneau, Lussagnet, Maurin et Saint-Maurice-sur-l'Adour. Elle s'étend sur une superficie de 166,69 km<sup>2</sup> et compte environ 7 800 habitants.</p> <p>Ce territoire relève du futur Schéma de Cohérence Territoriale du pays Adour Chalosse Tursan (regroupant 150 communes pour environ 89 000 habitants), dont le projet arrêté a fait l'objet d'un avis des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine et Occitanie en date du 11 juillet 2019.</p> <p>Selon le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le projet de PLUi envisage d'atteindre une population de 8 700 habitants à l'horizon 2032, correspondant à l'accueil de 900 habitants supplémentaires, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 0,91 % par an sur les 12 années du PLUi. Sur cette période, le projet de PLUi prévoit la création de 600 logements neufs et 60 remobilisations de</p>		

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

logements vacants. Il prévoit également la programmation de 40 logements sociaux, visant ainsi à presque doubler l'offre existante.

Le territoire accueillant deux sites Natura 2000 liés à l'Adour et au réseau hydrographique du Midou et du Ludon, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Grenadois fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation, établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLUi arrêté fait l'objet du présent avis.

## **II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

Le rapport de présentation du PLUi comprend les pièces répondant aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation intègre en partie 1.1 une présentation du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire.

### **A. Diagnostic socio-économique**

#### **1. Evolution démographique**

Le rapport présente les données d'évolution de la population, en prenant en compte les données issues du recensement de 2015 de l'INSEE. Entre 1975 et 2010, le territoire a connu une évolution relativement continue, passant de 5 970 à 7 777 habitants. Entre 2010 et 2015, une légère baisse a été constatée (7 718 habitants en 2015). Sur cette dernière période, seules les communes d'Artassenx, Maurrin, Grenade-sur- l'Adour, Larrivière-Saint-Savin et Le Vigneau bénéficient d'une augmentation de population.

#### **2. Emplois - Commerces - Zones d'activité**

En termes de population active résidente, comme indiqué dans le rapport, le territoire de la communauté de communes présente une proportion importante d'ouvriers (26%), et une

forte représentation d'employés et de professions intermédiaires (36%) travaillant sur les pôles d'emplois tertiaires locaux et périphériques. Sur son territoire, la communauté de communes a néanmoins connu une chute de 12 % du nombre d'emplois offerts entre 2010 et 2015.

L'offre commerciale reste très limitée sur le territoire, avec une concentration au niveau de Grenade-sur-Adour qui constitue le pôle principal du pays Grenadois.

Sur les douze dernières années, la consommation de foncier dédiée à l'activité économique s'est élevée à 7,6 ha. En parallèle, environ 30 ha sont prévus pour l'activité économique dans l'ensemble des documents d'urbanisme existants. Le rapport établit toutefois le constat que l'état actuel des zones d'activités économiques ne participe pas à la valorisation du territoire (linéarisation, faible qualité paysagère, mixité des espaces, entretien variable, niveau de commercialisation faible notamment sur Grenade-sur-Adour).

### **3. Logements vacants**

En 2015, le Pays Grenadois compte 359 logements vacants, soit 74 de plus qu'en 2010. Selon l'INSEE, le taux de vacance atteint 9,7 % en 2015, contre 6,8 % à l'échelle départementale. L'augmentation de la vacance est essentiellement observable sur Grenade-sur-l'Adour et Cazères-sur-l'Adour.

L'importance de cette vacance appelle une vigilance particulière. Or le projet de PLUi ne produit pas d'étude précise de qualification de la vacance de logements, et par conséquent ne permet pas d'apprécier la possibilité de les remobiliser. Cet effort de mobilisation serait pourtant de nature à réduire d'autant la consommation de nouveaux espaces pour satisfaire les besoins en logements. ***La MRAe recommande d'ajouter des éléments d'analyse sur la vacance des logements au niveau des différentes communes, et d'évaluer les possibilités de mobilisation de ces logements.***

### **4. Analyse de la consommation d'espaces**

L'analyse de la consommation d'espaces est exposée entre 2007 et 2018. Sur cette période, 180 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés, dont 66,8 ha pour l'habitat. La densité mise en œuvre a été faible puisque, en moyenne, un logement nouvellement construit (essentiellement de type individuel) consomme 1 579 m<sup>2</sup>, variant de 1 286 m<sup>2</sup> à Grenade-sur-l'Adour à plus de 2 700 m<sup>2</sup> à Lussagnet (moins de

4 logements/ha). Les documents d'urbanisme existants laissent un potentiel de 148,23 ha urbanisables (sur des espaces agricoles, forestiers et artificialisés), dont 115,85 ha à vocation d'habitat et 32,38 ha à vocation d'activités économiques, industrielles ou commerciales.

## **B. Analyse de l'état initial de l'environnement**

### ***1. Le milieu physique et les risques associés***

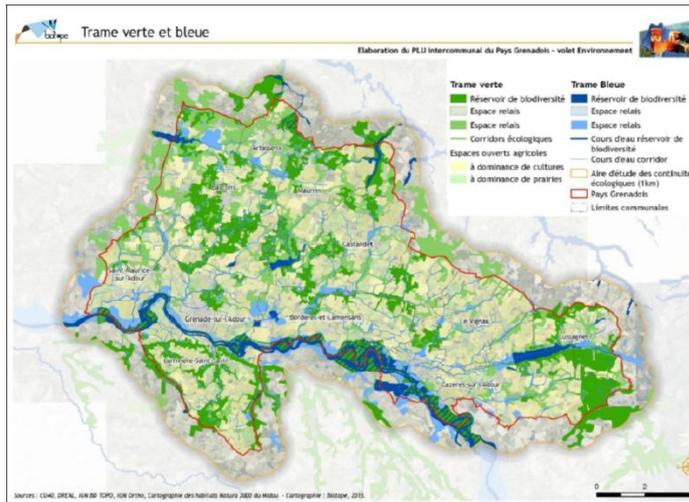
Le territoire couvert par la communauté de communes est composé de la vallée alluviale de l'Adour et de reliefs plus marqués au nord et au sud (zones de coteaux). En termes de risque naturel, le territoire est principalement soumis au risque d'inondation de l'Adour (les communes de Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin sont couvertes par un Plan de Prévention du Risque Inondation), de remontée de nappe, ainsi qu'au phénomène de retrait – gonflement des argiles.

### ***2. Le milieu naturel***

Le territoire couvert par le PLUi intercepte les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de la *Colonie de Hérons Bihoreaux de Bordères*, de la *Forêt de l'Averyon*, et des *Saligues et gravières de l'Adour* et les sites Natura 2000 de *l'Adour* et du *Réseau hydrographique du Midou et du Ludon*.

Le territoire présente une mosaïque de milieux (large vallée de l'Adour, bordée au sud par les coteaux de Chalosse et de Tursan et au nord par les légers vallonnements du Marsan et de Bas-Armagnac) qui permet l'accueil d'un patrimoine naturel riche et diversifié. L'Adour abrite notamment plusieurs migrateurs amphialins (Alose feinte, Grande Alose, Lamproie, Toxostome, ...). Plusieurs espèces sensibles (Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Cistude d'Europe) sont également potentiellement présentes à son niveau. Les différents cours d'eau et ripisylves associées ont souvent un fort intérêt écologique, en permettant le déplacement de nombreuses espèces. Le territoire abrite plusieurs zones humides de nature variée (prairie humide, boisement humide), dont la cartographie figure dans le rapport de présentation. Le dossier présente également une cartographie de synthèse s'attachant à représenter

## les trames verte et bleue du territoire.



Trames verte et bleue du territoire – extrait du rapport de présentation

### 3. *Le paysage et le milieu humain*

Le territoire présente un paysage varié, composé de la vallée de l'Adour, de coteaux boisés et de plaines agricoles céréalières, parsemés de bourgs, hameaux et d'exploitations agricoles. Le rapport présente une analyse paysagère menée à l'échelle de l'ensemble du territoire, qui ne permet toutefois pas d'apprécier les enjeux paysagers à l'échelle des différents bourgs. **La MRAd recommande de compléter cette analyse par une analyse plus fine des enjeux au niveau de chacun des bourgs.** *L'analyse des effets de l'urbanisation récente sur le paysage mériterait également d'être détaillée.*

**L'alimentation en eau potable** est majoritairement assurée par des captages en nappe profonde (nappe du Miocène helvétique). Le syndicat en charge de l'alimentation en eau potable est cependant contraint d'importer régulièrement des eaux de syndicats voisins pour pallier une production limitée sur le plan quantitatif. Les nappes profondes présentent également une dégradation sur le plan physico-chimique (contamination par les nitrates et les pesticides).

Concernant **l'assainissement**, les communes de Bascons, Bordères-et-Lamensans, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour et Saint-Maurice-sur-l'Adour possèdent chacune une station d'épuration traitant en partie les eaux usées des territoires communaux. Ces stations présentent des capacités résiduelles relativement importantes. Malgré cela, l'assainissement individuel est encore

présent sur ces communes, notamment pour les hameaux isolés.

Les communes d'Artassenx, Castandet, Le Vignau, Lussagnet et Maurrin ne disposent en revanche d'aucun moyen d'assainissement collectif. Sur ces communes, les contrôles réalisés sur les dispositifs d'assainissement individuel ont montré un nombre important d'installations considérées comme polluantes, comme en témoigne le tableau figurant dans le rapport de présentation et repris ci-après.

Secteur	Installations pouvant être considérées comme satisfaisantes		Installations considérées "acceptables"		Installations considérées "polluantes"	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Artassenx - Bourg	6	13%	11	31%	18	51%
Artassenx - Rte de Bascons	1	20%	2	40%	2	40%
Castandet - Bayle	3	25%	3	25%	6	50%
Castandet - Rondeboeuf	1	9%	2	18%	8	73%
Castandet - Perron	1	10%	3	30%	6	60%
Le Vignau - Bourg	10	32%	3	10%	18	58%
Le Vignau - Mérillon	2	14%	0	0%	12	86%
Le Vignau - Cap Blanc	0	0%	2	40%	3	60%
Lussagnet - Bourg	3	30%	6	60%	1	10%
Maurrin - Bourg	5	11%	7	16%	32	73%
Maurrin - Houga	5	24%	6	29%	10	47%
Maurrin - Barbouats	1	8%	4	31%	8	61%

Résultats des contrôles des dispositifs d'assainissement individuel - extrait du rapport de présentat

D'une manière générale, les sols du territoire sont peu favorables à l'infiltration des eaux usées pour les dispositifs d'assainissement individuel. Des projets de station d'épuration sont envisagés sur ces communes mais le dossier ne précise pas leurs échéances.

Concernant plus particulièrement l'**exploitation des sols**, la consommation d'espaces naturels et agricoles imputée aux carrières est de l'ordre de 43 % sur la période 2002 à 2012, ce qui représente une part élevée. Les ressources en sable, graviers et galets occupant le lit majeur de l'Adour sont principalement sollicitées.

## I. Projet communal et prise en compte de l'environnement

### 1. Évaluation des besoins en logements et consommation d'espaces pour l'habitat

Sur la base de trois scénarios différenciés de croissance démographique, la collectivité a élaboré son projet de territoire prévoyant une population de 8 700 habitants à l'horizon 2032, correspondant à l'accueil de 900 habitants

supplémentaires, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 0,91 % par an sur les 12 années du PLUi. Sur cette période, le projet prévoit la création de 600 logements neufs et 60 reprises de logements vacants. ***La MRAe note que le choix de la collectivité s'est porté vers une croissance moyenne de 0,91 % proche de celle du scénario 1 (hypothèse de croissance importante) sans toutefois préciser les éléments qui justifient ce choix, et ce d'autant que les dernières années ont enregistré une stagnation, voire une baisse de la population. Il y a lieu d'apporter des compléments sur ce point pour une bonne compréhension du dossier.***

En termes de consommation d'espace, le projet de territoire prévoit de mobiliser un potentiel foncier de 19,79 ha en zone urbaine, auquel s'ajoute 34,41 ha en zone à urbaniser à court terme, soit un total de 54,20 ha, à comparer aux 115,85 ha urbanisables à ce jour selon les documents d'urbanisme existants (cf. tableau figurant dans le rapport de présentation). En remarque toutefois, le dossier ne précise pas la manière dont a été évalué le potentiel foncier de 19,79 ha en zone urbaine. ***La MRAe considère qu'il convient d'apporter sur ce point des éléments de justification.***

Les besoins fonciers sont évalués en prenant en compte une densité moyenne par logement de 640 m<sup>2</sup> en zone urbaine, et 1 174 m<sup>2</sup> en zone à urbaniser, ce qui induit une surface moyenne consommée par logements de 900 m<sup>2</sup>, soit une densité proche de 11 logements/ha. ***La MRAe note que cette surface par logement est inférieure à la surface par logement constatée sur le territoire lors de ces 12 dernières années (1 579 m<sup>2</sup>, correspondant à une densité voisine de six logements/ha), ce qui va dans le sens d'une amélioration de la maîtrise de la consommation d'espace.***

Sur cette base, les orientations d'aménagement des différentes zones à urbaniser précisent des densités minimales à respecter. Il ressort toutefois de fortes disparités entre ces densités minimales, celles-ci pouvant même être inférieures à six habitations/ha comme, par exemple, à Castandet. ***Il y a lieu de justifier ces écarts. En tout état de cause, dans un objectif de limitation de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, la MRAe préconise de mettre en œuvre une densité toujours supérieure à 10 logements par ha pour les zones à urbaniser.***

Le projet de territoire prévoit également des zones à urbaniser à long terme (zones 2AU) sur une surface de 13,84 ha (surface complémentaire non intégrée dans le calcul des surfaces mobilisables). D'un point de vue réglementaire, les surfaces en zone 2AU peuvent potentiellement être rendues constructibles par une simple procédure de modification, et sont donc potentiellement mobilisées pendant la durée de mise en œuvre du PLUi. Or ces surfaces sont complémentaires aux besoins identifiés. ***La MRAe considère que l'identification de zones 2AU n'est pas justifiée dans le dossier et recommande de supprimer ces zones du règlement graphique, afin de limiter les ouvertures à l'urbanisation aux besoins identifiés.***

Le dossier intègre en annexe la localisation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Près de 70 bâtiments sont ainsi recensés sur le territoire. ***La MRAe recommande de préciser si tout ou partie de ces changements de destination pourraient participer à l'atteinte des objectifs démographiques et donc diminuer les surfaces nécessaires en extension urbaine.***

## **2. Évaluation des besoins pour les activités économiques**

Le rapport de présentation précise la capacité d'accueil dédiée aux activités économiques. Celles-ci sont évaluées à 9,29 ha à l'intérieur des zones urbaines existantes dans les espaces repérés comme densifiables. Aucune zone à urbaniser à court terme n'est prévue. Le PLUi prévoit toutefois une surface de 4,52 ha de zones à urbaniser à long terme (secteurs 2AUx). ***La MRAe note que le choix de la collectivité contribue bien à réduire le potentiel urbanisable au regard des dispositions des documents d'urbanisme existants. À l'instar des observations portant sur l'habitat, la MRAe recommande toutefois de supprimer les zones 2 AUx du règlement graphique, afin de limiter les ouvertures à l'urbanisation aux besoins identifiés.***

## **3. Evolution du tissu urbain**

De manière générale, la MRAe note la volonté de la collectivité de recentrer l'urbanisation autour des bourgs existants, ce que traduit le plan de zonage du dossier.

Il est toutefois noté que les surfaces surdimensionnées en extension urbaine entraînent de fait des augmentations conséquentes de secteurs urbains existants. C'est le cas notamment pour les secteurs de Castandet et Bordères-et-Lamensans. ***La MRAe considère qu'il y a lieu, pour la collectivité, de se ré-interroger sur l'enveloppe des surfaces ouvertes à l'urbanisation.***

#### **4. Analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation**

Le rapport de présentation intègre une analyse des incidences du projet de PLUi sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU et 2AU). Il y a notamment lieu de noter que le rapport s'appuie sur les **résultats d'investigations de terrain** dans les secteurs particuliers.

Concernant plus particulièrement la thématique de **l'assainissement**, l'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence des problématiques importantes du territoire concernant les dispositifs d'assainissement individuel. Le rapport de présentation indique que *« le règlement des zones AU impose que toute nouvelle installation ou construction soit obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées »*. Les différentes zones AU sont en effet localisées au sein du zonage d'assainissement collectif dont les cartes figurent dans le dossier, pour lequel le règlement impose effectivement un raccordement au réseau public d'eau usées.

Pour autant, le règlement indique également *« dans les communes dotées d'un système d'assainissement collectif au moment de l'approbation du PLUi, et dans l'attente de l'extension du réseau prévu par le zonage d'assainissement, les constructions peuvent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente »*. Cette disposition, qui s'applique aux communes de Bascons, Bordères-et-Lamensans, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour, Le Vignau et Saint-Maurice-sur-l'Adour, et qui rend possible la réalisation d'assainissement individuel pour certaines zones AU, est contradictoire avec l'engagement présenté dans le rapport. Il y a également lieu de rappeler que le territoire présente des sols majoritairement défavorables à l'assainissement individuel, et qu'aucun engagement n'est présenté quant aux échéances

de réalisation des extensions du réseau.

***La MRAe estime que ce point n'est pas satisfaisant et que le règlement doit être revu pour conditionner effectivement l'ouverture des zones AU à la réalisation effective du réseau collectif d'assainissement.***

Pour les autres communes (Artassenx, Castandet, Lussagnet et Maurrin), il est relevé que les dispositions du PLUi conditionnent effectivement le développement urbain à la création de station d'épuration.

Concernant **le paysage**, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intègre un objectif de valorisation des qualités paysagères et patrimoniales permettant d'organiser un cadre de vie de qualité pour ses habitants. Le choix de la collectivité de recentrer l'urbanisation autour des bourgs va globalement dans le sens de la préservation du paysage. Il y aurait en revanche lieu de présenter une analyse des incidences paysagères des secteurs ouverts à l'urbanisation (secteurs AU). Or le rapport de présentation dans sa partie relative à l'analyse des incidences de ces secteurs reste très peu développé sur cette thématique. L'absence d'analyse ne permet notamment pas d'apprécier la pertinence des dispositions figurant dans les orientations d'aménagement pour le paysage. ***La MRAe recommande donc de présenter une analyse paysagère au niveau des secteurs AU permettant de justifier les dispositions finalement retenues pour ces zones.***

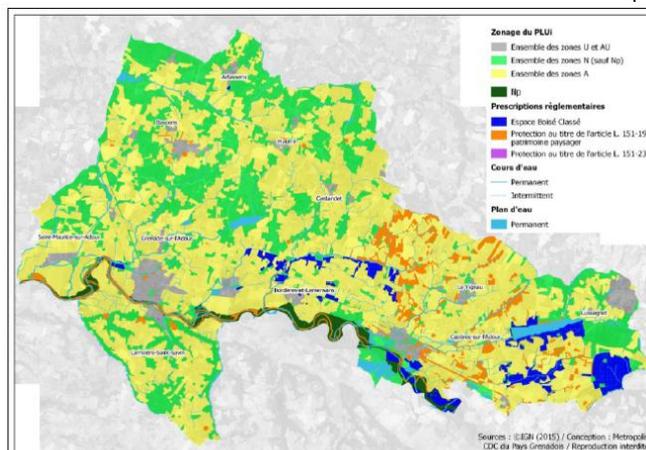
Concernant **le milieu naturel**, le rapport intègre une analyse des enjeux faune et flore sur les différents secteurs AU. Au vu de ces éléments, il ressort que la collectivité a globalement respecté la démarche d'évitement des secteurs présentant le plus d'enjeux. Plusieurs zones 1 AU (sur une surface de 3 ha) sont toutefois concernées par la présence de Lotier velu, qui constitue une espèce protégée. Le PLUi identifie un projet de parc public communal d'une surface de 5,7 ha pouvant potentiellement accueillir des mesures de compensation pour cette espèce.

#### **5. Trames verte et bleue**

Le projet de PLUi contribue à restituer en zone agricole ou naturelle une surface voisine de 153 ha de terrains initialement identifiés en zone U et AU dans les documents d'urbanisme existants. Les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques sont en

grande majorité classés en zone Np, N ou A.

Le PLUi intègre également la mise en place d'une surface de 565 ha (environ 3,7 % de la surface du territoire) d'Espaces Boisés Classés (EBC), ainsi que de protection sur une surface de 458 ha au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme.



Zonages et prescriptions (EBC, au titre du paysage) - extrait du rapport, tome 2, page 10

La lecture du rapport ne permet cependant pas d'apprécier la stratégie globalement retenue pour la mise en place de ces protections, notamment au niveau des ripisylves des différents cours d'eau, du réseau de haies et des alignements d'arbres qui ne semblent pas toujours faire l'objet de protection particulière. Or la mise en place d'Espaces Boisés Classés ou de protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme est un outil pertinent pour la préservation de ces éléments. ***La MRAe recommande donc à la collectivité de préciser la stratégie de préservation et de protection des différents éléments constitutifs de la trame verte et bleue, y compris les ripisylves des différents cours d'eau, le réseau de haies et les alignements d'arbres.***

## 6. Exploitation des sols (carrières)

Le rapport précise que 43 ha supplémentaires de zones naturelles dédiées à l'exploitation de carrières (Ng) sont identifiés dans le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme précédents. Il précise également que cette exploitation est centrée sur la commune de Cazères-sur-l'Adour, à proximité de l'Adour, en prenant en considération les autorisations délivrées et la récente déclaration de projet faisant évoluer le Plan Local d'urbanisme de cette commune. Au final, les zones Ng

représentent une surface conséquente de 183,11 ha, localisée en grande partie dans des secteurs sensibles proches de l'Adour. *La MRAe estime qu'il convient de compléter le rapport de présentation par la justification du dimensionnement de ces zones, et de leur localisation au regard de leur impact potentiel sur le milieu naturel (faune et flore) et le milieu humain (nuisances occasionnées par l'exploitation). Les incidences potentielles de ces secteurs Ng sur le site Natura 2000 de l'Adour devraient également être analysées.*

#### IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Grenadois, portant sur 11 communes, prévoit d'accueillir 900 habitants supplémentaires d'ici 2032, ce qui implique la construction de 600 logements neufs et une consommation foncière de 54,2 ha.

Il convient en tout premier lieu de noter la volonté de la collectivité de recentrer l'urbanisation autour des bourgs comme en témoigne le plan de zonage finalement retenu. La MRAe recommande toutefois à la collectivité de se réinterroger sur l'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation (zones AU), tout en apportant des compléments de justification quant à l'hypothèse retenue de croissance attendue de la population.

Il ressort également la volonté de la collectivité de prendre en compte les problématiques d'assainissement du territoire, en conditionnant l'ouverture des zones à l'urbanisation à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif pour les communes non encore pourvues d'un tel dispositif. Il y a lieu d'étendre cette obligation à l'ensemble des secteurs AU non encore raccordés au réseau d'assainissement collectif. Il conviendrait également d'approfondir l'analyse des incidences paysagères des secteurs considérés comme à urbaniser.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence de forts enjeux écologiques sur le territoire, notamment au niveau des différents éléments de trame verte et bleue. La MRAe recommande que la stratégie de préservation et de protection de ces éléments, comprenant les ripisylves des différents cours d'eau, le réseau de haies et les alignements d'arbres, soit précisée.

Des compléments de justification et d'analyse sont

<p>également sollicités concernant le dimensionnement et la localisation des zones permettant l'exploitation de carrières.</p> <p>La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.</p>		
---	--	--

**I. Remarques sur le fond**

Les remarques soulevées ci-dessous sont celles qui disposent d'un fondement légal ou qui portent sur un enjeu fort en termes d'aménagement ou de politiques publiques. Il est donc essentiel que le document prenne en compte ces remarques afin de ne pas fragiliser juridiquement la procédure.

**1.1. Prise en compte de l'environnement****► La forêt**

Une analyse exhaustive des parcelles Klaus n'a pas pu être réalisée. Il apparaît qu'environ 41 ha sont classés en zone A comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Communes	N° de parcelles
ARTASSENX	AO 40 à 42, 44,47 à 49, 52 à 54, 56, 57, 203, 207p, 228, 221 230, 232, 234 à 236, 251 et 286
CASTANDET	ZB 40
MAURRIN	OA 703
BASCONS	OH 126 et 151
GRENADE-SUR-L'ADOUR	OB 001, OC 82 à 84, 87, OD 22 et 23
CAZERES-SUR-L'ADOUR	ZD 20 et OJ 140

Cela fragilise le projet politique car les parcelles forestières pourraient se voir refuser l'autorisation de défrichement.

Les modifications apportées aux espaces boisés classés (EBC) par rapport aux documents opposables sur le territoire ne sont pas lisibles en l'absence des explications qui ont conduit à ces modifications.

**► Natura 2000 et milieux naturels**

L'ensemble du zonage Natura 2000 n'est pas classé en zonage Np, certaines parties sont en zone A ou N notamment sur les communes de Bordères-et-Lamensans, Grenade-sur-l'Adour, Maurrin et Saint-Maurice-sur-l'Adour et Ng sur la commune de Cazères-sur-l'Adour sans que des précautions soient prises pour la sauvegarde des habitats et espèces.

L'analyse des zones ouvertes à l'urbanisation a été réalisée.

Il est difficile de comprendre que la mare d'Artassenx soit considérée comme sans enjeu de biodiversité et qu'elle ne soit pas maintenue en place, ce qui risque de poser des problèmes d'inondation ultérieurement.

La zone 07 à Bascons contient une espèce protégée. ce changement de destination de la parcelle nécessite le dépôt d'une demande d'autorisation spécifique: de même pour la zone 31 à Grenade-sur-l'Adour (présence du lotier), les zones à Larrivière-Saint-Savin (proximité du fossé pour les zones 9 et 18 et zone à forts enjeux pour les zones 10 et 20), les zones à Maurrin, Saint-Maurice-sur-l'Adour et au Vignau. Les mesures préconisées dans le PLUi pour le lotier velu devront être respectées comme indiqué dans le rapport de présentation page 297. Même problématique pour la zone 08 à Bascons où les haies bocagères contiennent des espèces protégées et ne sont pas strictement conservées (rapport de présentation page 230), comme pour les haies sur les communes de Bordères-et-Lamensans, Castandet et Grenade-sur-l'Adour.

Le rapport de présentation devra être complété par des explications suffisantes sur les incidences directes ou indirectes sur les secteurs à très forts ou forts enjeux écologiques.

► Trame verte et bleue

Bien que le diagnostic des trames existantes ait été correctement réalisé, il n'y a pas de traduction réglementaire pour les maintenir ou les développer et l'analyse des zones AU ne fait pas référence aux modifications apportées aux trames. La protection de la trame verte et bleue devra faire l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.

► Transmissions données brutes

Conformément à l'article L 411-1A du code de l'environnement, le maître d'ouvrage doit contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par le versement des données brutes de biodiversité avant l'enquête publique sur le site « depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr ».

**1.2. Prise en compte des risques**

Le territoire est soumis aux risques inondation (Adour), incendie de forêt, séisme (niveau faible), argiles (retrait-gonflement des sols argileux, cavités, mouvements), transport de matières dangereuses par chemin de fer et canalisations de gaz, barrages et digues et risque industriel Seveso seuil haut.

<p>► Prise en compte du risque incendie de forêt.</p> <p>Le risque incendie de forêt est bien matérialisé sur les documents graphiques et le règlement intègre de façon satisfaisante les prescriptions spécifiques à mettre en œuvre dans les secteurs exposés au risque et matérialisés sur le plan de zonage.</p> <p>► Prise en compte du risque inondation</p> <p>Les zones inondables sont indiquées sur les plans de zonage et les constructions réglementées dans ces secteurs.</p> <p>Cependant, une zone 1AUa à Grenade-sur-l'Adour, rue Pierre Bouneau, est située pour partie en zone rouge du PPRI de Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin. Cette zone rouge du PPRI étant inconstructible, il conviendra de classer la partie de la zone 1AUa située en zone inondable en zone naturelle.</p> <p>► Zones de dangers liées aux canalisations de gaz</p> <p>L'article LIOI-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants: ... 5° la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des populations et des nuisances de toutes natures ».</p> <p>Le porter à connaissance de l'État qui vous a été transmis le 2 février 2015 signale l'existence de canalisations de gaz importantes sur votre territoire. Ces canalisations de gaz peuvent générer des zones de dangers qui limitent la constructibilité aux abords de ces ouvrages.</p> <p>Une zone UBa située sur la commune de Bascons, quartier Bostens, route de la Haute Lande, est traversée par une canalisation de gaz. Il serait souhaitable de faire preuve de vigilance à proximité de cette canalisation et éviter de densifier l'urbanisation dans cette zone de danger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le rapport de présentation devra justifier le maintien de cette zone de danger en zone constructible et démontrer que les zones de dangers ont été prises en compte dans l'aménagement du territoire en sachant que le principe de précaution devrait vous conduire à ne pas exposer de nouveaux biens ou de nouvelles personnes à ces risques,</p> <p>Les zones de danger devront faire l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.</p>		
---	--	--

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

## II. Remarques transversales et observations de forme

### 2.1. Remarques sur les différentes thématiques du PLUi H

#### ► La mobilité et les déplacements

Les déplacements sont un enjeu majeur dans les territoires ruraux où l'usage de la voiture est systématique. On peut regretter que les communes rurales situées en périphérie de la communauté d'agglomération du Marsan Agglomération n'aient pas un traitement différencié à cette question des autres communes plus éloignées de ce territoire où l'influence et la pression de l'agglomération s'exercent moins.

Au sujet du stationnement, le rapport de présentation du P.L.U.i., qui s'appuie sur le diagnostic établi, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement. Il doit aborder l'ensemble des points dans les conditions prévues à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic présente l'ensemble des différentes thématiques, hormis l'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Il devra être complété sur ce point, particulièrement pour la commune de Grenade-sur-l'Adour.

#### ► Objectifs démographiques et production de logements

L'objectif de croissance démographique de 0,91 %, indiqué dans le PADD semble très **ambitieux** au regard de l'absence de croissance sur la dernière décennie.

Sur ce territoire, 306 logements neufs ont été commencés en 10 ans (de 2000 à 2017), soit environ 31 logements/an. Durant cette période, le nombre de résidences principales n'a augmenté que de 53 unités. La production de logements neufs a donc induit des logements vacants (page 93 du rapport de présentation).

Le PLUi H prévoit la construction de 50 logements neufs par an, et la résorption de 60 logements

vacants, soit 600 logements pour la durée du PLUi. Cet objectif est cohérent avec le schéma de cohérence territorial du Pays Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019 mais devra être justifié au regard de la croissance passée.

Le rapport de présentation devra identifier des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan qui devra être réalisée 6 ans au plus tard après l'approbation du PLUi tenant lieu de PLH, conformément à l'article L 153-28 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le bilan de l'application des dispositions habitat du PLUi H au regard des objectifs prévus au programme d'orientations et d'actions (POA) sera à conduire 3 ans au plus tard après l'approbation du document, conformément à l'article L 153-29 du code de l'urbanisme.

L'analyse des résultats de l'application du plan et le bilan qui devront être réalisés pourraient entraîner une modification du plan si ce dernier ne répondait pas aux objectifs définis.

#### ► Consommation de l'espace

Le rapport de présentation présente bien le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Le bilan fait apparaître une consommation totale d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) de 180 ha au cours de la période 2007/2018, dont 74 ha liés à l'habitat, activités économiques et équipements.

Le rapport de présentation devra expliquer la méthode de calcul de cette consommation passée et justifier cette consommation par communes.

Le PLUi H prévoit une consommation d'espaces NAF de 52 ha pour ces mêmes destinations durant la durée du document 2020/2032, soit une modération d'environ 30 % de la consommation d'espaces NAF. Toutefois, la densité affichée dans les zones AU, inférieure à 10 logements par hectare, reste faible. Une densité plus importante permettrait de réduire davantage la consommation de l'espace.

Le tableau spécifique à l'habitat page 116 du rapport de présentation montre la consommation de l'espace pour l'habitat mais ne précise pas le nombre de logements créés durant cette période. Ce tableau devra être complété pour pouvoir justifier de la consommation passée par logement

construit.

Le rapport de présentation doit « analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il doit exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers».

L'analyse présentée dans le document s'appuie largement sur les documents opposables actuellement sur le territoire mais ne fait pas bien ressortir les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Il conviendra de compléter le rapport de présentation en faisant apparaître ces capacités de densification en zone U, le nombre potentiel de constructions dans ces secteurs.

L'objectif de modération de la consommation de l'espace de 30 % est compatible avec le SCoT arrêté.

#### ► L'assainissement

L'assainissement des eaux usées est un enjeu environnemental majeur du territoire. Il permet de préserver les ressources en eau.

Le règlement indique que toutes les zones AU doivent être obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement collectif existant ou à créer. La volonté de la communauté de communes d'installer ces équipements avant tout développement d'urbanisme important, notamment pour les communes d'Artassenx, Castandet, Le Vignau et Maurrin est une excellente orientation.

Cependant, certaines zones UBa présentent un potentiel de constructions important sans être desservies en assainissement collectif. C'est le cas notamment sur la commune de Bascons, (zones UBa chemin du Prince, chemin de Lahaurie, chemin de Pillès et route de la Haute Landes) et de Le Vignau (route du hameau de Mérillon). Ces secteurs UBa, en sols majoritairement défavorables, devront être délimités au plus près du bâti existant de manière à permettre le comblement des dents creuses sans autoriser les extensions souvent en linéaire le long des voies.

Par ailleurs, le secteur UCa sur la commune de Grenade-sur-l'Adour (chemin de Pebérot), également non desservi en assainissement collectif, présente un fort potentiel d'accueil de

constructions au regard du nombre de constructions existantes, et est situé le long de la RD 824 (nuisances sonores). Au vu du nombre de constructions existantes, ce secteur n'est pas plus urbanisé que certains autres secteurs bâtis du territoire et n'est pas justifié. Un classement en zone N serait plus approprié.

#### ► L'agriculture

L'agriculture est une activité dominante sur le territoire du Pays Grenadois. Elle représente 56 % de la surface communautaire. Le diagnostic agricole, réalisé par cinq étudiants en agronomie de Bordeaux Sciences Agro, issu d'une véritable enquête de terrain, reprend toutes les thématiques et enjeux liés à l'activité. Cependant, il ne comporte pas de plans localisant les sièges d'exploitation agricole existants, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) agricoles ou les plans d'épandage.

Il conviendra de s'assurer que la gestion des interfaces entre nouveaux espaces urbanisés et contraintes agricoles a bien été prise en compte dans le document afin de limiter les conflits de voisinage potentiels futurs.

Il est noté que la communauté de communes n'a pas souhaité créer des STECAL à vocation résidentielle dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

## 2.2. Remarques sur les différentes pièces du PLUi

#### ► Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du P.L.U.i., qui s'appuie sur le diagnostic établi, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement. Il doit aborder l'ensemble des points dans les conditions prévues à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du plan, et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Sur le fond, le diagnostic présente l'ensemble des différentes thématiques, hormis l'inventaire des

capacités de stationnement, comme évoqué au 2.1.

La problématique liée au bruit des infrastructures sonores est correctement traitée dans le diagnostic. Il est à noter que l'autoroute A65 n'est pas représentée sur la cartographie page 237. Bien que l'arrêté correspondant n'a pas été pris à ce jour, l'A65 fera l'objet d'un classement de catégorie 1 et devra alors être pris en compte dans le document d'urbanisme.

► **Le règlement**

**Observations générales sur les plans de zonages :**

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui permettent notamment de protéger le patrimoine archéologique. Au même titre que les éléments de paysage, il peut définir des prescriptions de nature à assurer leur protection. A ce titre, les sites à classer en zone N présentant un intérêt de protection, de mise en valeur et de requalification pour des motifs culturels et historiques ainsi que les zones sensibles devront figurer sur les plans de zonage du PLUi.

**Le règlement écrit :**

- Le règlement de toutes les zones

Pour les toitures, il conviendra de remplacer « mettre en œuvre les mêmes matériaux » par « mettre en œuvre les matériaux de couverture d'origine ».

- Pour les couvertures en tuiles canal, il faudra préciser que les tuiles fruitières seront bâties au mortier de chaux ou posées...
- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront de teinte zinc ou bien de la teinte du mur.
- Le paragraphe sur les toits terrasse est confus, il est nécessaire pour la bonne compréhension des pétitionnaires de simplifier sa rédaction.
- Préciser que les fenêtres de toit doivent être axées sur les ouvertures du rez-de-chaussée ou des étages.
- Préciser que les annexes en madriers empilés sont proscrites.
- Pour les ouvertures, menuiseries, signalétiques, il convient de parler de contrevent et non de volet (les volets sont intérieurs à part les volets-roulants).

- Les teintes gris foncé ne conviennent pas pour les menuiseries de baies, il faudrait limiter les teintes au gris clair ou gris moyen.

- Pour les clôtures, il conviendra de préciser le terme « à claire voie » en exigeant au moins 50 % de vide. Les clôtures en simple grillage sans mur pourraient aussi être proposées.

- Le règlement des zones A et N :

- L'article R 151-23 du code de l'urbanisme autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agréées au titre du L 525-1 du code du travail et de la pêche maritime (CUMA). On peut regretter que le règlement de la zone A ne permette pas ce genre de construction.

- Les constructions à destination forestière sont interdites en zone A : le tableau page 57 du règlement devra être modifié en conséquence.

- le changement de destination : Le règlement des zones A et N autorise le changement de destination des constructions repérées sur les documents graphiques. La localisation de ces bâtiments est claire, cependant leur qualité patrimoniale n'est pas toujours justifiée ou pas justifiée. Des photos jointes au projet de PLUi auraient pu permettre de traiter le futur permis de changement de destination en repérant les parties à maintenir ainsi que les parties à améliorer. Le rapport de présentation devra être complété.

La légende des plans de zonage précisera que lors de la demande du changement de destination, l'avis conforme de la CDPENAF (en zone A) et l'avis de la CDNPS (en zone N) s'effectuera au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La notion de « construction à usage touristique » devra être précisée. Si cette notion comprend la possibilité de créer des locaux d'hébergement hôtelier, celle-ci devra être expliquée et réglementée en nombre, emprise au sol... afin que la zone garde ses caractéristiques de zone naturelle.

- Les extensions des constructions à

destination d'habitation en zone A et N sont limitées à 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi et n'excédant pas 250 m2 de surface de plancher par unité foncière. Il convient de préciser que cette surface de 250 m2 correspond à la surface de plancher existante cumulée à la surface créée.

Une extension est, par définition, mesurée. Elle pourrait être limitée à 30 % de l'emprise au sol existante et 50 % pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m2. Cette possibilité d'extension n'étant offerte qu'une fois tous les dix ans à compter de la date d'approbation du PLUi, conformément à la doctrine validée par la CDPENAF.

- Le règlement des zones A et N devra limiter le nombre de constructions d'annexes durant la durée du PLUi et leur implantation par rapport au bâtiment principal d'habitation.
- Dans les zones inondables des communes de Saint-Maurice-sur-l'Adour, Bordères-et-Lamensans et Cazères-sur-l'Adour, le règlement ne permet pas d'installations agricoles démontables ou mobiles (cabanes mobiles d'élevage de volailles). Il serait souhaitable, pour les exploitations agricoles existantes dans ces zones, de permettre ces installations, sans augmenter les enjeux.
- Le règlement de la zone Ap ((secteur agricole protégé en raison de la qualité paysagère des sites) autorise ces installations. Ces secteurs, situés en continuité des zones urbanisées, devront interdire ces installations afin de préserver la qualité paysagère du site et de limiter les conflits de voisinage.

#### **Le règlement graphique :**

- La commune de Bascons dispose d'un potentiel constructible important, notamment au travers de deux secteurs classés 1 AU situés dans le bourg. Le développement du secteur 1 AUc n° 07, situé dans une coupure d'urbanisation, à proximité de la station d'épuration et contenant une espèce protégée n'est pas justifié au regard de toutes ces contraintes. Le rapport de présentation devra être complété dans ce sens.

- La commune de Le Vignau dispose de 4,10 ha de zones AU en plus des possibilités résiduelles en zones UB et UBa. Il conviendra de justifier pourquoi cette commune rurale devrait se développer beaucoup plus que les autres communes rurales, alors qu'un des objectifs du P.A.D.D. précise que le développement de l'habitat doit tendre vers un équilibre dans l'accueil des nouvelles populations.
- La zone UB de Saint-Maurice-sur-l'Adour a été largement étendue à l'Ouest de la commune, sans aucune orientation d'aménagement. Cette zone, agrandie depuis le passage en examen blanc de la CDPENAF du PLUi devra être justifiée.
- Les zones 2 AU représentent une superficie importante. Bien que ces surfaces ne soient pas comptabilisées dans la consommation de l'espace, une estimation de ces surfaces devra être précisée dans le rapport de présentation. Un ratio de l'ordre de 10 % des zones AU serait acceptable.

► **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- Les zones 1AU des communes de Bascons et Saint-Maurice-sur-l'Adour, situées en périphérie de la Communauté d'Agglomération le Marsan Agglomération où la densification minimale pour les communes rurales est de 15 logements/ha, et la commune centre de Grenade-sur-l'Adour doivent permettre une meilleure densification, et une consommation de l'espace plus réduite. De manière générale, les densifications proposées dans les OAP sont inférieures à 10 logements/ha.
- Le territoire est concerné par le S.Co.T. Pays Adour Chalosse Tursan arrêté. En l'absence de S.Co.T. opposable, il revient au PLUi de définir à son échelle des OAP relatives à l'équipement commercial et artisanal et de déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux (article L 151-6 du code de l'urbanisme). Les OAP présentées dans le PLUi arrêté sont très succinctes. Ce document devra donc être complété et le rapport de présentation justifiera ces orientations à l'échelle du territoire, notamment au regard des enjeux liés à la

revitalisation des centres-villes et centres-bourgs et du document d'orientation et d'objectifs du SCoT Pays Adour Chalosse Tursan.

► **Le programme d'orientations et d'actions (POA)**

Le POA est le programme local de l'habitat (PLH) lorsque le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat. Ce programme définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

L'objectif du PLUi est de produire 50 logements par an. L'offre proposée devrait être réalisée pour un tiers à Grenade-sur-l'Adour, un tiers sur les communes « pôles de proximité » Bascons, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin et le dernier tiers sur les autres communes. Il conviendra de justifier pourquoi la commune de Saint-Maurice-sur-l'Adour, ne faisant pas partie des pôles de proximité, accueille davantage de logements que la commune de Larrivière-Saint-Savin (tableau page 11 du POA). Cette répartition n'est pas cohérente avec l'orientation 1-2 du PADD qui vise à organiser une armature du Pays Grenadois.

Le dispositif d'observation avec un suivi d'indicateurs pour suivre la politique de l'habitat reste modeste (dispositif piloté en interne par le service aménagement et développement du territoire de la collectivité).

Les objectifs annoncés dans le POA traduisent les nouveaux efforts envisagés par l'intercommunalité du Pays Grenadois, dans le domaine de l'habitat dans un territoire où les enjeux restent modérés.

On peut regretter cependant, l'absence de fiches territoriales détaillées pour la commune de Grenade-sur-l'Adour, principale collectivité qui compte aujourd'hui 2 517 habitants, et les communes de Bascons, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin.

<p>► <b>Les servitudes d'utilité publiques (SUP)</b></p> <p><u>Servitude monuments historiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un monument historique a été oublié dans le rapport de présentation, sur la liste des SUP et sur le plan des servitudes sur la commune de Bascons: il s'agit de du Monument aux morts, Monument Historique Inscrit par arrêté préfectoral du 21 octobre 2014.</li> <li>• Des périmètres délimités des abords ont été proposés par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) sur les communes de Grenade-sur-l'Adour, Larrivière-Saint-Savin et Bascons. Ces nouveaux périmètres doivent être évoqués dans le rapport de présentation. La communauté de communes du Pays Grenadois a été informée des démarches. Si la procédure n'était pas respectée, les périmètres des 500 mètres resteront applicables.</li> </ul> <p><u>Servitudes de canalisations électriques I4 :</u> les observations de concernant ces ouvrages sont jointes en annexe.</p> <p>I. <b><u>Points de vigilance et remarques de procédure</u></b></p> <p>Votre territoire est concerné par le SCoT Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019. L'avis de l'établissement public en charge du SCoT sera joint à l'enquête publique.</p> <p>L'avis de la CDPENAF sur le règlement des zones A et N et sur la délimitation des STECAL sera joint à l'enquête publique.</p> <p>La dérogation au titre de l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT sera jointe à l'enquête publique.</p> <p>Le PLUi est soumis à évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale sera joint à l'enquête publique.</p>		
--	--	--

## RTE

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (HTB >50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

Commune	Désignation d'ouvrage
Artassenx	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 NAOUTOT-PERQUIE
Bascons	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 NAOUTOT-PERQUIE
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT
Bordères-et-Lamensans	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT
	POSTE DE TRANSFORMATION 63kV BORDERES-ET-LAMENSANS (BONDUELLE)
Cazères-sur-l'Adour	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 AIRE/ADOUR-LUSSAGNET
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT
	LIAISON SOUTERRAINE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
Grenade-sur-l'Adour	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT

Commune	Désignation d'ouvrage
Le Vignau	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1AIRE/ADOUR-BORDERES et LAMENSANS-NAOUTOT
	LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 AIRE/ADOUR-LUSSAGNET
Lussagnet	LIAISON SOUTERRAINE 63kV NO 1 AIRE/ADOUR-LUSSAGNET
	LIAISON SOUTERRAINE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
	POSTE DE TRANSFORMATION 63kV LUSSAGNET (TEREGA)
	LIAISON SOUTERRAINE 63kV NO 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques hautes tension (HTB) précitées traversent les zones suivantes du document graphique du projet de PLUiH :

Communes	Zonages traversés
Artassenx	A, N
Bascons	A, N
Bordères-et-Lamensans	UX, A, N
Cazères-sur-l'Adour	UX, A, N, Ng
Grenade-sur-l'Adour	A, N
Le Vignau	A
Lussagnet	Ugaz, A, N

<p><b>1) Annexe concernant les servitudes I4</b></p> <p>En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées au PLUi-H afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.</p> <p><b>1.1. <u>Le plan des servitudes</u></b></p> <p>Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont assez bien représentés.</p> <p>A toutes fins utiles, vous pouvez vous appuyer sur les tracés de nos ouvrages disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : <a href="https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/">https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/</a>, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».</p> <p>L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour.</p> <p><b>1.2. <u>Liste des servitudes</u></b></p> <p>Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (Articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire:</p> <p><b>– Groupe Maintenance Réseaux BEARN – 2 rue Faraday - ZI La Linière - 64140 BILLERE</b></p> <p>Dans le tableau des SUP en annexe de votre PLUi-H, concernant la servitude codifiée I4, Le nom des ouvrages sont assez bien reportés bien que certains ouvrages soient absents sur certaines communes. Nous vous demandons de vous appuyer sur la liste en début de la présente pour compléter la colonne « Communes concernées ». Par ailleurs, il conviendrait de compléter la colonne « Service gestionnaire » par le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux mentionné ci-dessus.</p> <p>A ce propos, comme stipulé dans le livret « Prévenir pour mieux construire » transmis en annexe à la présente, notre objectif est d'assurer la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des</p>		
---	--	--

prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Le nom du service localement responsable à consulter pour toute demande d'autorisation d'urbanisme est le Groupe Maintenance Réseaux Béarn pour votre territoire.

## 2) Le Règlement

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont des ouvrages spécifiques qui rentrent dans la catégorie « des équipements d'intérêt collectif et services publics » au sens du 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme. Dans le règlement du PLUi-H, ils appartiennent à la sous-destination « *Équipements d'intérêts collectif et services publics* ».

Nous prenons bonne note que cette sous-destination soit autorisée dans toutes les zones traversées par nos ouvrages de transport d'électricité.

Pour autant, par soucis de clarté, nous vous demandons d'indiquer dans les dispositions générales du règlement du PLUi-H les mentions suivantes dans un paragraphe dédié :

- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

De plus, aux paragraphes concernant les « *destinations des constructions et affectations des sols soumis à conditions particulières* » au sein des dispositions particulières de toutes les zones traversées par nos ouvrages de transport d'électricité, nous vous demandons de rajouter à la suite du paragraphe mentionnant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, le paragraphe suivant :

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences

fonctionnelle et/ou techniques. »

Enfin, en annexe du règlement du PLUi-H, au paragraphe 6.1 relatif au patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, vous mentionnez que « *Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.* » mais également, plus en avant que « *Les éléments naturels et paysagers remarquables sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes : ... Coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure sanitaire, de sécurité ou d'accessibilité...* »

Il s'avère que nos ouvrages, donc nos servitudes I4, peuvent traverser des boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Or la servitude d'utilité publique I4 relative à nos ouvrages est notamment une servitude d'abattage d'arbres (article L.323-4 du Code de l'énergie) : « droit pour le concessionnaire de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. »

Nous vous demandons donc de mentionner dans le règlement qu'au sein des boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme que soit dispensé d'autorisations ou de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes et que n'est pas soumis à la compensation en cas de suppression partielle de ces éléments.

### **3) Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité précédemment cités sont situés en partie dans des EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que la servitude I4 que constituent nos ouvrages est incompatible avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation.

Certaines liaisons aériennes sont situées en partie dans des espaces boisés classés, nous vous demandons donc de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent ces lignes.

Les largeurs à déclasser ainsi que les parcelles concernées, par communes, sont notifiées dans le tableau ci-après :

Communes	Liaisons HTB	Bandes à déclasser	Sections	Parcelles
Cazères-sur- l'Adour	LIAISON AERIENNE 63KV N0 1 AIRE/ADOUR-LUSSAGNET	20 m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV	K	106, 126, 127, 128, 130, 153, 308, 367
			J	214, 215

#### 4) Rappel concernant la réglementation anti-endommagement

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

#### SDIS

Aucune observation

- **Diagnostic**

**Chapitre 1.2.4 Le tourisme un potentiel peu mobilisé - P.36**

Il est fait état à plusieurs reprises de la présence de différents circuits de randonnée sur le territoire. Il pourrait-être opportun de les identifier sur une carte.

Les circuits inscrits au Plan Départemental des itinéraires de Promenade et Randonnée sont disponibles sur IGECOM (plateforme accessible par les collectivités) et les couches sont disponibles sur demande auprès du service randonnée de la Direction de l'Environnement du Conseil Départemental.

**Chapitre 2.3.2 Un patrimoine naturel riche et diversifié - Paragraphe sur les Saligues de l'Adour - P.141**

Il serait opportun de réactualiser le paragraphe sur les Saligues de l'Adour sur plusieurs points :

Il est fait mention des deux précédents plans de gestion 2006-2009 et 2010-2014 mais aucun élément sur le plan de gestion actuel.

Il est précisé que l'Institution Adour est chargée de la coordination sur le site toutefois ce n'est plus le cas. L'Institution Adour est toujours propriétaire du foncier toutefois c'est désormais le Conseil Départemental qui coordonne le site et met en application le plan de gestion. (Attention, il est fait mention du Conseil Général). Se rapprocher du service Patrimoine Naturel de la Direction de l'Environnement du Conseil Départemental des Landes pour plus d'information à ce sujet-là.

De plus, dans les activités humaines présentes sur le site la pratique du canoë-kayak n'est pas citée mais elle très courante durant la période estivale.

**Chapitre 2.3.2 Un patrimoine naturel riche et diversifié- Paragraphe sur cours d'eau et ripisylves - P.143**

Le rôle écologique de la ripisylve est ici bien mis en évidence, il pourrait-être intéressant de citer les autres rôles de ces boisements à savoir le maintien des berges, le ralentissement des écoulements lors des crues, l'épuration de l'eau via les racines.

**Chapitre 2.3.2 Un patrimoine naturel riche et diversifié- Paragraphe sur les barrages -P.144**

Il est fait mention de deux barrages : le seuil de la centrale de Saint-Maurice (d'accord pour celui-ci) et un barrage à Grenade. Pour ce dernier serait-il possible de préciser sa localisation et sur quel cours d'eau il s'agit ?

- **PADD**

**Chapitre 2.1 Protéger et valoriser le capital environnemental du Pays Grenadois via la TVB- P.11**

Nous remarquons avec plaisir l'identification du projet du Sentier de l'Adour. Toutefois identifier le projet comme outil de restauration des continuités écologiques me paraît mal adapté.

Ce projet permettra par contre d'être un support pour valoriser le patrimoine naturel attenant au fleuve. Cet itinéraire dédié aux déplacements doux pourra également représenter une voie privilégiée pour relier les communes entre elles à savoir Saint-Maurice, Grenade, Bordères, Cazères.

- **Règlement**

**Zones U - Clôtures - P.28**

Sur l'ensemble des zones U : la transparence hydraulique est bien mentionnée pour les zones inondables identifiées au PPRI et à l'atlas des zones inondables de l'Adour.

Toutefois, il semblerait judicieux d'étendre cette règle aux zones U situées à proximité de petits cours d'eau et dans l'idéal sur l'ensemble des zones U. En plus de la transparence hydraulique il peut également être mentionné la transparence pour les déplacements de la petite faune.

**Zones AU -Clôtures - P.46**

Il n'est pas fait mention de perméabilité des clôtures d'un point de vue hydraulique ainsi que par rapport aux déplacements de la petite faune.

**Annexes - Espèces végétales conseillées - P.94**

Il pourrait-être opportun d'annexer les espèces végétales proscrites dont on connaît le caractère envahissant : buddléia, renouée du japon, bambou...

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Plan de zonage</u></b></li> </ul> <p>Seul l'Adour, le cours d'eau principal est identifié dans le plan de zonage, tous les cours d'eau d'un gabarit inférieur n'apparaissent pas, ce qui ne permet pas de mettre en évidence l'impacts que les affluents pourraient avoir sur les différentes zones à aménager.</p>		
<b>SNCF</b>		
Aucune remarque		
<b>CRHH</b>		
<p><b>02/08/2019</b></p> <p>Les efforts financiers consacrés au PLUIH par la collectivité ont été soulignés par la commission, en observant toutefois que certaines thématiques gagneraient à être détaillées dans le projet, notamment avec des objectifs chiffrés précis en termes de logements sur Grenade et les trois pôles de proximité.</p>		
<p><b>23/08/2019</b></p> <p>Le 13 juin dernier, le bureau du CRHH (comité régional de l'habitat et de l'hébergement) s'est réuni à Bordeaux pour examiner ce dossier et a émis un avis favorable daté du 2 août 2019.</p> <p>Cette décision note, toutefois, le manque de détail de certaines thématiques, notamment sur les objectifs chiffrés précis en termes de logements sur Grenade sur l'Adour et sur les pôles de proximité de Larrivière, Bascons et Cazères sur l'Adour.</p> <p>Aujourd'hui, ce document n'appelle plus d'observation de ma part.</p> <p>Je vous propose de procéder à son adoption et de mettre en place les mesures de publicité, conformément aux dispositions de l'article L. 302-2 du Code de la construction et de l'habitation.</p>		

**Présentation et discussion**

Le projet de PLUi-H du pays Grenadois prévoit une population de 8700 habitants sur la base d'un taux de croissance annuel moyen (J'CAM) de 0,91 %. L'objectif de croissance démographique affiché par la collectivité rejoint celui fixé par le SCOT Adour Chalosse Tursan arrêté le 25 mars 2019 et vise une augmentation de +75 habitants par an sur la période 2020-2032. Sur cette période, la collectivité envisage la production de 660 logements par an. De 1999 à 2010 le territoire a connu une croissance de 1,28 % mais connaît une évolution négative de -0,2 % depuis 2011. Les objectifs de développement apparaissent donc ambitieux au regard des valeurs de la croissance démographique actuelle.

La consommation foncière de 52,55 ha engagée par le PLUi-H permet une modération de consommation significative de 29,4 %. Toutefois, la densité de 8,5 logements à l'hectare, ciblée pour les zones JAU, ne s'inscrit pas dans une logique de modération de la consommation foncière. Par ailleurs, la densité visée de 15,6 logements à 1 hectare dans les zones U n'est pas suffisamment maîtrisée par les dispositions réglementaires du PLUi-H.

Le territoire du pays Grenadois n'étant pas couvert par un SCOT opposable, l'ouverture à l'urbanisation des espaces NAF est soumise à dérogation préfectorale au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme. Deux secteurs situés sur les communes de Castandet et de Bascons sont présentés à la commission :

- sur la commune de Castandet, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur couvrant une superficie de 1,28 ha, classé 1AUc, n'apparaît pas justifiée au regard des possibilités de construire qui seront ouvertes dans les zones UE, UC et 1AUb situées dans l'enveloppe bâtie ou dans sa continuité.
- La commune de Bascons dispose d'un potentiel constructible conséquent notamment au travers de deux secteurs classés 1AU situés dans le bourg. Le développement d'un secteur supplémentaire de 1,82 ha (zone 1AUc), situé dans une coupure d'urbanisation et à proximité de

la station d'épuration, ne relève pas d'une logique d'économie du foncier.

Le PLUi-H ne comprend aucun STECAL habitat. Les secteurs Ax et Nx permettent l'encadrement des activités existantes.

Différentes observations sont portées sur les dispositions réglementaires des zones A et N :

- Le règlement prévoit des possibilités d'extension (50 % de la surface de plancher – limitées à 250 m<sup>2</sup>) supérieures à la doctrine de la commission.
- Les possibilités de construction des annexes ne sont pas limitées dans le temps.
- La distance maximale d'implantation des annexes par rapport au bâtiment principal d'habitation n'est pas réglementée.

M. Blotin, représentant l'INAO, intervient pour préciser que les parcelles protégées par une AOP sont classées en A ou N dans le PLUi-H. Les secteurs impactés ne sont par ailleurs concernés que par une faible production.

M Anaclet représentant la chambre d'agriculture soulève la problématique de l'évolution des sites d'élevage en cabanes mobiles qui ne sont pas autorisés en zone Np. Le récent permis de construire demandé sur la commune de Cazères-sur-l'Adour a mis en évidence la nécessité de pourvoir maintenir et améliorer l'activité des sites existants.

M. Cabé s'interroge sur les causes qui conduisent ce territoire à enregistrer une perte de population sur les dernières années. Dans ce contexte, au vu des ambitions démographiques affichées, il regrette le manque de visée du document en matière de densification, et de proposition d'une offre de logements toujours orientée vers l'habitat pavillonnaire.

M. Pierre Dufourcq, président de la communauté de communes du Pays Grenadois, M. Jean-Luc Lafenêtre, maire de Maurrin, M. Lionel Petit, chargé de mission PLUi à la communauté de

communes du pays Grenadois, M. Lionel Laffargue (ADACL) et M. Yohann Chatelier, représentant le bureau d'étude Métropolis, sont invités à apporter toutes les précisions sur le projet

M. Dufourcq présente le projet de PLUi-H et rappelle la croissance démographique ciblée de 0,9 % conforme aux objectifs du SCOT arrêté. Le premier passage en CDPENAF pour un avis préalable a été bénéfique à la qualité du projet tout en conservant l'objectif de maintien de l'attractivité de chaque commune.

M. Leviste invite la collectivité à expliquer les choix d'aménagement ayant conduit à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AUc sur les communes de Castandet et de Bascons.

Concernant la commune de Castandet, M. Chatelier rappelle la situation du site à proximité d'équipements (école) et la possibilité de desserte par la future station d'épuration. La commune étant propriétaire des parcelles concernées, ce secteur est appelé à être aménagé en priorité. Le choix de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc sur la commune de Bascons relève d'une logique d'aménagement similaire tenant compte de la présence des réseaux et de l'opportunité d'intervenir en priorité sur les terrains en maîtrise foncière communale.

M. Leviste signale à la collectivité les observations portées au sujet du règlement des zones A et N. M. Cabé intervient pour rappeler que la CDPENAF s'appuie sur une doctrine appliquée à tous les dossiers examinés. M. Petit explique que la collectivité avait bien connaissance des exigences de la commission mais, qu'après débat avec les élus, les dispositions inscrites dans le règlement ont été maintenues. Il précise que la limite de 250 m<sup>2</sup> concerne l'ensemble du bâti présent sur l'unité foncière ce qui limite les possibilités d'extension.

M. Anaclet souhaite que les sites relevant de la réglementation des ICPE soient mieux identifiés dans le document. Il aborde la rédaction du règlement des zones N et Np qui empêchent l'évolution de sites d'élevage existants en cabanes mobiles, déjà contraints par la présence de zones inondables. M. Leviste rappelle le récent dossier sur la commune de Cazères- sur-l'Adour qui

illustre la nécessité d'identifier les sites d'élevage en cabanes mobiles dans les diagnostics des PLUi pour permettre la pérennisation de ces activités.

M. Chatelier précise que le règlement des zones N permet la présence de cabanes mobiles mais que dans les zones Np il a été nécessaire de tenir compte des prescriptions et recommandations du SAGE Adour-Amont.

Concernant le dossier de demande de permis de construire sur la commune de Cazères-sur-l'Adour, M. Lebreton précise que l'analyse sur le volet risque a pris en compte la pré-existence du site d'élevage et a conclu à l'absence d'aggravation du risque. Un avis favorable a été donné par la DDTM sur le volet risque.

M. Lebreton interroge la collectivité sur la prise en compte de la carte des conflits potentiels entre les secteurs d'épandage et l'urbanisation en rappelant que cette connaissance permet de limiter les conflits d'usage entre les secteurs d'habitat et les zones agricoles, joue un rôle pour préserver les activités des exploitations existantes et doit aussi permettre aux nouveaux projets agricoles d'être judicieusement positionnés.

M. Petit confirme l'usage de ces données pour l'établissement des zonages du PLUi-H.

M. Leviste remercie les représentants de la collectivité pour leurs explications.

#### **Décision**

**Le projet de PLUi-H du pays Grenadois est soumis au vote**

Sur le projet porté par le PLUi-H

Abstention : services de l'État

AVIS FAVORABLE des autres votants

La commission constate les objectifs de modération de la consommation foncière de 29,4 % en ce qu'ils correspondent à une réduction significative de l'artificialisation des espaces NAF.

Sur les STECALs

Abstention: services de l'État

AVIS FAVORABLE des autres votants

<p><u>Sur les dispositions réglementaires en zones A et N</u> :</p> <p>Abstention: services de l'État</p> <p>AVIS FAVORABLE sous réserves des autres votants :</p> <p>3. de modifier le règlement pour permettre le maintien et l'évolution des sites d'élevage en cabanes mobiles.</p> <p>4. de limiter à 30 % les possibilités d'extension du bâti existant, ou 50 % pour les habitations d'une surface inférieure à 100m<sup>2</sup>.</p> <p>5. de limiter dans le temps les possibilités d'extension des annexes (sur la durée du PLU par exemple) et de fixer à 30 m la distance maximale entre les annexes et le bâtiment principal d'habitation.</p> <p><u>Sur la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT</u></p> <p>Deux secteurs en 1AU sur les communes de Castandet et de Bascons</p> <p>Abstention : services de l'État et M.Cabé</p> <p>AVIS FAVORABLE des autres votants</p> <p>La CDPENAF constate l'absence de densification sur ces secteurs avec une densité prévue inférieure à 7 logements par hectare. Il est demandé à la collectivité d'intensifier l'effort de densification sur ces espaces susceptibles d'être desservis en assainissement collectif.</p> <p>Tous les autres secteurs</p> <p>Abstention : services de l'État</p> <p>AVIS FAVORABLE des autres votants</p> <p>La CDPENAF regrette la faible densification portée par le PLUI-H dans les secteurs 1AU. La densité cible de 15,6 logements par hectare dans les zones urbaines devra être maîtrisée au travers d'outils d'aménagement appropriés et de démarches permettant la maîtrise foncière par la collectivité.</p>		
---	--	--

**POLE TERRITORIAL ADOUR CHALOSSE TURSAN**

Avis favorable

**INSTITUTION ADOUR**

Le rapport de présentation est très complet, tant sur le petit cycle de l'eau que sur le grand cycle de l'eau. Il convient de noter l'excellente qualité de l'évaluation environnementale. A noter que l'Institution Adour a été associée à l'élaboration du PLUi, et ce dès les premières étapes.

Toutefois, la traduction réglementaire semble en-deçà de l'ambition fixée dans le PADD sur certaines thématiques, notamment sur les zones humides où un objectif de préservation total est affiché et où, dans les faits, plusieurs zones humides sont affectées par des zones AU ; et le manque de clarté de certaines OAP sur le mode de préservation des zones humides identifiées semblent contradictoires. Des précisions pourraient permettre de garantir une cohérence d'ensemble.

Pour autant, le PLUi est particulièrement moteur sur certaines thématiques, notamment sur les points noirs et l'impact cumulé de l'assainissement non collectif et sur la préservation des boisements rivulaires et de bandes tampons aux cours d'eau (pouvant aller jusqu'à 20 m).

Il est donc proposé les **recommandations** suivantes :

1. **Adapter l'aménagement des zones de développement soumises au risque inondation ou pouvant avoir une incidence dessus.** Il s'agit de préciser dans les OAP concernées la nécessité d'adapter le bâti suivant les prescriptions du PPRi, même si celui-ci se surimpose au PLUi, afin de permettre une meilleure lisibilité des contraintes de ces zones. De plus, il est recommandé d'anticiper la gestion des eaux pluviales sur la zone AU « secteur Est » de la commune de Larrivière- St-Savin.

2. **Appliquer un zonage adapté sur les emprises de digues,** notamment sur la commune de Larrivière-St-Savin où cette dernière est classée

en zone Naturelle protégée et recouverte par un classement Loi Paysage. Le zonage doit permettre l'entretien de l'ouvrage, dont le défrichage et la coupe d'arbres font partie.

3. Inverser la stratégie de gestion des eaux pluviales sur les zones AU, **en privilégiant d'abord une gestion à la parcelle, et en autorisant en cas d'impossibilité technique le rejet dans le réseau public.**

4. **Préciser le travail sur les zones humides afin de garantir leur préservation durable.** Il est en effet recommandé de veiller à **considérer des critères alternatifs dans la définition des zones humides au regard de la Loi n°2019-773 du 24 juillet 2019.** Ainsi la zone 1AUa (secteur Ouest) à Grenade-sur-l'Adour présente une zone humide, contrairement à ce qui est indiqué dans la justification des choix. Par ailleurs, les OAP méritent d'être modifiés au regard de la présence de zones humides, soit en **les localisant et en précisant le terme « d'espace vert à créer »** afin de garantir leur préservation ; soit en **rappelant aux aménageurs d'appliquer une compensation dans le cas de zones humides détruites (si l'évitement et la réduction sont impossibles).** Enfin, l'Institution Adour invite la collectivité à **transmettre en données SIG les résultats des inventaires,** afin de compléter la base de données zones humides dont elle dispose (donnée publique transmise à toute structure en faisant la demande).

5. **Anticiper la saturation de la station d'épuration de Bascons** au regard de l'accueil de population visée sur la commune à l'horizon 2032.

6. **Accompagner les actions en cours ou à venir sur l'eau potable** (nappe des sables, traitement et réseau, etc.) **en se saisissant du sujet pour garantir, à son échelle, le développement du territoire dans les zones présentant un enjeu de disponibilité en eau potable.** Pour cela, elle pourra notamment contribuer à la réduction des besoins en eau sur son territoire. En effet, malgré les problématiques quantitatives et qualitatives bien identifiées, la collectivité a fait le choix d'un développement urbain dans des zones déjà problématiques où l'état actuel de la ressource ne

permet pas de couvrir l'augmentation des besoins en eau potable à 2032 dans un contexte de changement climatique.

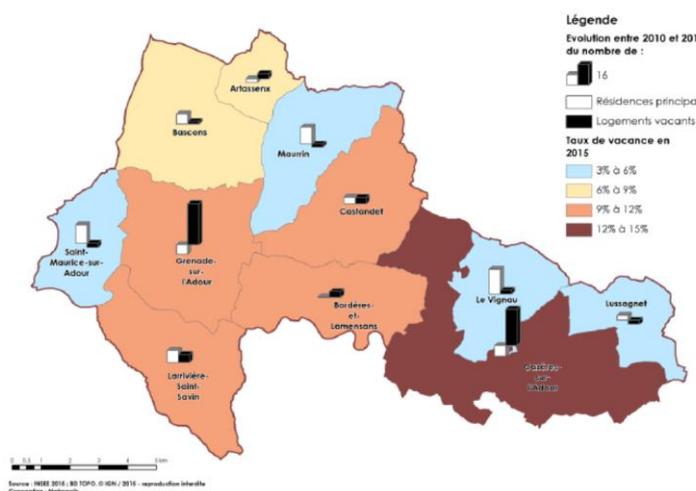
## Analyse détaillée

### Projet de développement

Le PLUi du Pays Grenadois porte sur l'ensemble de la communauté de communes éponyme, situé entre les pôles urbains de Mont-de-Marsan, Aire sur l'Adour et Saint-Sever. La communauté de communes compte 11 communes et près de 8 000 habitants et regroupe ainsi les unités paysagères de la Chalosse, du Marsan et de l'Armagnac. Le PLUi est intégré dans le territoire du futur SCoT Adour- Chalosse-Tursan.

Le SCoT fixe un objectif de croissance annuel de 1 % pour la période 2020-2030 et de 0.8 % entre 2030-2040. Le PLUi, pour sa part, se fixe un objectif de croissance de 0.91 % d'ici 2032 pour viser les 8 700 habitants. Pour ce faire, il est prévu de remettre sur le marché 5 logements vacants chaque année afin de réduire le taux de vacance de 9.5 % (2015) à 7.1 % en 2032. La communauté de communes compte sur un programme de revitalisation du centre-bourg pour réduire cette vacance et diminuer la consommation foncière. Ainsi, le besoin de logements neufs est estimé à 50 par an sur 12 ans.

Carte de la vacance par commune dans la communauté de communes du Pays Grenadois



### Eau potable

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

Le rapport de présentation identifie les captages, les trois périmètres de protection de captage du territoire et la Zone à Objectif plus Strict des sables fauves (Helvétien) qui concerne les communes d'Artassenx, Bascons, Maurrin, Castandet, Cazères, le Vignau et Lussagnet. Quatre captages alimentent le territoire en eau potable, dont deux sont situés sur le territoire (Artassenx et Grenade). A noter que deux captages sont qualifiés de « prioritaires » sur les secteurs limitrophes : celui de Pujo le Plan et celui des Arbouts, à St-Gein, qui alimente en partie la communauté de communes. Il convient de préciser que le syndicat des Arbouts est contraint d'importer régulièrement de l'eau des syndicats voisins (6% du volume distribué en 2013) car sa production est limitée sur le plan quantitatif, et ce outre le fait que l'eau distribuée fait l'objet d'actions de reconquête de la qualité de la ressource.

S'il n'identifie pas d'objectif spécifique sur cette thématique dans son PADD, le PLUi classe systématiquement les périmètres de protection immédiats et rapprochés en zone N, lorsque cela est possible, ou en zone A. Sur le périmètre de la ZOS, seuls 16 ha ont été ouverts à l'urbanisation. Ces actions ne permettront pas de répondre aux enjeux présents. Toutefois, ce n'est pas le rôle du PLUi et celui-ci a mobilisé les outils à sa disposition pour ne pas augmenter les problématiques locales. Il convient toutefois de noter que la limitation quantitative de la production d'eau du syndicat des Arbouts interroge sur les possibilités de développement urbain. L'évaluation environnementale aborde ce sujet, soulignant que les rendements sur le syndicat sont particulièrement faibles (67.6 % en 2013) et que l'amélioration des rendements permettrait de répondre aux besoins supplémentaires en eau potable à 2026. Toutefois, le PLUi fixant des échéances à 2032 et les programmes de réduction des fuites étant particulièrement coûteux, **il paraît essentiel de lancer dès à présent une réflexion prospective qualitative et quantitative globale sur ce secteur.** L'amélioration des rendements et les réflexions lancées sur les nappes profondes n'étant pas des solutions exclusives, **la communauté de communes est invitée à se saisir du sujet**, si elle souhaite ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Outre les actions propres au syndicat de gestion du réseau et des traitements, la collectivité pourrait faciliter la sensibilisation aux économies d'eau auprès des citoyens, par

exemple.

Le PLUi s'est emparé de la thématique de l'eau potable. Pour autant, la collectivité ayant fait le choix d'un développement urbain dans des zones déjà problématiques et ne permettant pas de couvrir l'augmentation des besoins en eau potable à 2032 dans un contexte de changement climatique, il est recommandé à la collectivité d'accompagner les actions en cours ou à venir en se saisissant du sujet pour garantir, à son échelle, le développement du territoire au regard de la disponibilité en eau potable. Pour cela, elle pourra notamment contribuer à la réduction des besoins en eau sur son territoire.

### Assainissement

Le document d'urbanisme intègre une étude des capacités des stations d'épuration à accueillir de nouvelles populations. Au global, l'assainissement n'est pas un facteur limitant (par exemple, la station d'épuration de Grenade présente une capacité résiduelle de 49 % ; celle de Cazères de 70 %). Pour autant, 42 nouveaux habitants sont prévus sur Bascons et, même avec une diminution de la consommation d'eau (et donc des rejets), la station risque d'atteindre son plafond de traitement. **Il convient donc que la collectivité anticipe la saturation de la station d'épuration.**

Concernant l'assainissement non collectif (ANC), le rapport de présentation propose une analyse de la conformité des installations et des risques de pollution par secteur, ce qui reste encore suffisamment rare pour être souligné. A quelques exceptions près, la majorité des installations sont d'ailleurs polluantes (cf. synthèse ci-dessous). Face à ce constat, un véritable travail d'identification des projets de stations d'épuration pertinentes a été mené.

Résultats des contrôles ANC, d'après les schémas d'assainissement des communes du Pays Grenadais

Secteur	Installations pouvant être considérées comme satisfaisantes		Installations considérées "acceptables"		Installations considérées "polluantes"	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Artassenx - Bourg	6	13%	11	31%	18	51%
Artassenx - Rte de Bascons	1	20%	2	40%	2	40%
Castandet - Bayle	3	25%	3	25%	6	50%
Castandet - Rondeboeuf	1	9%	2	18%	8	73%
Castandet - Perron	1	10%	3	30%	6	60%
Le Vignau - Bourg	10	32%	3	10%	18	58%
Le Vignau - Mérillon	2	14%	0	0%	12	86%
Le Vignau - Cap Blanc	0	0%	2	40%	3	60%
Lussagnet - Bourg	3	30%	6	60%	1	10%
Maurrin - Bourg	5	11%	7	16%	32	73%
Maurrin - Houga	5	24%	6	29%	10	47%
Maurrin - Barbouats	1	8%	4	31%	8	61%

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadais tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

Aussi, le PLUi fixe un objectif dans son PADD visant à privilégier l'assainissement collectif et demande que toutes les zones AU soient reliées à un réseau collectif, en vue de relier également les secteurs de bourg qui dysfonctionnent. Ainsi, le règlement de zonage demande que :

*« -toute installation ou construction nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées, s'il existe.*

*-le raccordement au réseau collectif d'assainissement doit être réalisé à l'aide de canalisations souterraines, en respectant ses caractéristiques et dans les conditions du code de la santé.*

*-dans les zones situées en dehors du périmètre prévu par le zonage d'assainissement collectif, les constructions doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. »*

**L'évaluation environnementale propose d'aller plus loin et de conditionner les extensions ou les réhabilitations à une mise aux normes dans les secteurs de points noirs. Cela rendrait effectivement le PLUi exemplaire sur cette thématique.** Toutefois et au regard des autres documents d'urbanisme du territoire, le PLUi du Pays Grenadois a déjà fourni de nombreux efforts sur le sujet.

### **Risque d'inondation**

Les inondations sont liées à des débordements de cours d'eau (5 communes concernées), notamment l'Adour, ou des remontées de nappe. Seules deux communes possèdent un PPRi présentant un risque fort, les autres ne peuvent se reporter qu'à l'atlas des zones inondables (non opposable). Ce risque n'est pas clairement intégré dans les objectifs du PLUi, même s'il est évoqué dans l'adaptation au changement climatique. Dans le règlement, les zones déjà urbanisées relevant de PPRi comme de l'atlas des zones inondables doivent garantir la transparence hydraulique des clôtures. Les extensions et annexes sont limitées et la cote plancher doit être surélevée de 20 cm de la cote de crue référencée, conformément aux PPRi.

**Deux zones AU sont concernées par un zonage du PPRi : la zone 1AUa à Grenade sur l'Adour, qui est**

superposée à l'ouest et sud par le PPRI, mais prévoit un espace végétalisé en zone tampon ; et la zone 1AUb « secteur Ouest » à Larrivière-Saint-Savin qui est en zone bleue du PPRI. Or, même si les limites de crues réelles peuvent varier des zonages du PPRI, le risque d'inondation existe et doit être pris en compte. Pour ces deux zones, les OAP associées ne font pas référence à ce risque. **Il conviendrait donc que ces OAP rappellent la nécessité d'adapter le bâti au risque d'inondation suivant les prescriptions du PPRI.** Par ailleurs, toujours sur la commune de Larrivière, la zone AU « secteur Est » est positionnée le long d'un affluent de l'Adour. A l'aval de cette zone AU, des inondations sont recensées au niveau de la confluence avec l'Adour. **L'urbanisation prévue sur cette zone conduira fort probablement à une augmentation des flux sur le cours d'eau, ce qui pourrait aggraver le risque présent.** Il est donc conseillé à la collectivité d'apporter une vigilance particulière sur ces zones, notamment par rapport à la gestion des eaux pluviales.

Un autre point mérite d'être soulevé concernant la gestion du risque inondation. Le linéaire boisé en bordure de l'Adour est protégé au titre de la **loi Paysage**. Toutefois, au niveau de Laburthe sur la commune Larrivière-Saint-Savin, **ce classement recouvre l'emprise de la digue de protection contre les inondations.** Or, la végétation arborée est fortement déconseillée sur ce type d'ouvrage, pour les contraintes qu'elle apporte à la gestion du risque (limitation de la surveillance visuelle, érosion interne via le réseau racinaire, risque de dégradation de l'ouvrage en cas de chute, etc.). Par ailleurs, s'il est prévu l'abattage d'arbres dans ce secteur pour entretenir la digue, le classement au titre de la loi Paysage ne permet pas de changer le type d'occupation du sol et contraindrait cette action. L'Institution Adour alerte donc la collectivité sur ce point et propose **d'adapter le zonage pour améliorer la prise en compte de cet ouvrage.** A noter que l'emprise de l'espace protégé est déjà réduite. De même, cette digue est classée en zone Naturelle protégée, où seules les constructions et installations publiques et/ou d'intérêt collectif sont autorisées. A noter que ce classement risque également de restreindre les potentiels aménagements de l'ouvrage, et qu'adapter la délimitation de la zone permettrait de pallier à un potentiel blocage.

### Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est **principalement approchée par l'angle « tuyau »**. A noter que seule Grenade sur l'Adour possède un schéma directeur de gestion des eaux pluviales et que l'objectif d'amélioration de cette gestion est inscrit au PADD. La déclinaison dans le règlement de cette thématique reste classique et conforme à l'approche « tuyau » proposée (autorisation de bacs de rétention) avec néanmoins une infiltration à la parcelle en zone U (et non AU) quand cela est possible et des coefficients d'emprise au sol et de pleine terre fixés, sans être toutefois ambitieux. A noter l'exigence en zone Ub et Uc d'une surface placée d'au moins 30 % de l'unité foncière et d'au moins 10 % pour les terrains de moins de 750 m<sup>2</sup>. Sur le principe, ces plantations permettent d'améliorer la gestion des eaux pluviales à la parcelle (et de réduire les effets du changement climatique). **Dans les faits, le niveau d'ambition fixé reste néanmoins limité. Le règlement du PLUi pourrait demander en priorité un traitement à la parcelle des eaux pluviales sur les zones AU, et en cas d'impossibilité un rejet maîtrisé dans le réseau public.**

### Erosion des sols

**L'érosion des sols est particulièrement bien traitée dans le PLUi.** Le rôle de la végétation dans la stabilisation des sols et la lutte contre l'érosion diffuse, notamment par des haies multifonctionnelles permettant l'infiltration des eaux, un rôle brise-vent, etc. Ces haies sont intégrées à la sous-trame bocage avec un objectif de maintien des haies en lien avec l'érosion des sols. En effet, le territoire est situé dans des zones d'aléa fort sur l'année et très fort en automne. Il convient également de noter qu'une analyse de la sensibilité des sols à la battance est proposée en plus de la carte d'aléa d'érosion du SAGE, liant la problématique érosion et ruissellement. Dans le PADD, un objectif de préservation des continuités, dont les haies structurantes, est inscrit. En termes de règlement, cela se traduit par une adaptation du bâti au terrain naturel, le classement des espaces boisés et des alignements d'arbres (éléments de paysage), ainsi que le maintien des plantations en zone A.

## Zones humides

Les zones humides sont abordées dès l'état initial de l'environnement et leur rôle est bien identifié. Les zones humides sont intégrées à la trame verte et bleue soit comme **réservoirs de biodiversité** (pour les zones humides effectives), soit comme **espaces relais** (pour les zones humides probables). Le PLUi annonce éviter l'urbanisation en zone humides et fixer des modalités d'aménagement ne portant pas atteinte à leurs fonctions. Pour les mesures compensatoires à prévoir, le PLUi présente les exigences du SDAGE. La préservation des réservoirs de biodiversité est bien inscrite dans le PADD, mais la **préservation des espaces relais n'est pas claire** dans l'ensemble du PLUi. D'ailleurs, si le PLUi annonce la recherche d'évitement et le classement des zones humides en zones naturelles, **plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation se situent dans des zones humides probables** identifiées. Les zones AU ont fait l'objet **d'inventaires** de terrain. Au regard de l'évaluation environnementale, ces inventaires semblent avoir été fait sur les critères pédologiques et végétation, mais cela n'est pas clairement précisé. Plusieurs zones AU posent questions. Elles sont présentées dans l'évaluation environnementale :

- Sur la **zone 1AUb de Artassenx**, un espace relais humide est identifié dans la zone 1AU. Il s'agit d'une mare qui, d'après l'évaluation environnementale « *présente peu d'intérêt d'un point de vue écologique* ». Elle n'a pas été préservée dans l'OAP. **Or, la zone humide a été confirmée et devrait donc être préservée car relevant d'une zone humide effective (cf. définition des réservoirs humides fixée dans le rapport de présentation)**. De plus, seule sa fonction écologique a été identifiée, ce qui n'est pas cohérent avec la présentation des différentes fonctions des zones humides dans le rapport de présentation. Enfin, **si la zone humide devait être détruite, il conviendrait que l'OAP dédiée demande au futur aménageur d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » pour garantir la cohérence globale du projet sur sa thématique « zones humides ».**

6. Sur la zone 1AUa de Saint-Maurice-sur-Adour, le Sud et l'Est sont concernés par un espace relais humide, en lien avec les cours d'eau qui jouxtent la parcelle. Les investigations terrain ont confirmé la présence de zones humides sur les périphéries de cette parcelle. L'OAP préserve les zones identifiées comme des zones humides **via un espace vert**. Or, **l'identification d'un espace vert à**

**créer ne garantit pas la préservation de la zone humide.**

**Pour ce faire, il conviendrait d'identifier dans l'OAP la zone humide et de demander sa préservation.** L'évaluation environnementale précise d'ailleurs que le terme d'espace vert serait à préciser.

7. Sur la zone 1AUa (secteur Ouest) de Grenade-sur-l'Adour, un habitat caractéristique de zone humide a été détectée mais, le sol ne correspondant pas à un sol caractéristique des zones humides, il en a été déduit l'absence de zone humide et une noue paysagère a été proposée. Or, depuis la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019, **la définition des zones humides de l'article L.211-1 du code de l'environnement a été modifiée et précise désormais que les critères sols et végétation ne sont pas cumulatifs. Ainsi, l'habitat suffit à identifier la présence d'une zone humide et l'aménagement d'une noue paysagère (infrastructure de gestion des eaux pluviales, exclues de la définition des zones humides, cf. article R.211-108 C. env.) détruit la zone humide et ne peut constituer une mesure compensatoire. Le PLUi doit donc être modifié** suite à cette évolution réglementaire et considérer que la zone 1AUa du secteur ouest de Grenade sur l'Adour présente une zone humide. Ainsi, sa préservation durable doit être assurée, conformément au PADD. **Il convient toutefois de souligner que cette précision réglementaire est récente et que, sans considérer qu'il s'agit d'une zone humide** (ce dont les documents d'urbanisme ont toujours eu la possibilité car n'étant pas soumis à la nomenclature Eau), **la proposition d'une noue paysagère pour maintenir une fonction hydraulique était une idée intéressante.**

8. sur la zone 1AUc à Larrivière-Saint-Savin : deux petites zones humides ont été observées : la première est préservée via un espace vert dans l'OAP et la deuxième ne fait pas l'objet d'une préservation. Comme pour la zone 1AUb d'Artassenx et la zone 1AUa de Saint-Maurice-sur-Adour, il conviendrait d'apporter des précisions sur l'espace vert de l'OAP, notamment en identifiant directement dans l'OAP la zone humide à préserver et, pour la seconde zone humide, de demander au futur aménageur d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » pour garantir la cohérence globale du projet sur sa thématique « zones humides », d'autant plus que ces zones humides sont de petite

taille.

Si globalement la thématique zones humides a été bien intégrée, notamment par de l'évitement, les mesures proposées lorsque celui-ci n'a pu être réalisé semblent maigres car insuffisamment détaillées. En outre, une modification réglementaire de la définition des zones humides dans le Code de l'environnement doit être intégrée avant la validation finale du document.

Par ailleurs, l'Institution Adour souhaiterait récupérer les résultats des inventaires menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi, validant ou invalidant la présence de zones humides, afin de tenir à jour la base de données du bassin de l'Adour.

### Boisements rivulaires

Concernant les boisements rivulaires et ripisylves, l'enjeu écologique associé a été identifié et les boisements rivulaires sont localisés dans la typologie des boisements. Le PADD demande la préservation de la ripisylve et la restauration des continuités écologiques. Pour y parvenir, le zonage et le règlement se sont pleinement emparés de cette thématique : une **bande inconstructible** depuis les berges des cours d'eau est définie. Elle est de **10 m en zone U et de 20 m** dans les secteurs agglomérés en zone A, Ap (zone agricole protégée) et Ax (zone agricole où la gestion d'une activité artisanale, industrielle ou commerciale existante à la date d'approbation du PLUi est autorisée), ainsi que N et Nx (zone naturelle où la gestion d'une activité artisanale est autorisée). En outre, les boisements rivulaires sont **classés en zone N, Np** (naturel protégé), en **espace boisé classé (EBC)** et les boisements en cordons peuvent être classés en **éléments de paysage** (L.151-19 C. urb.). Le PLUi déploie ici de nombreux outils en vue de préserver durablement ces boisements.

### Espèces exotiques envahissantes

Certaines espèces exotiques envahissantes sont mentionnées dans le rapport de présentation, notamment la jussie et le myriophylle du Brésil. Elles n'apparaissent pas dans le PADD. Toutefois, un gros travail a été entrepris dans le règlement. Ainsi, une annexe a été ajoutée au règlement précisant la liste des espèces végétales conseillées pour les clôtures mais aussi l'ensemble des

plantations. Des précisions ont été apportées depuis les versions de travail pour les spirées, afin que seules les spirées locales ou historiquement présentes dans les jardins soient prises en compte et non celles présentant un caractère invasif (dans les versions de travail, tout le groupe des spirées était conseillé à la plantation, ce qui n'est plus le cas). Enfin, les bambous sont interdits dans les clôtures.

#### Espaces de mobilité

Sur le territoire du PLUi, l'Adour bénéficie d'un **espace de mobilité admis (Adour moyen)**. Dans cet espace, les communes se sont engagées à ce qu'aucun nouvel enjeu ne soit implanté. Même si l'évaluation environnementale ne traite pas ce point, **aucune zone AU n'est située dans l'espace de mobilité de l'Adour et de nombreux zonages de type Np ou EBC sont localisés dans ce secteur**. Seules quelques zones sont concernées, comme des gravières (Ng) dont l'extension fait l'objet d'un dossier d'autorisation Loi sur l'Eau. Des échanges entre les services techniques de l'Institution Adour et les porteurs de projet ont d'ailleurs eu lieu à ce sujet.

#### Changement climatique

Le PLUi propose une approche de l'adaptation aux effets du changement climatique qui ne se limite pas à la production d'énergies renouvelables. Il intègre également une réflexion sur les performances énergétiques des logements et s'est emparé de l'intérêt des arbres (plantations, boisements) dans la régulation locale du climat. Ainsi, en zone U1, tout arbre supprimé devra être remplacé et en zone Ub et Uc, le PLUi demande qu'il y ait au moins un arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> d'espace libre. Pour autant, l'adaptation au changement climatique reste assez classique et peu ambitieuse, ce qui dénote avec le niveau d'ambition inscrit au SCoT.

**CLE**

Après une lecture attentive du document, la CLE constate que le rapport de présentation est particulièrement complet, tant sur le petit cycle de l'eau que sur le grand cycle de l'eau, ainsi que l'excellente qualité de l'évaluation environnementale. Elle tient également à souligner que le PLUi-H est particulièrement moteur sur certaines thématiques incitatives du SAGE, notamment sur les points noirs et l'impact cumulé de l'assainissement non collectif et sur la préservation des boisements rivulaires et de bandes tampons aux cours d'eau (pouvant aller jusqu'à 20 m).

Toutefois, la traduction réglementaire semble parfois en-deçà de l'ambition fixée dans le PADD, notamment sur les zones humides. En effet, un objectif de préservation totale de ces milieux est affirmé tandis que certaines préconisations de l'évaluation environnementale n'ont pas été intégrées, que plusieurs zones humides sont affectées par des zones AU et que certaines OAP manquent de clarté sur le mode de préservation des zones humides identifiées. Or, la préservation durable des zones humides constitue un objectif fort du SAGE Adour amont et la CLE demande donc l'apport de précisions complémentaires qui permettraient de garantir une cohérence d'ensemble du document et la pleine compatibilité du futur PLUi-H au SAGE Adour amont sans remettre en question les objectifs fixés dans le PLUi-H.

Aussi, et afin de sécuriser juridiquement le futur PLUi-H, la CLE émet un avis de compatibilité du projet de PLUi-H au SAGE Adour amont avec 3 réserves et 4 recommandations.

**Réserves:**

1. La CLE demande que le travail sur les zones humides soit précisé afin de garantir leur préservation durable au regard des dispositions 18.1 et 19.2 du SAGE Adour amont. Pour ce faire, la CLE demande au porteur du document d'urbanisme de :

- Veiller à compléter et à considérer des critères alternatifs dans la définition des zones humides au regard de la Loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et de la chasse, modifiant les

missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement, dont l'article 23 réintègre des critères non cumulatifs à la définition des zones humides de l'article L.211-1 du code de l'environnement. Ainsi la zone 1AUa (secteur Ouest) à Grenade-sur-l'Adour présente une zone humide, contrairement à ce qui est indiqué dans la justification des choix.

- Localiser les zones humides à éviter/préserver dans les OAP et préciser la définition « d'espace vert à créer » ou modifier les termes employés afin de garantir la préservation de la zone humide, ce que la création d'un espace vert (espace anthropisé) ne permet pas. Demander aux aménageurs d'appliquer la séquence ERC dans les OAP concernées par une destruction de zone humide et de compenser les ZH détruites si l'évitement et la réduction sont impossibles. En effet, le PLUi cadre peu l'organisation de l'espace et du bâti dans ses OAP. En outre, cela permettrait de répondre à l'objectif de préservation durable des zones humides fixé dans le PADD.

2. Afin de répondre à la disposition 18.2 du SAGE Adour amont, la CLE demande à ce que les résultats des inventaires de zones humides menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, validant ou invalidant la présence de zones humides, soient transmis à la CLE ou à l'Institution Adour, en tant que structure porteuse du SAGE, afin de tenir à jour la base de données du bassin de l'Adour.

3. La CLE demande de démontrer et de veiller à la compatibilité du PLUi-H avec la disposition 24.1 du SAGE, le PLUi-H étant concerné par l'espace de mobilité de l'Adour moyen, contrairement à ce qu'évoque le document.

#### **Recommandations :**

a) La CLE recommande vivement à la collectivité d'accompagner les actions en cours ou à venir sur l'eau potable (nappe des sables, traitement et réseau, etc.) en se saisissant du sujet pour garantir, à son échelle, le développement du territoire dans les zones présentant un enjeu de disponibilité en eau potable. Pour cela, elle pourra notamment contribuer à la réduction des besoins en eau sur son territoire. En effet, malgré les problématiques quantitatives et qualitatives bien identifiées, la collectivité a fait le choix d'un développement urbain dans des zones déjà problématiques où l'état actuel de la

ressource ne permet pas de couvrir l'augmentation des besoins en eau potable à 2032 dans un contexte de changement climatique.

b) La CLE recommande à la collectivité de préciser dans les OAP concernées la nécessité d'adapter le bâti suivant les prescriptions du PPRi, même si celui-ci se surimpose au PLUi, afin de permettre une meilleure lisibilité des contraintes de ces zones. En effet, le PLUi indique par ailleurs qu'aucune zone AU n'est située en zone inondable, ce qui n'est pas le cas sur Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin, d'après le PPRi.

c) La CLE encourage la collectivité à intégrer les préconisations de l'évaluation environnementale visant à conditionner les extensions ou les réhabilitations à une mise aux normes des installations d'assainissement non collectif ou à un raccordement à l'assainissement collectif dans les secteurs de points noirs identifiés. Le territoire du Pays Grenadois présentant une problématique d'effets cumulés de l'assainissement non collectif non négligeable, cela permettrait de traiter pleinement cette thématique et de rendre le PLUi exemplaire au regard de la disposition 6.1 du SAGE.

d) La CLE encourage la collectivité à anticiper la saturation de la station d'épuration de Bascons au regard de l'accueil de population visée sur la commune à 2032.

Enfin, je tiens à vous préciser qu'au regard d'un nouvel arrêté de composition de la CLE datant de fin juin, les délais ne m'ont malheureusement pas permis de vous inviter à échanger avec les instances de la CLE sur ce dossier, comme nous le proposons habituellement aux porteurs de projet. Aussi, l'animatrice du SAGE Adour amont (sage.adouramont@institution-adour.fr ; 05.58.46.18.70) se tient à votre disposition pour échanger avec vous sur le présent avis.

## CHAMBRE D'AGRICULTURE

Nous tenons à saluer la volonté intercommunale de limiter la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à 29 % par rapport aux dix dernières années. Cet effort est jugé significatif. Cependant, certains choix de secteurs à urbaniser mériteraient une réflexion supplémentaire comme par exemple le secteur 1AUC sur la commune de Castandet qui impacte 1,28 hectares de surface agricole.

Le territoire a accordé sa confiance aux étudiants de Bordeaux Science Agro dans la réalisation du diagnostic agricole. Cette démarche singulière a parmi de réaliser auprès des agriculteurs du territoire 41 entretiens personnalisés, couvrant ainsi plus du quart de la SAU totale.

Cependant, pour aboutir à un diagnostic complet il serait primordial d'identifier et localiser les sites relevant de la réglementation des ICPE et du Règlement Sanitaire Départemental. Une retranscription graphique est également attendue dans le zonage du PLUi. Ce travail doit aboutir au maintien et au développement de cette activité grâce à un zonage et un règlement adaptés. Or, nous avons pu constater que sur la commune de Cazères-sur-l'Adour, les parcelles E0095 et E0096, incluses en zone Np abrite à ce jour un site d'élevage de volailles en cabanes mobiles. Cette contradiction doit être corrigée par le déclassement des parcelles précitées en zone N, qui autorise il faut le saluer, les cabanes mobiles nécessaires à l'élevage de volailles. Toutefois, une seconde option peut être envisagée. Il s'agit de modifier la rédaction du règlement de la zone Np afin d'autoriser les cabanes d'élevage de volailles.

Nos observations portent également sur la rédaction des règlements de la zone agricole et naturelle. Des ajustements mineurs à apporter, à savoir :

- Dans le tableau (page 57) du règlement de la zone A, les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne peuvent être autorisées conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme.
- Afin d'être en accord avec la Charte Départementale de constructibilité en zone A et N, nous vous encourageons à imposer une distance maximale d'éloignement entre les annexes et l'habitation principale ainsi que de limiter dans le

<p>temps les possibilités d'extension des annexes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement des secteurs Ap adjacents aux centres-bourgs, ne peut autoriser pour des questions de conflits d'usage entre l'urbanisation et les activités agricoles les cabanes mobiles d'élevage de volailles.</li> </ul> <p>En conclusion, ces éléments étant exposés, et dans la mesure de leur prise en compte, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de PLUI que vous nous avez transmis.</p>		
--	--	--

**La CEP constate que les réponses de la CCPG n'ont pas été produites dans le tableau du procès-verbal de synthèse comme cela était demandé pour une bonne exploitation par la CEP, malgré le délai de quinze jours dont disposait la CCPG.**

**Le tableau du procès-verbal de synthèse avait été communiqué à cet effet sous Word par transfert électronique.**

De ce fait la CEP ne peut que prendre note de la formule employée par la CCPG ; à savoir : *« Les élus ne prendront pas de décisions fermes et précises à ce stade de la procédure mais pour l'approbation du PLUi. La CCPG considère que les positionnements de la maîtrise d'ouvrage aux avis des PPA ont été apportés. Certaines orientations complémentaires sont données en Annexe 4 du présent mémoire (en bleu). Elle sollicite la commission d'enquête pour préciser quelles remarques particulières des PPA auraient fait l'objet d'une réponse partielle ou insuffisante. »*

En outre, le délai de quinze jours étant expiré, il n'appartient plus à la CEP de formuler de demandes pour des *« réponses partielles ou insuffisantes »*.

Dans cette annexe 4 la CCPG écrit qu'elle proposait de corriger ou modifier un certain nombre de dispositions du PLUi en réponse aux remarques des PPA lors de l'approbation définitive du document.

Ces formulations ne permettent pas à la CEP de connaître les intentions réelles de la CCPG.

Parmi les réponses aux PPA de la CCPG deux formules sont à retenir :

*Les élus, réunis en commission urbanisme le 2.12.2019 ont donné satisfaction à la demande de la MRAe. Les zones U qui attendent une extension du réseau*

*d'assainissement n'auront pas de dérogation à l'assainissement individuel provisoire.*

Dans les réponses aux observations portées dans les registres d'enquête :

*Les élus réunis en commission urbanisme le 2.12.2019 ont acté le principe d'une cohérence politique en matière d'assainissement. Afin de ne pas altérer les modalités de fonctionnement et de financement des systèmes d'assainissement, l'urbanisation en zone U (comme AU) sera conditionnée à un raccordement effectif au réseau d'assainissement collectif.*

Bien que très louables, ces décisions ont une portée importante puisqu'elles disposent qu'aucune urbanisation ne sera possible dans les zones U et AU en absence de réseau d'assainissement collectif. La CEP pose la question de connaître si cette disposition n'est pas trop catégorique au regard des incertitudes quant aux délais de réalisation des réseaux d'assainissement collectif et si la pression, de la population et par voie de conséquence des élus, qui risque de se produire restera supportable ?

NOTA : les copies des questions/réponses sont reproduites dans le document « ANNEXE AU RAPPORT »

## **10 CONCLUSION DU RAPPORT**

La Commission d'enquête considère que, tant pour le déroulement du processus qu'en ce qui concerne les réponses apportées aux observations reçues, l'enquête a été menée dans des conditions satisfaisantes sur la forme.

La Commune de Communes du Pays Grenadois a choisi dans une stratégie de territoire d'élaborer un PLU tenant lieu de plan local de l'Habitat communautaire qui détermine ainsi le cadre d'un projet collectif de mise en œuvre de dispositions réglementaires souvent vécues comme des contraintes.

Cet objectif était d'autant plus nécessaire que les documents d'urbanisme actuellement en vigueur dans les différentes communes de la Communauté étaient de niveaux parfois très différents.

Depuis la Directive cadre Eau du 23 octobre 2000 plusieurs textes sont venus préciser les obligations des collectivités en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Aussi la Communauté de Communes du Pays Grenadois a choisi de soumettre à l'enquête publique en même temps que le PLUi la Révision du Zonage d'assainissement des eaux usées de la Communauté de Communes et d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Grenade-Sur-l'Adour

Ce projet de révision des zonages est aussi indispensable puisqu'il conditionne le classement des zones urbanisables au PLUi tenant lieu de plan local de l'Habitat.

La communauté de Communes a voulu soumettre à l'enquête publique dans le même temps la modification de périmètres délimités des abords des monuments historiques de Bascons, Grenade et Larrivière.

Ce projet de modification s'inscrit logiquement dans le PLUi en supprimant le traditionnel cercle de 500 m de diamètre impactant les constructions aux abords des monuments historiques.

Le nouveau périmètre de protection s'appliquera aux constructions en co-visibilité avec les monuments historiques et à moins de 500 m de distance. Cette protection se traduisant par une servitude d'utilité publique annexée au PLUi, il était logique de soumettre ce projet à la même enquête publique que celle concernant le PLUi.

Les projets soumis à l'enquête publique démontrent la volonté de la Communauté de Commune de recentrer l'urbanisation autour des bourgs et de soumettre l'ouverture de zones urbanisables à la réalisation de réseaux d'assainissement collectifs.

Le projet de PLUi a aussi mis en évidence les enjeux écologiques forts au niveau des éléments de trame verte et bleue. Des objectifs de valorisation des qualités paysagères et patrimoniales pour une meilleure qualité de vie sont aussi appréciables.

Les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte même si plusieurs précisions et compléments demandent à être produits avant l'approbation pour parfaire le dossier mais cela ne remet pas en cause le contenu global.

Ces conditions réunies permettent à la commission d'enquête de conclure et de formuler son avis. Les conclusions et les avis de la commission d'enquête sont formulés et produits ci-après dans trois documents séparables.

Saint-Pierre-du-Mont, le 13 décembre 2019

Le président de la commission d'enquête



Dominique THIRIET

Les commissaires enquêteurs titulaires

Christian MARRAST



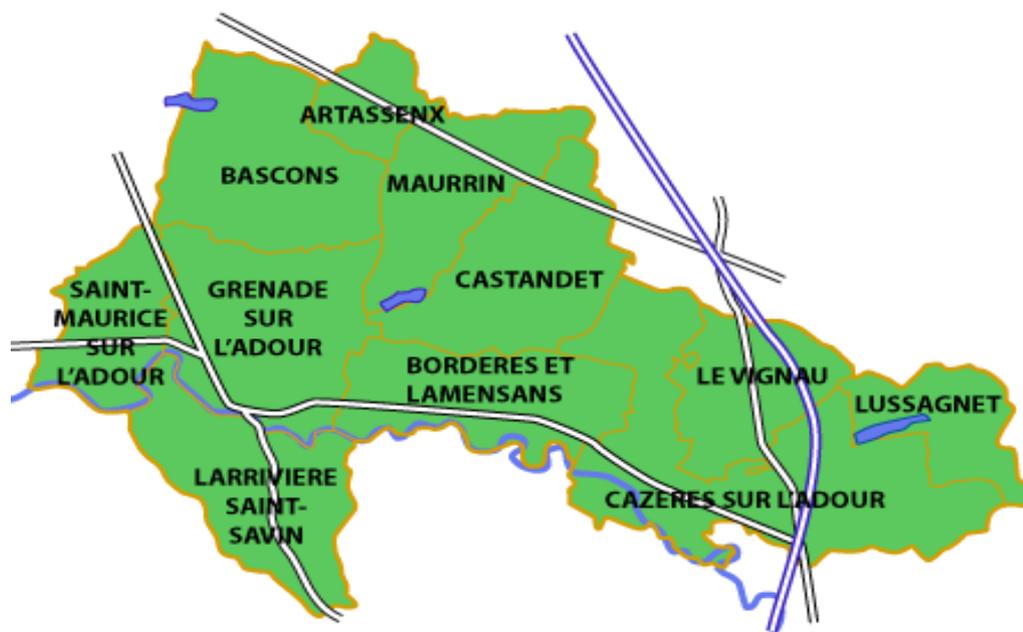
Yves COULOMBEAU



# Communauté de Communes du Pays Grenadois Département des Landes

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A L'APPROBATION :

- DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ;
- DE LA REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES COMMUNES MEMBRES ;
- DE LA MODIFICATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE BASCONS, GRENADE-SUR-L'ADOUR ET LARRIVIERE-SAINT-SAVIN.



Enquête publique  
du 14 octobre 2019 au 15 novembre 2019

## CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE RELATIFS AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

# 11 CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

## 11.1 Le territoire

La CCPG est située à l'est du département des Landes, elle est soumise à l'influence de l'agglomération voisine de Mont de Marsan et dans un degré moindre du pôle urbain d'Aire sur l'Adour.

La diversité des unités paysagères et la richesse naturelle qualifient le Grenadois de « territoire de transition » entre la Chalosse, le Marsan et l'Armagnac.

Le territoire, d'une superficie de 166,69 km<sup>2</sup>, est traversé par l'A65 (axe Langon-Pau) et la RD 82, qui relie la côte à Toulouse via le Gers.

La CCPG regroupe 11 communes et près de 8 000 habitants.

## 11.2 Descriptif des différents zonages

Ce document présente dans sa première partie un descriptif des zones assurant la division du territoire, à savoir :

- Les zones U dites zones urbaines divisées en plusieurs sous-zones en fonction de leurs destinations ;
- Les zones AU dites zones à urbaniser, elles-mêmes divisées en sous-zones sous conditions de réalisation d'équipement, voire à plus long terme après révision du PLUi ;
- Les zones A dites zones agricoles ;
- Les zones N dites zones naturelles.

Toutes ces grandes catégories de zones sont divisées en sous-zones en fonction de leur vocation.

Un tableau reprend synthétiquement les destinations des constructions autorisées pour la zone U qui intéresse une majeure partie de la population.

SOUS-GEN.

	Exploitations		Habitation		Commerces et activités de service					Équipements d'intérêt collectif et services publics	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
	Agricoles	Forestières	Logements	Hébergements	Commerce de gros	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'un client	Restauration	Hébergement hôtelier et touristique	Artisanat et commerce de détail		Cinéma	Bureau	Centre de congrès et d'exposition	Industrie
UA	Red	Red	Green	Green	Red	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Red	Yellow
UB, UBa	Red	Red	Green	Green	Red	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Red	Yellow
UC, UCa	Red	Red	Green	Green	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Green	Green	Red	Yellow
UE	Red	Red	Yellow	Green	Red	Red	Yellow	Red	Yellow	Red	Green	Green	Red	Red
UGAZ	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Green	Green	Green
UL	Red	Red	Yellow	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Red	Green	Yellow	Red	Red
UX	Red	Red	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Red	Green	Green	Green	Green

On retrouve ce même type de tableau pour les zones 1 et 2AU, A et N.

Le règlement énumère en détail les différentes caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour toutes les zones et sous-destinations ainsi que les prescriptions relatives aux différents réseaux.

En annexe il fixe les règles relatives au patrimoine bâti ou paysager à préserver au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme et liste par commune les éléments du patrimoine concernés.

Enfin il liste les espèces végétales conseillées pour la réalisation des haies.

### 1 1.3 L'offre en logements

Poursuivre la croissance démographique du pays Grenadois ; tabler sur une croissance annuelle de 0,91% par an sur la période de 2020-2032 ;

Ajuster les besoins en matière de logement sur un rythme d'environ 50 logements neufs mis sur le marché par an pour les 12 prochaines années ;

Développer l'habitat de manière hiérarchiser et tendre vers un équilibre dans l'accueil de nouvelles populations ;

Développer les espaces urbains en continuité des bourgs et des principales centralités en évitant d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels ou technologiques.

### 1 1.4 Les besoins spécifiques

De manière générale, le développement urbain s'est réalisé généralement selon un processus d'extension urbaine. Pendant des décennies, cela a pu conduire à porter une attention moindre aux cœurs de la vie locale que sont les différents bourgs. Dans les cas de Cazères-sur-l'Adour et de Grenade-sur-l'Adour en particulier, la circulation dans les traversées de bourg s'y est intensifiée au point de rendre de plus en plus difficile une appropriation des habitations, mais aussi des espaces publics. Il s'agit pour autant d'un enjeu devenu central afin de maintenir les services de proximité qui y sont présents. Sur Grenade-sur-

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

l'Adour peut se poser à terme la nécessité d'achever le boulevard contournant la bastide. Celui-ci est aujourd'hui constitué de la rue Pierre Bouneau et de l'avenue Rozanoff. Cet axe n'est pas achevé et butte à la fois sur un cœur d'îlot et sur une frange est de la partie agglomérée aujourd'hui constituée d'espaces agricoles. Le passage des poids-lourds dans le cœur de ville constitue un frein important à la rattachement générale de la bastide.

Certaines communes (Le Vignau ou Bordères-et-Lamensans par exemple) ont eu la volonté de travailler au renforcement d'une centralité mieux identifiée. Les outils ont été différents (en matière de réglementation de l'urbanisme et en matière d'assainissement notamment) et n'ont de ce fait pas pu produire des configurations urbaines semblables.

Dans la perspective de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, il convient pour toutes les communes, au regard des outils existants ou à projeter de définir une stratégie qui doit répondre à un intérêt public : en quoi l'urbanisation projetée pour demain contribuera à améliorer le fonctionnement communal ? Pour répondre à quels enjeux et à quels besoins locaux ?

C'est aussi dans cette perspective que le PLUi pourra apporter de nouveaux outils d'accompagnement dans une perspective de réparation ou d'amélioration de l'existant. Le cadre réglementaire ne pourra pas tout régler.

Mais cet outil doit aussi être envisagé comme une nécessité pour répondre à des enjeux de diminution de la consommation des espaces par l'urbanisation, mais aussi de production urbaine plus compatible avec des formes urbaines plus compactes qui font aujourd'hui défaut sur ces communes.

## RAPPELS SUCCINCTS DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE, SON DEROULEMENT ET SON CONTEXTE

### Objet de l'enquête

Cette enquête publique unique a pour objet l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de Plan Local de l'Habitat.

Le dossier soumis à enquête (voir le chapitre 4 du rapport)

Le dossier est particulièrement volumineux ; il respecte dans sa présentation la réglementation mais l'abondance de documents en fait un document difficile d'accès, voire rébarbatif pour le public.

Le dossier ne facilite pas la recherche d'informations ou de localisation : plan sans repères nominatifs tels que mairie, église, école et surtout les noms des voiries.

Les numéros des parcelles sont microscopiques, et les sections cadastrales ne sont pas indiquées.

Cependant, à condition d'y consacrer du temps, il permet à chacun de bien comprendre les enjeux présentés.

La mission des commissaires enquêteurs est aussi d'expliquer et d'aider le public à cette compréhension afin qu'il soit en capacité de formuler des avis ou observations.

C'est d'ailleurs la raison qui fait que la grande majorité des personnes préfère venir lors des permanences des commissaires enquêteurs.

### **Le déroulement de l'enquête :**

Les modalités d'organisation ainsi que les permanences, 19 au total pendant 33 jours consécutifs du lundi 14 octobre 2019 à 09 h 00 au vendredi 15 novembre 2019 à 17 h 00 inclus, sont décrites dans le chapitre 3.

La désignation de la commission d'enquête (2. 8).

L'arrêté d'organisation de l'enquête (2. 9.1).

Les 19 permanences (3.3) au cours desquelles les commissaires enquêteurs reçurent un public intéressé par le contenu du dossier et ses incidences éventuelles sur les règles de construction et l'environnement ;

Les formalités de publicité : publicité dans les journaux, affichage et publication sur le site internet de la Communauté de Communes (2.9.2).

L'enquête s'est déroulée normalement et dans de très bonnes conditions.

### **Les observations inscrites au registre :**

Ces observations sont au nombre de 91 auxquelles s'ajoutent 18 observations dématérialisées.

Les demandes et remarques des contributeurs portaient principalement :

- Sur le souhait de maintenir, par rapport aux anciens documents d'urbanisme, leurs terrains en zone constructible ou de les inscrire comme tel.
- Sur la problématique du zonage de l'assainissement collectif et de la constructibilité de leurs terrains et dans quels délais.
- Beaucoup d'incompréhension sur le zonage d'assainissement collectif, la nature et les lieux d'implantation des équipements les délais de réalisation.
- Désapprobation du principe de ne plus autoriser de construction en dehors des zones d'assainissement collectif, ou en dehors des centres-bourgs.

Ces contributions sont reprises dans le rapport d'enquête.

## **Réponses aux observations :**

Les réponses aux observations déposées ou reçues sont aussi reprises dans le rapport d'enquête avec les commentaires de la commission d'enquête.

Dans son mémoire en réponse la Collectivité s'est montrée à l'écoute de la population, étudiant la totalité des observations recueillies et argumentant ses réponses de manière quasi systématique, permettant ainsi à la CE de mieux appréhender les problématiques soulevées. En ce sens, il nous semble permis d'affirmer que cette enquête publique a parfaitement tenu son rôle, depuis la présentation du projet à la population jusqu'à la prise en compte des observations de celle-ci. En ce qui concerne les avis des PPA, la commission aurait souhaité des réponses plus précises.

Ce projet de PLUi s'est attelé à modérer la consommation d'espace dédié à l'habitat par rapport à la décennie précédente, en conformité avec les orientations règlementaires adoptées ces dernières années. Il était inévitable qu'un grand nombre de propriétaires dont les droits à construire allaient devenir caducs, se manifeste au cours de l'enquête publique. Ainsi bon nombre des observations du public concernent en effet des demandes de particuliers qui souhaitent le classement ou le reclassement de leurs parcelles en zone constructible.

## **CONCLUSION ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Ce projet de Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan Local de l'Habitat est un document essentiel permettant d'harmoniser les règles d'urbanismes dans la Communauté de Communes du Pays Grenadois.

Un certain nombre de remarques ont été formulées par le Préfet des Landes, la MRAe et quelques autres PPA ; la collectivité a formulé ses réponses reproduites par la commission d'enquête en annexe de son rapport.

## **Bilan et avis sur le projet :**

Comme il est écrit ci-avant, la population s'est retrouvée brutalement confrontée à une réduction significative des zones constructibles : en périphérie des bourgs ou dans les petits quartiers où il n'est pas prévu d'assainissement collectif, voire en amputation de parcelles trop vastes.

Les plans de zonage rendaient difficile les localisations des parcelles : pas de nom des voies de circulation ou d'édifices repères et les numéros des parcelles minuscules et donc très difficile à lire.

Le projet de PLUi semble quelque peu trop ambitieux en matière d'augmentation de la population au regard de l'évolution au cours des années passées ; ceci a bien entendu un effet négatif en matière de consommation d'espace.

La consommation d'espace pourrait être aussi limitée par la mise en œuvre d'une politique volontariste en matière de réduction de la vacance de logements, ce qui n'est pas démontré dans le dossier.

Le dossier traite trop peu la problématique des déplacements qui est un problème très actuel des populations éloignées des agglomérations principales.

**Mais, considérant que :**

- le public a pu, dans de bonnes conditions, consulter les dossiers, s'informer au cours des 19 permanences et exprimer librement ses observations, doléances ou propositions sur les registres ouverts dans chaque mairie, par courrier ou par Internet ;
- le dossier de présentation, malgré la complexité du projet, ainsi que le résumé non technique soumis à enquête publique étaient en tous points conformes aux prescriptions réglementaires, fort bien documentés, rédigés de manière compréhensible et illustrés de graphiques et photographies permettant au lecteur une approche claire et globale de ce projet, malgré un manque d'indication des voies et autres éléments de repère ;
- les choix retenus par le maître d'ouvrage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) favorisent les équilibres entre les besoins en urbanisation, la gestion économe du foncier, la défense des zones agricoles et la protection de l'environnement. En ce sens, la commission d'enquête considère qu'ils répondent à l'intérêt général des populations ;
- Le Programme d'Orientations et d'Actions « Habitat » propose des actions intéressantes qui devront être conduites d'une manière soutenue, en particulier concernant le développement du parc social et l'offre adaptée aux personnes âgées ou handicapées ;
- les mesures préconisées par le PLUi, tant au niveau des délimitations de zonages que des prescriptions en matière d'urbanisme, sont de nature à protéger les secteurs voués à l'agriculture ainsi que les zones naturelles ;
- la prise en compte par le maître d'ouvrage des différentes objections des Personnes Publiques Associées comporte trop de reports de décisions à la phase d'approbation du dossier par le Conseil de Communauté après échanges avec les services de l'Etat. Les réponses aux remarques des PPA employées au conditionnel ne permettent pas à la CEP d'apprécier pleinement le niveau d'intention d'apporter des modifications au projet de PLUi.

- la commission d'enquête souligne que l'objection des PPA relative à la densification doit être relativisée en ce qui concerne les petites communes et bourgs qui reçoivent une population désireuse de vivre dans un milieu à caractère rural et donc un peu plus spacieux et plus naturel, ce qui est aussi demandé par la population en place, même si cette réflexion doit être quelque peu modérée en fonction du prix du foncier qui tend à faire réduire la surface des parcelles ;
- la prise en compte par le maître d'ouvrage des différentes objections des Personnes Publiques Associées nous paraît satisfaisante ; les cas de refus de sa part étant généralement liés au souci de protéger les intérêts fondamentaux du projet ;
- les observations du public ne sont pas de nature à discréditer le projet du PLUi tel qu'il est présenté, même si celui-ci, au regard de certaines remarques analysées par la commission d'enquête, est certainement perfectible ;
- les réponses du maître d'ouvrage aux demandes de précision formulées par la commission d'enquête dans son procès-verbal de synthèse, correspondent en partie aux attentes de celle-ci.
- Détaillées et très argumentées, ces réponses voudraient corroborer la volonté de la maîtrise d'ouvrage d'assumer pleinement et en toute connaissance de cause les décisions prises, mais manquent néanmoins d'engagements formels ;
- le projet est compatible avec tous les Plans, Schémas et Programme de niveaux supérieurs.

En toute logique un projet de PLUi ne peut, ni résoudre l'intégralité des problèmes posés sur un aussi vaste territoire, ni satisfaire tous les souhaits, même légitimes, des élus et de la population.

Cependant, le projet de révision du zonage de l'assainissement collectif reste incomplet malgré les demandes de la commission d'enquête ; l'absence d'échéancier ne permet pas de juger de la durée d'attente des réalisations des installations d'assainissement collectif ni des extensions, parfois même du lieu d'implantation des équipements.

Cette incertitude peut se traduire dans les faits par une prolongation indéterminée des délais d'attente des installations.

La CEP malgré l'insatisfaction exprimée, principalement en regard de son avis formulé par rapport aux réponses de la CCPG aux observations des PPA, estime que les corrections et compléments attendus sont de nature à apporter une amélioration substantielle au projet de PLUi.

Toutefois, la CEP n'est pas convaincue que le réseau d'assainissement projeté puisse être réalisé dans un délai aussi court qu'annoncé ; en effet :

Il est nécessaire :

- de finaliser l'étude des solutions techniques d'assainissement collectif et des variantes possibles ;
- de soumettre à l'approbation du conseil de communauté ces études pour retenir les choix et leurs coûts ;
- d'établir les cahiers des charges pour l'appel d'offres des opérateurs ;
- de publier l'appel d'offres avec le délai légal de soumission (en général 35 jours suivant le code de la commande publique) ;
- de procéder à l'ouverture des plis, l'analyse des offres et la sélection ;
- de notifier et publier le résultat et la désignation de l'entreprise retenue ;
- d'obtenir les financements ;
- d'établir le planning de réalisation des travaux pour toutes les communes ;
- de délivrer le ou les ordres de service

Et enfin le temps de réalisation des travaux.

Dans ces conditions le gel de toute construction en l'attente de la réalisation des installations et réseaux d'assainissement collectif paraîtrait excessif.

Ainsi, il paraît prudent d'autoriser les constructions en ANC dans les « dents creuses » des quartiers en Uba et UCa des communes disposant déjà d'un assainissement collectif ainsi que dans les communes en attente de l'assainissement collectif et de ne pas permettre les constructions en ANC provisoire dans les quartiers en extension de l'AC.

Pour assurer une plus grande égalité de traitement entre les communes, la commission d'enquête estime aussi nécessaire de réduire raisonnablement le potentiel de construction de logements en attente de l'assainissement collectif sur la commune de LE VIGNAU.

**En conclusion la commission d'enquête estime que ce projet revêt un caractère d'intérêt public manifeste.**

En conséquence la commission d'enquête, en toute indépendance, émet l'avis suivant relatif au PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

## **AVIS FAVORABLE**

**SOUS RESERVE en l'attente d'un plan de zonage approuvé :**

1. de supprimer dans les dispositions applicables aux zones « U » du règlement du PLUi l'article 2.3.2.6 instaurant une règle dite « ANC provisoire » ;
2. de reconsidérer le « gel » de toute urbanisation en fonction d'informations fiables sur les délais de réalisation des installations d'assainissement collectif dans toutes les communes de l'agglomération et, le cas échéant, de réduire raisonnablement le potentiel de construction de logements en attente de l'assainissement collectif sur la commune de LE VIGNAU .

**RECOMMANDATIONS : NEANT**

Saint-Pierre-du-Mont, le 13 décembre 2019

Le président de la commission d'enquête



Dominique THIRIET

Les commissaires enquêteurs titulaires :

Christian MARRAST



Yves COULOMBEAU



# Communauté de Communes du Pays Grenadois Département des Landes

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A L'APPROBATION :

- DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ;
- DE LA REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES COMMUNES MEMBRES ;
- DE LA MODIFICATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE BASCONS, GRENADE-SUR-L'ADOUR ET LARRIVIERE-SAINT-SAVIN.



Enquête publique  
du 14 octobre 2019 au 15 novembre 2019

## CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Relatifs au projet de révision des zonages :

- D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES COMMUNES MEMBRES
- DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE GRENADE-SUR-L'ADOUR

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

## **12 CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET DE REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE GRENADE~SUR-L'ADOUR**

### **12.1 L'assainissement collectif**

Les zonages successifs des communes de Bascons, Bordères-et-Lamensans, Cazères sur l'Adour, Grenade sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin, et Saint-Maurice-sur-Adour ont permis de préciser les projets d'extension des réseaux d'assainissement collectif sur chaque commune.

L'étude des capacités des stations existantes à traiter les nouveaux abonnés a été menée sur la base des mesures réalisées lors des études diagnostics sur les réseaux de chaque commune et des bilans 24H de pollution disponibles. Le projet global d'extension des réseaux d'assainissement collectif sur les communes citées ci-dessus représente un investissement lourd pour les communes malgré les aides apportées par le département des Landes et l'Agence de l'eau.

### **12.2 L'assainissement individuel**

Création de système d'assainissement pour 5 communes qui ne sont pas dotées à l'heure actuelle de l'assainissement collectif : Artassenx, Castandet, Le Vignau, Lussagnet et Maurrin.

Cependant toutes les zones urbanisables seront à terme raccordables à l'assainissement collectif.

Pour certains secteurs qui sont en assainissement non collectif, les problématiques liées à l'assainissement sont moins fortes. L'action du SPANC a déjà permis de réaliser des réhabilitations lorsque cela est nécessaire et de sensibiliser les habitants sur la nécessité de remettre en état leurs dispositifs d'assainissement non collectif.

### **12.3 L'assainissement des eaux pluviales**

La zone d'étude appartient au périmètre du bassin Adour-Garonne qui fait l'objet du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) 2016-2021.

Les 4 orientations sont :

- Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Orientation B : réduire les pollutions ;

- Orientation C : améliorer la gestion quantitative ;
- Orientation D : préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

La commune de Grenade sur l'Adour comme toutes les collectivités, n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. En effet, aucun texte n'oblige la collecte des eaux pluviales privées, l'article L211-7 du Code de l'Environnement précise uniquement les habilitations des collectivités, mais n'impose aucune contrainte réglementaire sur la collecte des eaux pluviales privées. La commune est donc libre de collecter ou non ces eaux.

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et son décret d'application du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées imposent aux communes ou à leurs établissements publics la délimitation de leur zones d'assainissement.

En 2014, la CCPG a engagé l'élaboration de son PLUi. Il est donc réalisé aujourd'hui une révision des zonages d'assainissement des communes membres afin de mettre en cohérence les différents documents.

Cette révision a mis en évidence la nécessité de procéder à des extensions des réseaux d'assainissement collectifs des communes déjà dotées d'un tel système.

#### EXTENSION DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (AC) :

Communes	Coût (après déduction des aides)	Remarques
<b>BASCONS</b> 893 h	<b>Tranche 1 : 97 350 €</b> <b>Tranche 2 : 81 300 €</b> <b>Tranche 3 : 37 570 €</b> <b>Tranche 4 : 101 280 €</b> <b>Total : 317 500 € HT</b>	
<b>BORDERES ET LAMENSANS</b> 347h	<b>0,00 € Dispose d'un assainissement collectif pour l'ensemble du bourg</b>	<b>Uniquement en ANC pour les habitations des écarts</b>
<b>CAZERES SUR ADOUR</b> 1093 h	<b>136 495,00 €</b>	

Communes	Coût (après déduction des aides)	Remarques
<b>GRENADE SUR ADOUR</b> 2505 h	Tranche 1 : 72 330 € Tranche 2 : 108 150€ Total : 180 480 €	
<b>LARRIVIERE-SAINT-SAVIN</b> 608 h	0,00 €	Actuellement relié à la STEP de Grenade / Adour. Des aménagements seront nécessaires sur le réseau existant pour réduire la charge hydraulique arrivant à la STEP de Grenade-sur-l'Adour
<b>SAINT MAURICE SUR ADOUR</b> 567 h	163 380€	

#### CREATION DE RESEAUX D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (AC) :

Actuellement, l'ensemble de 5 communes sont en ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (ANC)

Tableau de synthèse des coûts estimatifs pour la mise en place de l'assainissement collectif dans les 5 communes non dotées en AC.

Communes	Coût (après déduction des aides)	Remarques
<b>ARTASSENX</b> 262 h	142 860,00 €	Reste à charge : CCPG + commune
<b>CASTANDET</b> 403 h	357 250,00 €	Reste à charge : CCPG + commune
<b>LE VIGNAU</b> 507 h	240 750,00 €	Reste à charge : CCPG + commune
<b>LUSSAGNET</b> 78 h	45 360,00 €	Reste à charge : CCPG + commune Compte tenu du contexte de la commune, elle peut rester en ANC
<b>MAURRIN</b> 459 h	167 990,00 €	Reste à charge : CCPG + commune

Après examen du projet de révision du zonage de l'assainissement collectif et des différentes observations, remarques et réponses de la CCPG et :

**Considérant :**

- Que la Communauté de Communes du Pays Grenadois souhaite par ce projet se mettre en conformité avec les réglementations européenne et française relatives aux Eaux Résiduaires Urbaines et à l'Eau en général ;
- L'ambition affichée de réaliser l'assainissement collectif sur toutes les communes de la Communauté ;
- Que la nature des terrains du territoire de la CCPG ne permet pas, pour l'essentiel, d'installer des dispositifs d'assainissement autonomes totalement et durablement efficaces ;
- L'importance que revêt le traitement des eaux usées pour la protection de l'environnement.

**Mais, considérant :**

- Que le projet global de ces systèmes en AC sur ces 5 communes représente un investissement total de 3 279 960 € HT ;
- Que le reste à charge après déductions des aides et de la participation de la CCPG est évalué à 988 640 € HT ;
- Que ces montants sont susceptibles de grever dangereusement les finances des petites communes ;
- Que la probabilité d'avoir une augmentation d'habitants de 0,9% par an sur la période prévue du PLUi n'est pas certaine ;
- Que le dossier ne présente pas d'échéancier des travaux de réalisation des travaux d'assainissement collectif et ne permet donc pas de déterminer à quelles échéances pourront être raccordées les constructions prévues au PLUi ;
- Que le projet ne démontre pas la pertinence technique et économique du choix de la solution proposées pour le raccordement de LE VIGNAU ;
- Que le projet met en évidence des contradictions sur la position de la STEP de la commune de CASTANDET et finalement ne la positionne sur aucun des deux bourgs de cette commune ;
- Que les observations portées par certains élus dénotent une ambiguïté sur le mode de calcul du financement et la contribution des communes concernées ;
- Que le public s'est montré plutôt dubitatif, voire négatif sur ce dossier ;
- Que la mise à la disposition de la commission d'enquête du dossier relatif à l'assainissement seulement la semaine précédant l'ouverture de

l'enquête témoigne d'une précipitation, probablement à l'origine des insuffisances du dossier ;

- Que le projet soumis à l'enquête, pour ces raisons, reste incomplet malgré les demandes de compléments d'informations de la commission d'enquête.

Sans préjuger de la position des services de la DDTM, la CEP estime difficilement imaginable de ne pas raccorder le quartier Rondeboeuf sur la commune de CASTANDET et de quasiment « geler » toute urbanisation de ce quartier comptant une vingtaine d'habitations, d'autant que l'aptitude des sols est défavorable à l'assainissement autonome.

Dans le dossier révision du zonage de l'assainissement collectif, les raisons du choix des options présentées ne font pas apparaître les variantes étudiées et les raisons qui ont conduit à écarter celles-ci par exemple le recours à des micro-stations.

Dans tout choix, surtout lorsqu'il s'agit de décider pour l'intérêt de la collectivité, il est indispensable de comparer en toute transparence, les solutions techniques avec les coûts d'investissement et de fonctionnement pour minimiser les risques d'adopter des solutions inadaptées techniquement et économiquement.

En conclusion la commission d'enquête estime que le bilan avantages /inconvénients présenté ci-dessus est plutôt négatif et qu'il ne permet pas de se prononcer sur l'intérêt général.

En conséquence la commission d'enquête, en toute indépendance, émet l'avis suivant relatif à **la REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES COMMUNES MEMBRES DE LA CCPG :**

### AVIS DEFAVORABLE

#### Recommandation :

- Pour une prochaine soumission du dossier à l'enquête publique, il devra être tenu compte des observations formulées tant sur les registres de la présente enquête et des remarques des PPA que des demandes de la commission d'enquête.

\*\*\*\*\*

## Concernant la révision du zonage des eaux pluviales de GRENADE SUR L'ADOUR.

- La commission d'enquête ne formule pas de remarque particulière et relève qu'aucune observation du public n'a été formulée sur ce dossier.

En conclusion la commission d'enquête estime que le bilan avantages /inconvénients est plutôt positif au titre de l'intérêt général.

En conséquence la commission d'enquête, en toute indépendance, émet l'avis suivant relatif à la REVISION DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE GRENADE-SUR-L'ADOUR

### AVIS FAVORABLE

**Recommandation** : Une étude de zonage portant sur les eaux pluviales de l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Pays Grenadois serait opportune ; certaines observations du public vont aussi dans ce sens.

Saint-Pierre-du-Mont, le 3 décembre 2019

Le président de la commission d'enquête



Dominique THIRIET

Les commissaires enquêteurs titulaires :

Christian MARRAST



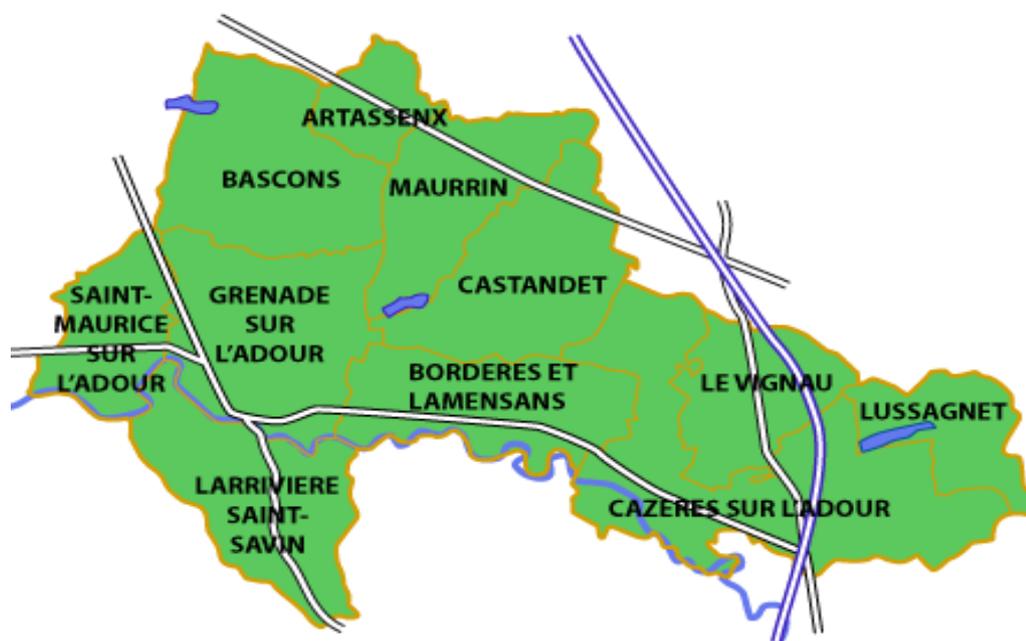
Yves COULOMBEAU



# Communauté de Communes du Pays Grenadois Département des Landes

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A L'APPROBATION :

- DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ;
- DE LA REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES COMMUNES MEMBRES ;
- DE LA MODIFICATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE BASCONS, GRENADE-SUR-L'ADOUR ET LARRIVIERE-SAINT-SAVIN.



Enquête publique  
du 14 octobre 2019 au 15 novembre 2019

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA COMMISSION  
D'ENQUÊTE  
RELATIFS AU PROJET DE MODIFICATION DE PERIMETRES DELIMITES  
DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE BASCONS,  
GRENADE-SUR-L'ADOUR ET LARRIVIERE-SAINT-SAVIN.

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

## **13 CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE SUR LE PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS).**

### **13.1 Les caractéristiques générales du PDA**

La protection d'un immeuble, inscrit ou classé, au titre des monuments historiques génère une protection au titre de ses abords (Art. 621-30 du Code du patrimoine). Cette servitude d'utilité publique, dite des abords, permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux en présentation du monument.

Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti visible du monument historique ou en même temps que celui-ci et situé à moins de 500 m de celui-ci. On parle alors de « covisibilité du monument historique ».

L'Architecte des Bâtiments de France reçoit donc toutes les demandes d'autorisation de travaux (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles situés à moins de 500 m du monument historique. Il rend un avis conforme uniquement en cas de covisibilité du monument historique. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte aux vues sur le monument ou depuis celui-ci.

Ce périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à cette cohérence, cette conservation ou cette mise en valeur.

Dès lors la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (intercommunal) est un moment propice pour modifier ce périmètre de protection.

Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) est étudié en lien avec la commune et en articulation avec ses enjeux de développement. Il est intégré au document d'urbanisme à venir suite à une enquête publique conjointe (Art. 621-31 du Code du patrimoine).

### **13.2 Les raisons du PDA**

Il a été choisi d'opérer une délimitation des abords qui permettra de recentrer la consultation de l'ABF sur les secteurs participants réellement à l'environnement

architectural, urbain et paysager correspondant au(x) centre(s) ancien(s) et aux perspectives visuelles vers le monument historique ou susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Le périmètre délimité des abords (PDA) du monument fait l'objet d'une enquête publique conjointe menée avec celle du projet de PLUI.

La délimitation d'un PDA n'a pas à proprement parler d'impact sur l'environnement. Toutefois, il est important de rappeler que cette protection se traduit par une servitude d'utilité publique (AC1 : servitude de protection de monument historique), créée en cohérence avec le PLUI et annexée à ce dernier.

Dans le cadre de cette servitude, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti sont soumis à autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'Architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte soit :

- à la cohérence des immeubles ou ensembles d'immeubles formant accompagnement du monument historique
- à la conservation du monument historique
- à la mise en valeur du monument historique.

Le périmètre proposé est donc défini en fonction de sa cohérence et de son potentiel de contribution à la conservation ou la mise en valeur du monument d'un point de vue urbain ou paysager.

Cette emprise a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords du monument.

### **13.3 Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré**

*Conformément au Code du patrimoine :*

- le Président de la Communauté de communes du Pays Grenadois propose aux communes d'adapter leur périmètre délimité des abords (sur la base d'un projet préalablement concerté avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine)
- les conseils municipaux respectifs ont donné un avis favorable de principe à cette proposition :
  - Église Saint-Pierre et Saint-Paul à Grenade : le 11 juillet 2019 pour Larrivière-Saint-Savin, le 22 juillet 2019 pour Grenade ;
  - Église Saint Amand - Arènes Jean de Lahourtique - Monument aux morts à Bascons : le 9 juillet 2019.

- le Président de la Communauté de communes du Pays Grenadois a saisi l'architecte des bâtiments de France pour recueillir son accord
- l'architecte des bâtiments de France a transmis son accord au Président de la communauté de communes du Pays Grenadois le 5 août 2019.
- par délibération du 16 septembre 2019 le conseil communautaire approuve ce projet de périmètre et le soumet à enquête publique.
- l'enquête publique prévue à l'article L.123-10 et suivants du Code de l'environnement porte à la fois sur le projet PLUI, la révision des zonages d'assainissement et sur le projet de périmètre délimité des abords. Cette enquête publique unique fait l'objet de dossiers distincts selon les articles L.123-1, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

### **13.4 Décisions pouvant être adoptées aux termes de l'enquête**

À l'issue de l'enquête et après réception du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, motivées au titre de chaque dossier, ce périmètre fera, après ajustement éventuel, l'objet d'arrêtés par le Préfet de région Nouvelle Aquitaine portant création de périmètre délimité des abords (article L621.94 du Code du patrimoine et article 25 du décret n°2017-456 du 29 mars 2017), qui fera l'objet de publicité et information prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme. Le préfet de région notifiera ces arrêtés à la communauté de communes (article L621.95 du Code du patrimoine). Ils seront annexés au document d'urbanisme selon l'article L.153-60 du Code de l'urbanisme sous forme de servitude AC1.

### **13.5 Présentation des monuments historiques inscrits :**

#### **13.5.1 Commune de Grenade-sur-l'Adour**

L'Église Saint-Pierre et Saint-Paul est l'unique monument historique de la commune de Grenade-sur-l'Adour. Larrivière-Saint-Savin possède un autre site classé ; la pierre mégalithique dite de Guillay. La localisation de ce dernier en zone agricole et reculée de toute habitation ne génère pas d'enjeux particuliers.

L'église Saint Pierre et Saint Paul s'élève en bordure de la place centrale de la Bastide de Grenade sur l'Adour. Cet édifice du XVème siècle, à chevet plat, dispose d'une nef à trois travées cantonnées par deux collatéraux. Les voûtes effondrées en 1569 par les protestants ont été remontées au XVIIIème siècle et deux clochers ont été ajoutés en façade au XIXème siècle (base Mérimée du ministère de la Culture).

Ce Monument Historique est inscrit en totalité par arrêté préfectoral du 08 juillet 2004.

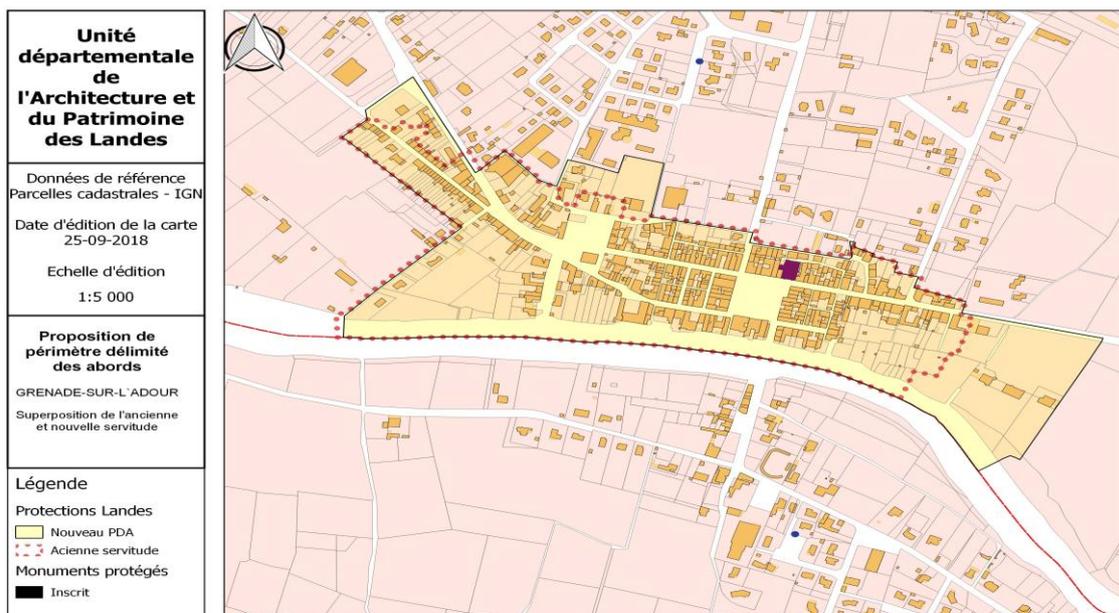
### 13.5.2 Commune de Bascons

Trois monuments de la commune de Bascons sont inscrits :

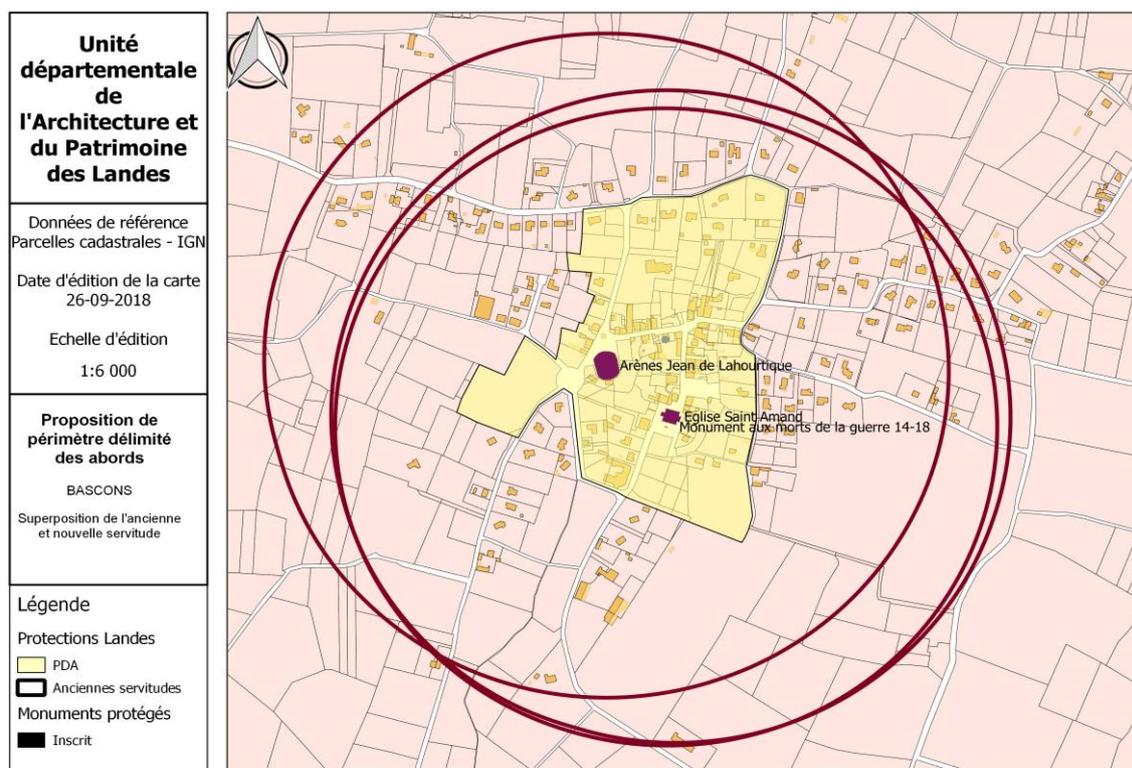
- L'Église Saint Amand est une église fortifiée du 17<sup>ème</sup> siècle avec chemin de ronde, bretèche au-dessus du portail et du chevet, trous à archères et couleuvrines, clocher-mur à trois ouvertures romanes, tour ronde accolée au clocher, beau porche à quatre archivoltes sur colonnettes et chapiteaux à feuillages. Ce monument est inscrit par arrêté ministériel depuis le 23 septembre 1970.
- Les arènes Jean de Lahourtique sont établies en remplacement d'anciennes arènes en bois. Elles ont été réalisées par l'architecte Franck Bonnefous et inaugurées en 1936. Conçues en bois de pin reposant sur des dèes de béton, elles sont du type tribune-arène, regroupant les tribunes couvertes au-dessus des loges. En 1971, les gradins non couverts sont reconstruits en béton armé. En 2004, les travaux de restauration agrémentent la partie haute de la façade principale d'un encorbellement de bardeaux de bois. Ce monument est inscrit par arrêté du Préfet de Région le 25 avril 2007.
- Le monument aux morts inscrit fait suite à un premier monument érigé aux abords de l'église en 1921. Après la Seconde guerre mondiale, la municipalité demanda à Marcel Ganguillem, dit Cel le Gaucher, de sculpter un nouveau monument, plus régionaliste. Situé au nord de l'église, l'édifice représente une Landaise, la « Méninotte », pleurant ses enfants. Il est inscrit le 21 octobre 2014.

## 13.6 Représentation graphique des PDA

### 13.6.1 Église Saint-Pierre et Saint-Paul



### 13.6.2 Monuments de la commune de Bascons



Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

La commission d'enquête, en toute indépendance, compte tenu de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, s'appuyant sur l'avis unanimement favorable des communes concernées, en l'absence de remarque formulée lors de l'enquête publique unique et :

- Considérant la logique de délimitation des nouveaux PDA s'appuyant sur des voies communales ;
- Considérant que la délimitation actuellement en vigueur s'appuie sur un périmètre arbitraire d'un rayon de 500 m autour des monuments englobant toutes les constructions sans discernement ;
- Considérant que le projet soumis à l'enquête publique propose de retenir les constructions en covisibilité avec les monuments concernés ainsi que les cadres bâtis et paysagers ;
- Considérant que cette proposition est beaucoup moins contraignante au sens qu'elle réduit très sensiblement le nombre de constructions impactées ;
- Considérant que ces nouveaux périmètres délimités des abords sont constitutifs d'espaces participant chacun à un environnement architectural, urbain et paysager contribuant à la mise en valeur des monuments concernés.

Émet l'avis suivant relatif au :

**PROJET D'ADAPTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS).**

### **AVIS FAVORABLE**

Sans réserve ni recommandation particulière.

Saint-Pierre du Mont, le 13 décembre 2019

Le président de la commission d'enquête



Dominique THIRIET

Les commissaires enquêteurs titulaires :

Christian MARRAST



Yves COULOMBEAU

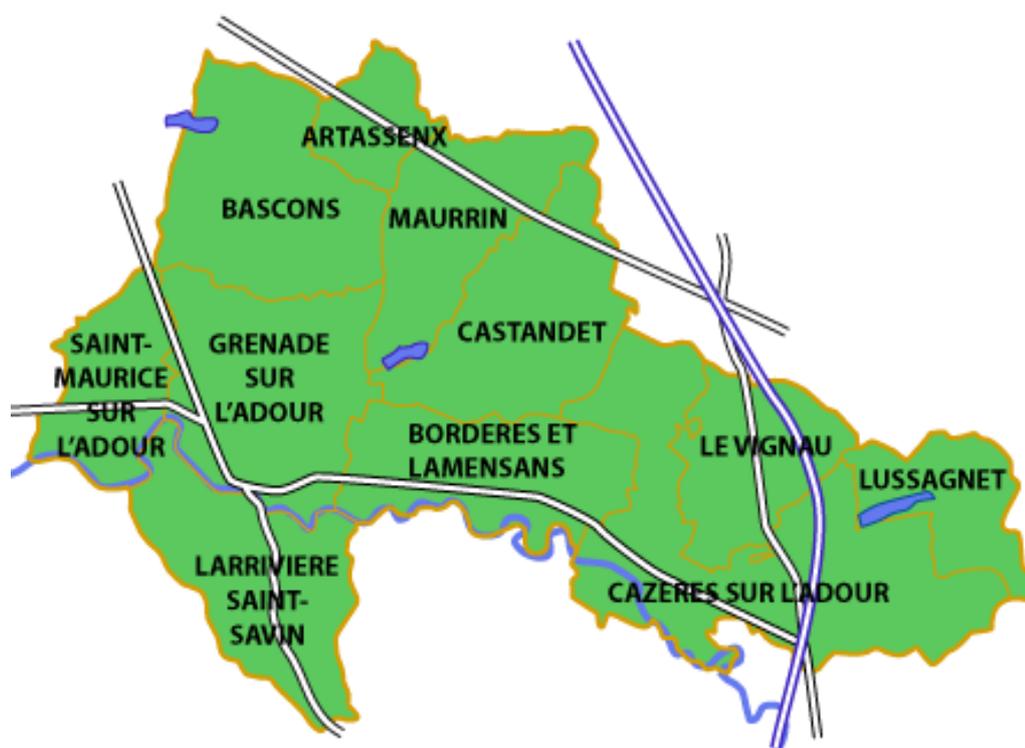


# Communauté de Communes du Pays Grenadois

## Département des Landes

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A L'APPROBATION :

- DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ;
- DE LA REVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES COMMUNES MEMBRES ;
- DE LA MODIFICATION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES DE BASCONS, GRENADE-SUR-L'ADOUR ET LARRIVIERE-SAINT-SAVIN.



Enquête publique  
du 14 octobre 2019 au 15 novembre 2019

## ANNEXES

### AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Commission d'enquête : Président : Dominique THIRIET, membres : Yves COULOMBEAU et Christian MARRAST Enquête publique unique préalable à l'approbation : - du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois tenant lieu de programme local de l'Habitat ; - de la révision des Zonages d'Assainissement des communes membres ; - de la Modification de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur l'Adour et Larrivière-Saint-Savin du 14 octobre au 15 novembre 2019. Décision du 05/08/2019 N° E 19000125/64 du Président du Tribunal Administratif de PAU. Arrêté n°2019-02-URB en date du 25 septembre 2019 du Président de la CCPG

## 14 ANNEXES AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- Décision n° E19000125/64 du 05 août 2019 du Président du Tribunal Administratif de PAU, désignant la commission d'enquête.
- Arrêté en date du 25 septembre 2019 du Président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique préalable à l'approbation : du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, de la révision des zonages d'assainissement des communes membres et de la modification de périmètres délimités des abords des monuments historiques de Bascons, Grenade-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin.
- Avis d'enquête publique – affichage extérieur.
- Certificat d'affichage du Président de la CCPG en date du 19 novembre 2019
- Certificat d'affichage du Maire de ARTASSENX en date du 25 novembre 2019
- Certificat d'affichage du Maire de BASCONS en date du 25 novembre 2019
- Certificat d'affichage du Maire de BORDERES ET LAMENSANS en date du 20 novembre 2019
- Certificat d'affichage du Maire de CASTANDET non daté
- Certificat d'affichage du Maire de CAZERES SUR L'ADOUR en date du XXX 2019
- Certificat d'affichage du Maire de GRENADE SUR L'ADOUR en date du 21 novembre 2019
- Certificat d'affichage du Maire de LARRIVIERE SAINT SAVIN en date du 19 novembre 2019
- Certificat d'affichage du Maire de LUSSAGNET en date du 20 novembre 2019
- Certificat d'affichage du Maire de MAURRIN en date du 21 novembre 2019
- Certificat d'affichage du Maire de SAINT MAURICE SUR L'ADOUR en date du 20 novembre 2019
- Certificat d'affichage du Maire de LE VIGNAU en date du 19 novembre 2019
- Parutions avis d'enquête « SUDOUEST » du 26 septembre 2019 et du 15 octobre 2019
- Parutions avis d'enquête « LES ANNONCES LANDAISES » du 26 septembre 2019 et du 19 octobre 2019.

- Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la Nouvelle Aquitaine du 22 août 2019.
- Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales reçues lors de l'enquête publique en date du 22 novembre 2019 remis au Maître d'Ouvrage le 22 novembre 2019.
- Réponse du Maître d'Ouvrage au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête.
- Annexe à la réponse du Maître d'ouvrage relative aux remarques des PPA

\*\*\*\*\*

Ces annexes font l'objet d'un volume relié séparément du rapport.

\*\*\*\*\*

Annexés à l'original du rapport d'enquête :

12 Registres d'enquête et pièces annexes

15 dossiers réglementaires soumis à l'enquête publique (11 mairies + 1  
CCPG conservés au siège de la Communauté) + 3 CE)

DIFFUSION du rapport :

- Président de la Communauté de Communes du Pays Grenadois
- Tribunal Administratif de Pau

\*\*\*\*\*

## APPROBATION DU PLU<sub>i</sub> du PAYS GREADOIS

### REPONSES DE LA CDC DU PAYS GRENAOIS AUX OBSERVATION DU PUBLIC

REGISTRE SIEGE de la COMMUNAUTE de COMMUNES		
REPONSES CCPG AUX OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLU <sub>i</sub> TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Francis Lagasse	<p>Demande des informations sur l'ouverture et la finalité de la voie correspondant à l'emplacement réservé.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Concerne la Commune de Grenade.</p> <p>Dont acte.</p>
		<p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Cet emplacement réservé, repris du PLU en cours, est désigné comme « création d'une voie ». Il s'agit de maintenir une perspective opérationnelle à l'aménagement d'une voie de transit pour réduire le trafic de véhicules (notamment poids-lourds). En l'absence d'études techniques précises, l'emprise de cet emplacement réservé est volontairement surdimensionnée.</b></p> <p><b>Il convient d'ajouter l'information selon laquelle la conduite d'un tel projet d'infrastructure s'inscrit dans le long terme (démarche partenariale, concertation avec la population, études techniques diverses...)</b></p>
2	M. Guillaume Leroy  Castandet	<p>Propriétaire des parcelle ZO 23,26,25,44,43,45 et 29 Il a besoin de construire pour son activité professionnelle. Son matériel stocké dans de mauvaises conditions se dégrade. Demande la modification du classement de la parcelle 29 pour y réaliser la construction indispensable à son activité.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> conforme à la réponse de la CCPG cf. ci-après suivante préalablement divulgué dans le cadre du mémoire en réponse relative au procès-verbal de synthèse.</p>
		<p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Cette activité se situerait en zone agricole. Pour réaliser une extension ou annexe d'une activité artisanale existante, cela nécessiterait la mise en place d'un STECAL, avec un nouveau passage en</b></p>

		<p>CDPENAF...Un travail de recensement des activités artisanales ou industrielles en zones agricole/naturelle a été mené pour privilégier le développement des activités disposant déjà de locaux professionnels significatifs (Nx ou Ax).</p> <p>Enfin, les élus souhaitent accueillir les nouvelles créations d'activités dans les zones dédiées à cet effet à Grenade (Guillaumet) ou Cazerès (Trema).</p>
3	Mme Sylvie Sourbets Maurrin	<p>Dépose 3 pièces, demande que la parcelle D373 soit intégrée en zone constructible sur la Commune de Maurrin. Cette personne a besoin de vendre une partie non bâtie de cette parcelle pour faire face aux travaux de reprise des malfaçons de sa maison.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> A étudier en tenant compte de l'argumentation de la demanderesse.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Défavorable. La collectivité poursuit un objectif d'intérêt général. La constructibilité de « fond de jardin avec un accès » en « drapeau » contraint est un mode d'urbanisation peu organisé que les élus souhaitent stopper.</b></p>
4	M. Mme J-Marc Farbos	<p>Demande la signification du symbole « carré rouge » au 288 de ? propriété de M. M Farbos, est-ce que tous les bâtiments sont concernés ?</p> <p>Peut-on exploiter le bois dans la zone N hachurée ?</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> dont acte.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Le carré rouge avec fond jaune désigne un bâtiment identifié au titre du patrimoine : des prescriptions complémentaires existent dans le règlement (chapitre 6.1, p. 86) quant à sa gestion.</b></p>
5	M. François Lesparre 457 Ch. des Lattes Pujo le Plan	<p>Cet exploitant accompagné de 12 autres exprime les difficultés face aux obligations de cesser l'application de produits phytosanitaires dans les périmètres de protection de captages d'eau potable. Les communes de Maurrin, Castandet et Le Vignau sont concernées.</p> <p>Afin d'amorcer une transition, ils souhaitent porter un projet d'agri voltaïque mais le PLUi ne semble pas compatible.</p> <p>Ils demandent de prévoir au PLUi la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur la zone figurant sur le</p>

		<p>plan annexé à leur demande ; en soulignant que ce projet est essentiel à la survie de l'agriculture dans la zone. 40 agriculteurs sont concernés</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Cette demande mérite effectivement un examen attentif avec un dossier plus élaboré pour une intégration ultérieure dans le PLUi. Un contact avec les demandeurs pourrait utilement être diligenté par la CCPG.</p>
		<p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Le projet nécessite la mise en œuvre d'une étude d'impact pour en évaluer les incidences environnementales. Il nécessite aussi une présentation en CDPENAF qui évaluera ses incidences sur l'espace agricole. En l'état ce projet ne peut être directement intégrée dans le PLUi mais l'ensemble des parcelles concernées seront classées Agricoles et l'article 4.1.3.7 stipulera que « les projets alternatifs (hors toitures) de développement d'énergie photovoltaïque ne grevant pas les espaces agricoles pourront être autorisés à la suite d'une procédure de modification du PLUi » (avec enquête publique).</b></p>
6	Mme Nicole Laboudigue Grenade	<p>La parcelle 221 lieu-dit l'argenté ? était classée antérieurement en zone artisanale et commerciale, pourquoi est-elle déclassée ?</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête (suite au mémoire en réponse relatif au PV de synthèse) :</b> effectivement, les entrées du bourg de Grenade ont besoin d'être soignées. Toute activité n'est pas à rejeter. La commission suggère d'engager une étude plus approfondie.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>(Concerne les parcelles A 221 et 211.)</b></p> <p><b>Dans le contexte national de recherche de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation, le PLUi définit les espaces stratégiques d'ouvertures à l'urbanisation qui contribuent à l'intérêt public ou collectif. Ce principe s'applique aussi pour les zones d'activités</b></p>

		<p>économiques. Afin de rationaliser les espaces existants déjà viabilisés (y compris en matière d'assainissement collectif), il conviendrait de privilégier la ZA de Guillaumet pour accueillir les activités mentionnées.</p> <p>De plus, la commune de Grenade est engagée dans une démarche de revitalisation (étude de plan de référence en cours). Celle-ci suppose d'encadrer et de ne pas disperser les activités économiques notamment commerciales en confortant leur accueil en centre-bourg. Enfin, cette politique de revitalisation suppose de soigner et structurer les entrées de bourg. L'ouverture à l'urbanisation de cet espace éloigné du centre ne favoriserait pas cette ambition.</p>
7	M. J-François Abbat Hontanx	<p>Demande à ce que le PLUi soit modifié pour que le projet de panneaux solaires avec un maintien de l'agriculture puisse se faire. Étant dans la zone de captage des Arbouts, le sydec nous demande de baisser ou d'arrêter les produits phytosanitaires pour la préservation de l'eau. Ce projet nous permettrait de réduire l'utilisation de produits.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> voir observation n° 5 ci-dessus</p> <p><b>Décision CCPG :</b> Cf. réponse CCPG sur observation n°5 du registre de la CCPG.</p>
8	M. Joël Bats St Maurice	<p>Cette personne trouve curieux de devoir créer de nouveaux réseaux d'assainissement pour urbaniser et de retirer des zones desservies. Elle fait ce constat en supervisant la carte des réseaux et celle du PLUI.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Le but est de ne plus permettre la dispersion de l'urbanisation. Néanmoins, ceci n'interdit pas de laisser constructibles les terrains desservis.</p> <p><b>Décision CCPG :</b> Au regard des objectifs d'amélioration de la qualité des eaux à l'échelle du territoire, la commune a pu desservir certains espaces non urbanisés (présence d'une exploitation agricole dans ce cas d'espèce). La présence des réseaux ne justifie pas à elle seule le souhait d'y voir se développer potentiellement l'urbanisation. La cohérence d'une urbanisation contenue au Sud de la RD 924 doit être maintenue, les</p>

		<p><b>élus ne souhaitant pas, y compris sur le long terme, entrouvrir une possibilité de densification ou de développement urbain sur cet espace au nord du bourg.</b></p>
9	M. Laurent Baillet Grenade	<p>Signale que les parcelles du lotissement sont inondables par le ruisseau du Harguet, il faudra tenir compte du niveau des crues.</p> <p>Agriculteur, il est surpris de la création d'une zone Ap interdisant tout bâtiment d'élevage alors que des règles de distance de construction existent déjà. Pourquoi en rajouter alors que les ilots déjà construits ne sont pas concernés ?</p> <p>Concernant le classement des bois en zone interdisant tout défrichage pour amélioration foncière, il peut être pénalisant pour les agriculteurs. Ex sur Grenade les parcelles 48 et 49 au lieu-dit Harguet il y a un bois enclavé au milieu de terres arables qui défriché améliorerait l'exploitation, sachant que l'équivalent doit être planté par ailleurs. Je demande donc son déclassement de la zone N</p> <p>Concernant les emplacements réservés : le carrefour D824 et Ch. Labadie devrait faire partie de la liste car il est étroit et à angle fermé. Les camions Type 38t ne peuvent tourner que si le carrefour est totalement dégagé et le trafic va augmenter avec la création de l'unité de méthanisation.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> des remarques justifiant un examen approfondi.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p>La question de l'inondabilité annoncée sur le lotissement devra être vérifiée avec les élus (phénomène récurrent ou plutôt exceptionnel comme cela semble être le cas) et des dispositions préventives seront à déterminer par l'aménageur en compatibilité avec l'OAP.</p> <p>Le lotissement évoqué correspond t-il en fait à la mise en place de la zone 2AU. Si c'est le cas, cette zone restera inconstructible à l'approbation du PLUi, ce qui laissera la possibilité de renforcer les analyses du site pour le déclasser dans une future version du document d'urbanisme.</p> <p>En ce qui concerne le secteur AP, il n'y a pas que les bâtiments d'élevage qui sont visés par de l'inconstructibilité. Toute construction qui serait de</p>

		<p>nature à modifier la destination actuelle des sols. Il s'agit également de garantir le maintien de la vocation agricole du site et de donner une limite claire pour le futur à l'extension de l'urbanisation.</p> <p>Concernant les parcelles 48 et 49, elles sont effectivement classées en zone naturelle mais pas en Espace Boisé Classé. Les défrichements n'y sont donc pas interdits. La zone naturelle N n'interdit pas l'agriculture. Cependant, en raison d'un projet agricole à long terme, la CCPG consent à modifier le zonage.</p> <p>La proposition d'emplacement réservé est rejetée par la commune en l'absence de données précises sur le flux mais aussi en raison du coût potentiel sur la longueur de ce tronçon.</p>
11	<p>M. Guy Catuhe Le Vignau Pour Chantal Catuhe</p>	<p>Mme Catuhe est propriétaire de maison et grange sur Bordères et Lamensans et souhaite s'y installer à la retraite 205 de La Chapelle. Les bâtiments sont en très mauvais état et la maison à 3 m de la route.</p> <p>Elle demande le classement des parcelles F147, 148 145 et 146 en UA au lieu de A pour y reconstruire l'actuelle maison qui sera démolie.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> il est nécessaire de préciser la notion « à l'identique » de façon à ce que le demandeur puisse avoir réponse à sa question et réaliser son projet.</p> <p>Concerne Bordères et Lamensans</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p>Ces parcelles sont isolées en milieu rural et en cela le zonage proposé ne paraît pas incohérent. Une identification en zone urbaine ne paraît pas justifiée et pas justifiable. Le règlement écrit article 4.1.3.3 de la zone A prévoit cette possibilité de reconstruction à l'identique. La notion « à l'identique » est précisé par la jurisprudence.</p> <p>Selon la jurisprudence, les termes de reconstruction à l'identique doivent être entendus comme une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit ou démolé puisqu'il s'agit de reconstruire l'immeuble tel qu'il avait été initialement autorisé. (CAA Marseille du 20 novembre 2009, n°07MA03486 – CAA Douai n° 12DA00852 du 17 janvier 2013). Lorsque</p>

		<b>le projet est différent, il ne peut être fait application des dispositions de l'article L 111-15 du CU.</b>
12	M. Philippe Ogé Adjoint au maire Bordères et Lamensans	<p>Le conseil municipal a été interpellé par la Sté Soléal-Bonduelle concernant la cote de référence de crue définie par le règlement du PLUi (§ 2.1.3.4 pièce 5.0) qui ne correspond pas à la cote, moins pénalisante, la plus proche de la zone géographique des futurs projets d'extension de cette entreprise. L'intention de la Sté est de clarifier cette partie du règlement et de l'adapter pour permettre le développement de l'entreprise tout en prévenant les risques liés aux inondations.</p> <p>Le conseil municipal propose de retravailler cette disposition avec toutes les parties prenantes.</p> <p><b>Concerne Bordères et Lamensans</b></p> <p>Avis de la commission d'enquête : Cette question mérite un examen attentif eu égard à la sécurité et au développement de l'entreprise.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Cette demande et celle de l'entreprise SOLEAL (n°6 du registre dématérialisée) ont fait l'objet d'une forte attention. Une concertation a été engagée avec l'entreprise, la commune et le Service Aménagement et Risque de la DDTM.</b></p> <p><b>Il en a résulté une proposition réglementaire adaptée n'entravant pas le développement de l'industrie tout en prévenant le risque d'inondation identifié dans l'atlas des zones inondables. Il sera exigé du pétitionnaire de démontrer les mesures opérationnelles justifiant la prise en compte du risque en limitant la vulnérabilité des constructions, installations ou extensions projetées (Cf. article 2.1.3.5.).</b></p>
13	M. Duclavé gérant SARL FREMA Grenade	<p>Demande que la parcelle 1068 soit classée en UX au lieu de UB sur la commune de Grenade pour permettre à l'entreprise de construire un bâtiment industriel pour l'agrandissement des locaux actuels.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette demande ne semble pas présenter d'obstacle.</p> <p><b>Concerne Grenade</b></p> <p><b>Décision CCPG :</b></p>

		<b>Avis favorable. Cette demande est cohérente pour le maintien de cette activité économique.</b>
15	M. Fernand Clarac Le Vignau	Venu demander des renseignements sur ses terrains
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Pas de demande.
		<b>Décision CCPG :</b> <b>Pas de remarque.</b>
16	M. Stéphane Lacoste Castandet	Demande le classement de la longe de parcelles entre les parcelles 65 et 43, 44 et 45 en zone A en prévision de la mise en place de pivot d'irrigation au lieu de la zone N
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> A étudier Concerne Castandet
		<b>Décision CCPG :</b> Avis favorable. Demande justifiée par un projet agricole cohérent.
17	M. Stéphane Lacoste Castandet	Demande que les lieux-dits « Las Hountiques » et « Pedebinot » et les lignes de protection linéaire situées en zone agricole au lieu-dit « Fonti Est » ne fassent plus partie de la protection linéaire et protection du patrimoine paysager
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> dont acte.
		<b>Décision CCPG :</b> <b>Avis favorable des élus pour les bois classés si cela correspond à un besoin impérieux ou à un projet agricole.</b> <b>En ce qui concerne les haies bocagères, les élus souhaitent le maintien de leur protection dans un intérêt paysager.</b>
18	M. Stéphane Lacoste Castandet	Demande que la longe au lieu-dit « Landes de Capbat » de la parcelle 115 à la parcelle 99 classée en zone A et non en zone N.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> dont acte eu égard au positionnement préalable de la CCPG (ci-dessous) notifié

		<p>dans le cadre du mémoire en réponse relatif au PV de synthèse.</p> <p>Concerne Castandet</p>
		<p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Les références cadastrales sont imprécises. Le projet agricole du demandeur à l'égard de ce secteur mérite d'être approfondi.</b></p>
19	Mme Monique Ducasse	<p>Propriétaire à Artassenx parcelle B6 venue vérifier le classement de la parcelle et demande son classement en UC.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette parcelle étant en agglomération, il est nécessaire de trouver une solution à son accès de façon à répondre à la demanderesse.</p>
		<p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Cette parcelle se situe entre les panneaux d'agglomération de la commune. La linéarité du développement est relative en raison de l'activité économique de l'autre côté de la RD 30. Dans le cadre d'un Certificat d'Urbanisme récemment délivré, le gestionnaire de voirie (Conseil Départemental 40) a donné un avis favorable pour un accès direct.</b></p> <p><b>Par conséquent, il est prévu d'intégrer cette parcelle en zone U.</b></p>
20	M. Christian Pascal Vignau	<p>Notre problématique concerne la qualité de l'eau potable prélevée sur les captages des Arbouts. Or, le projet de PLUi tel qu'il est présenté ne semble pas compatible avec notre projet.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> voir observation n° 5 ci-dessus</p>
		<p><b>Décision CCPG :</b></p> <p>Cf. réponse CCPG sur observation n°5 du registre de la CCPG.</p>
22	Indivision Laboudigue	<p>Nous revenons sur le déclassement de la parcelle de « l'Argenté » où nous ne serions pas opposés à une zone hôtelière ou commerciale, vu l'emplacement du terrain.</p>

	Grenade	<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Cf. réponse observation 6 précédente.</p> <p><b>Décision CCPG :</b> <b>Cf. réponse observation 6 précédente.</b></p>
23	<p>M. J-Luc Lafenêtre Maire de Maurrin VPT de la CCPG Réfèrent PLUi</p>	<p>Remet une contribution à l'enquête.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> document comprenant 2 feuilles et 3 pages portant sur différents aspects importants du dossier d'enquête nécessitant un examen attentif et des réponses essentielles à la conclusion du dossier.</p> <p>Compte tenu de la longueur du texte, il est reproduit ci-dessous après ce tableau.</p>

## **Contribution à l'enquête publique unique du Pays Grenadois de Monsieur LAFENETRE Jean-Luc**

Monsieur le Président de la commission d'enquête

Veillez trouver un ensemble de remarques thématiques sur les projets de PLUi et zonage d'assainissement.

### PLUi et zonage d'assainissement

1) Afin de prévoir une articulation plus réaliste entre zonage d'assainissement et PLUi, je m'interroge pour reclasser les zones AU des communes non-assainies en zones 2AU soumises à modification simplifiée. Cette modification du PLUi pourra intervenir quand une programmation de travaux finançable sans équivoque sera connue. Cette condition à ce jour non acquise, il conviendrait de la prendre en compte pour sécuriser juridiquement le PLUi. En effet le code de l'urbanisme (article R151-20) indique qu'une zone U ou AU doit disposer d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. En l'absence d'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement individuel, la doctrine considère l'absence d'un assainissement collectif comme constitutive d'une insuffisance de réseau. Un pétitionnaire (propriétaire des zones concernées) pourrait opposer ce moyen juridique et se retourner contre la collectivité pour erreur manifeste de classement en zone urbaine d'un secteur non suffisamment équipé. Ce à fortiori sans calendrier

Je rappelle que la modification simplifiée est une procédure souple, rapide et peu onéreuse (réalisable en interne par les services) qui peut être engagée à tout moment sans réinterroger les fondements du PLUi.

#### **Avis commission d'enquête :**

Si cette proposition apporte une sécurisation suffisante au PLUi, la commission y est favorable.

#### **Décision CCPG :**

**Cette proposition est jugée prudente en l'absence de programmation clairement établie pour la desserte en assainissement collectif sur les zones d'extensions urbaines des communes d'Artassenx, Castandet, Maurrin et Le Vignau. Ces zones seront classées 2AU1 et ouvertes à court ou moyen terme à condition de procéder à une modification simplifiée. Cette procédure sera engagée quand les perspectives opérationnelles pour équiper ces communes d'un système d'assainissement collectif seront précisées.**

2) Le zonage du PLUi identifie clairement les zones de quartiers en assainissement autonome (UBa ou UCa) régies dans les dispositions générales applicables à la zone U du règlement. Cette disposition indique pour les zones UBa et UCa que ces quartiers d'habitation sont soumis à un coefficient d'emprise au sol pour encadrer la densification dans un contexte d'assainissement individuel. Il conviendrait de retranscrire le coefficient d'emprise au sol attendu dans les articles correspondants qui ne mentionnent pas les zones UBa ou UCa.

**Avis commission d'enquête :**

Dont acte.

**Décision CCPG :**

**Cette indication est déjà donnée ; les coefficients d'emprises au sol sont déjà définis dans le règlement écrit : 30% en secteurs UBa et UCa comme indiqué en page 22 du règlement / articles 2.2.1.22 et 2.2.1.23.**

3) Contrairement aux zones de quartiers évoquées précédemment, le zonage du PLUi concernant les bourgs en U ne distinguent pas les espaces relevant de l'assainissement collectif de ceux (limités) relevant de l'assainissement individuel. Le règlement de PLUi dans son article 2.3.2.5 renvoie explicitement au document du zonage d'assainissement pour réglementer les modalités de raccordement à ce réseau des constructions ou installations nouvelles.

Compte-tenu des évolutions possibles du zonage d'assainissement suite aux remarques de l'enquête publique et d'un document par nature évolutif, il convient de maintenir cette règle de façon à éviter toute modification automatique du PLUi si changement du zonage d'assainissement.

De plus, dans l'éventualité d'un zonage d'assainissement non opérationnel au moment de l'approbation du PLUi, il convient d'étudier la modification du terme « zonage d'assainissement collectif intercommunal » par « zonage d'assainissement en vigueur » sur cet article 2.3.2.5.

Ce qui permettrait de justifier les prochaines autorisations d'urbanisme du PLUi sur la base des zonages d'assainissement existants dans l'attente d'une approbation du zonage d'assainissement intercommunal.

**Avis commission d'enquête :**

Avis favorable à cette disposition.

**Décision CCPG :**

**Dans la mesure où l'approbation du zonage d'assainissement sera ultérieure à celle du PLUi, il convient en effet de proposer une telle disposition afin de sécuriser l'instruction des premières autorisations.**

**Cependant, comme la référence au zonage d'assainissement « en vigueur » ne s'applique que pour les communes disposant d'un tel document (zonage d'assainissement communal), un article sera ajouté pour encadrer le développement des autres communes en précisant l'obligation d'un raccordement à l'assainissement collectif (Cf. article 2.3.2.6).**

4) Considérant l'absence de calendrier précis sur la création des systèmes d'assainissement pour les communes d'Artassenx, Castandet, Le Vignau et Maurrin et un investissement non assuré (la participation financière des communes indiquée p.66 du rapport sur le zonage d'assainissement n'a pas fait d'objet d'accord local), il convient de s'interroger sur la possibilité de combler les dents creuses en assainissement autonome des zones U dans l'attente de la création des réseaux d'assainissement afin de permettre un développement a minima.

Ce, a fortiori si ce droit est confirmé pour les communes déjà assainies.

Pour ce faire, l'article du règlement 2.3.2.6 du PLUi pourrait évoluer pour ne pas conditionner aux seules communes déjà équipées de STEP la possibilité d'un assainissement autonome provisoire en attente des réseaux. Ce même article serait réécrit comme suit « *Dans l'attente de l'extension du réseau prévu par le zonage d'assainissement, les constructions peuvent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.* ».

#### **Avis de la commission d'enquête :**

La CEP pose la question de connaître si cette disposition n'est pas trop catégorique au regard des incertitudes quant aux délais de réalisation des réseaux d'assainissement collectif.

#### **Décision CCPG :**

**La CCPG décide de promouvoir une politique cohérente et rigoureuse en matière d'assainissement. Ainsi, toute urbanisation en zone U, comme AU (à l'exception des zones résiduels de quartiers) sera conditionnée à un raccordement effectif au réseau d'assainissement collectif.**

#### PLUi - Règlement

1)Le projet de plan référence de la commune de Grenade, auquel est associé la CC du Pays Grenadois, est en cours d'élaboration. Cette étude propose de recentrer le développement de l'activité commerciale seulement dans le centre-bourg ancien afin de renforcer la polarisation de cet espace qui structure le territoire. Afin de cadrer réglementairement cet objectif, il est proposé de contraindre le développement de surface commerciale inférieure à 300m<sup>2</sup> en dehors de cet

espace de centre-bourg ancien (correspondant approximativement à la zone UA). Je propose aux élus de se positionner sur une disposition de cette nature en cohérence avec un objectif clef du PADD sur la revitalisation du centre-bourg de Grenade.

#### **Avis de la commission :**

La CEP s'interroge sur ce point qui semblerait vouloir dire que les surfaces commerciales supérieures à 300 m<sup>2</sup> seraient autorisées à s'installer en centre bourg.

#### **Décision CCPG :**

La règle suggérée propose de contraindre les « petites surfaces commerciales » à ne s'installer exclusivement qu'en centre-bourg. La CCPG considère que cette proposition présente l'apparence d'une disposition judicieuse mais ils estiment qu'elle reste à étudier de façon plus approfondie afin d'éviter un effet de seuil qui peut s'avérer contre-productif. Ils proposent de réétudier cette disposition dans le cadre d'une prochaine modification du PLUi :

- sur la base d'une réflexion du parcellaire commercial de la Baside,
- en étroite concertation avec les représentants de l'association des commerçants de Grenade,
- en concordance avec le projet de revitalisation de la ville de Grenade dont l'engagement permettra d'assurer toute l'efficacité de cette mesure.

2)Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux impose une étude de sol obligatoire notamment pour les actes de vente préalablement à la construction de maisons individuelles dans les zones à risques de retrait-gonflement d'argile. Le territoire étant concerné par cet aléa, il conviendrait de rappeler ce principe dans les dispositions générales applicables aux différentes zones du PLUi.

#### **Avis de la commission d'enquête :**

D'accord avec la CCPG

#### **Décision CCPG :**

Bien que relevant plus directement du code de la construction et de l'habitation, ce rappel est utile à intégrer dans les dispositions générales applicables à chaque zone.

## Emplacement Réservé

Le projet de plan référence de la commune de Grenade, auquel est associé la CC du Pays Grenadois, est en cours d'élaboration. Cette étude propose d'aménager certains espaces de la commune valorisant son identité naturelle. Le secteur des parcelles K 168, 169, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182 et 183 sont approximativement concernés par cette démarche afin de favoriser la création de jardins collectifs, partagés ou associatifs supports d'une animation sociale de la commune.

Un emplacement réservé à l'endroit de ces parcelles constituerait un outil utile pour permettre à la commune de maîtriser cette propriété foncière à terme.

### **Avis de la commission d'enquête :**

La population n'a pas pu donner un avis sur l'emplacement réservé, ce projet n'étant pas intégré à l'enquête publique.

### **Décision CCPG :**

**Les élus prennent acte de cette absence d'information préalable. Un emplacement réservé existe déjà pour permettre un accès piéton dans ce secteur. Quand le projet de la ville de Grenade sera plus abouti et qu'une concertation à l'endroit des propriétaires concernés sera engagée, une modification du PLUi pourra être engagée pour y instaurer un emplacement réservé.**

## Annexes PLUi

L'annexe 6.1 relative aux « servitudes d'utilité publique » propose un plan (source Préfecture) dans lequel la servitude légendée A2 : « Servitudes pour la pose des canalisations souterraines d'irrigation » renvoie à d'autres plans annexes qui ne figurent pas dans le dossier de PLUi. Il conviendrait d'intégrer ce plan de réseaux avant l'approbation du PLUi pour favoriser le travail d'instruction des droits du sol quand le document sera opposable

### **Avis de la commission :**

Ces plans existent nécessairement ; ils doivent donc être transmis et intégrés au PLUi.

### **Décision CCPG :**

**La cartographie de cette servitude a été demandée aux services de la DDTM des Landes mais n'a pas encore été communiquée. Une mise à jour du PLUi pourra être engagée pour annexer cette pièce ultérieurement.**

## **Diagnostic**

Dans le cadre de l'Etat initial de l'environnement (Rapport de présentation pièce 1.1), le diagnostic relatif aux énergies renouvelables (chapitre 2.6.5.7. – p. 224) évoque le projet de méthanisation d'IDX et de SOLEAL (p.227 et 228). Il conviendrait d'actualiser cette information dans la mesure où ce projet industriel a été abandonné. Les agriculteurs du territoire projettent désormais la création d'unités de méthanisation à dimension agricole (alimenté majoritairement par des déchets issues des exploitations). Le projet Methalaborde à Grenade-sur-l'Adour est le plus avancé.

### **Avis de la commission d'enquête :**

La CEP demande de veiller à ce que les risques de nuisances soient bien traités.

### **Décision CCPG :**

**La CCPG réaffirme que ce projet de méthanisation est abandonné. Cette information sera corrigée dans le diagnostic.**

REGISTRE DE LA COMMUNE de BASCONS		
REPONSES CCPG AUX OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUi TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Gilbert Crampe	Concernant les fonds de parcelles, pose la question de la méthode employée pour la diminution des surfaces constructibles et la quantification et l'identification des surfaces et parcelles concernées ?  1 pièce jointe
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  La réduction des fonds de parcelles peut sembler justifiée lorsque cela ne vient pas en contradiction avec le principe de densification des centres-bourgs.
		<b>Décision CCPG :</b>  Le PLUi a évalué des capacités théoriques de densification au sein des espaces déjà urbanisés (comblement de dent-creuse, division parcellaire,...) en plus des zones ouvertes à l'urbanisation. Ce travail s'est fait par photo interprétation et travail de terrain.  Le résultat établit un potentiel théorique à partir duquel les élus doivent appliquer une recherche de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, imposée par le législateur.
2	M. Stéphane Lucy	Demande pourquoi les parcelles 355, 347 et 349 section A constructibles ont été déclassées en inconstructibles ?  1 pièce jointe
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Une partie des terrains encadrés sur le plan joint sont affectés par la conduite de gaz dont principalement les parcelles concernées.
		<b>Décision CCPG :</b>  Dans le contexte national de recherche de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation, le PLUi définit les espaces stratégiques d'ouvertures à l'urbanisation qui contribuent à l'intérêt public ou collectif. En ce sens, la priorité du développement urbain a été au maximum recentrée sur les centralités et à proximité des services et équipements publics.

		<p>Ainsi, il est évité de démultiplier la constructibilité sur des terrains en seconde ligne par rapport aux emprises publiques qui peuvent générer des conflits d'usage avec l'agriculture par exemple, ou des conflits de voisinage, des problèmes de sécurité sur la voie publique en démultipliant le nombre d'accès également.</p> <p>Il convient également de rationaliser le développement urbain en fonction des investissements de la commune en matière d'équipements publics (assainissement par exemple).</p> <p>La canalisation de gaz citée par la CEP n'a pas d'incidence sur ce choix, car elle bénéficie d'un arrêté préfectoral du 20.01.2014 de mise à l'arrêt définitif.</p>
3	M. Pierre Callède Rion des Landes	<p>La parcelle E 397 est située en zone d'extension urbaine et potentiellement constructible suite aux aménagements qui seront effectués ?</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>L'intéressé cherche probablement à obtenir confirmation de cette situation.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Il s'agit d'une zone 1AU constructible à la date d'approbation du PLUI sous réserve des dispositions du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>
4	M. Christian Begot BASCONS	<p>Propriétaire des parcelles H 298 et 299 M. Begot conteste le déclassement des fonds des parcelles en zone A voulant conserver la possibilité de construire une maison plus adaptée à son âge.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Les déclassements des fonds de parcelles répondent à des critères qui méritent d'être bien explicités même si l'acceptation n'est pas toujours au bout.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Le fond de parcelle a été rendu inconstructible pour éviter une trop grande proximité avec le potentiel d'une nouvelle habitation sur l'arrière vis-à-vis de l'activité agricole. En revanche, il est noté que le terrain est particulièrement grand avec une possibilité de construire une nouvelle habitation sur l'avant, plus proche de l'emprise publique. Le projet est donc possible sur la base du zonage actuel.</b></p>

5	M. J-Marc Lacouture e Bascons	<p>1) Son exploitation devant être reprise, il demande la suppression de la protection d'une bande de chênes qui gêneront l'implantation d'un pivot d'irrigation parcelles 410, 411 et 360</p> <p>2) Il signale que des maisons seront implantées à 20 m de terrains agricoles cultivés et traités chimiquement</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Avis favorable</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Parcelles en SECTION F</b></p> <p><b>La protection de cette forme végétale est déjà existante sur le PLU de Bascons. La demande est motivée par un projet de transmission agricole que les élus de Bascons entendent accompagner. La protection linéaire sera supprimée.</b></p>
6	Mme M- France Diez  Le Frèche	<p>Venu consulter le dossier, propriétaire des parcelles 11, 14, 15, 16, 17, 364 quartier Jeanserre.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Pas de remarque.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Pas de remarque.</b></p>
8	M. de la Forge Henri  SCI Myrède Grenade	<p>Demande le classement en Np et/ou en périmètre de protection au titre du patrimoine paysager de tout l'ensemble de sa propriété (bois remarquables et allées de platanes multi centenaires).</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Les bâtiments sont déjà inscrits comme tels mais il semble justifié d'inscrire tout son environnement. Concerne la Commune de Grenade</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Une identification au titre de l'article L.151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme des parcelles évoquées sera intégrée afin de satisfaire la demande protection de ce patrimoine.</b></p>
9	M. le Maire de Bascons	<p>Informe le commissaire enquêteur qu'il déposera une réponse aux observations des PPA sur le site de la Communauté</p> <p>En outre il remet un document en soutenance de la demande de M. Lacouture (n° 5 ci-dessus) et conforme à</p>

	<p>celle antérieure de la commune relative à la suppression de la protection linéaire au titre du Patrimoine paysager.</p> <p>1 plan joint.</p>
	<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Le bureau d'étude n'aurait pas justifié le maintien de sa proposition ou a omis de faire la modification !</p>
	<p><b>Décision CCPG : Cf. réponse n°5 précédente</b></p> <p><b>(Parcelles en SECTION F)</b></p> <p>La protection de cette forme végétale était existante sur le PLU de Bascons, ce qui explique qu'elle a été protégée au titre du L 151-19. Cependant la demande est motivée par un projet de transmission agricole que les élus de Bascons entendent accompagner. La protection linéaire sera supprimée.</p>

REGISTRE DE LA COMMUNE de BORDERES ET LAMENSANS		
REPOSES CCPG AUX OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUI TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Yves Catuhe Le Vignau	<p>Constata que l'ensemble de ses parcelles boisées sur Lamensans sont classées « espace boisé classé » ce qui prive le propriétaire de toute jouissance de sa propriété.</p> <p>Il demande le déclassement des parcelles F 93, 94, 95, 96, 103, 101, 99 et 90 pour les classer en espace naturel N simple.</p> <p>Je vous signale que suite à la tempête Klaus elles ne sont pratiquement plus boisées et ne font l'objet d'aucune subvention pour le nettoyage ou le reboisement.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Accord pour déclassement partiel des parcelles en fonction de leur état réel.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Les élus accèdent à la demande du pétitionnaire motivée par un projet agricole. Le classement EBC sera supprimé.</b></p>

REGISTRE DE LA COMMUNE de CASTANDET		
REPOSES CCPG AUX OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUI TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Didier Gigaut Castandet	<p>Remarques à venir</p> <p>Remarques faites au commissaire enquêteur</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Remarques déposées plus tard</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Pas de remarque</b></p>

4	M. J- Gourdon Castandet  Marc	<p>Pourquoi sur la section B de la commune de Castandet les numéros 176, 177, 70 ne sont-ils pas pris dans zone UB a ? Ils sont aussi en zone agricole alors qu'ils sont en effet enclavés soit par une route ou par la zone UB a. (ancien auvent agricole).</p> <p>De plus le numéro 176 a été coupé en deux zones sachant qu'une habitation en ruine se trouve sur la nouvelle partie agricole : ce terrain est viabilisé.</p> <p>Je trouve dommage qu'il n'y est pas de concertation au préalable. Voir pièce jointe.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>En accord avec la CCPG dans le cadre de l'avis préalable communiqué à la CEP dans le cadre du mémoire en réponse relatif au PV de synthèse.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>La localisation de ces parcelles enclavées pour l'activité agricole et ne présentant pas d'intérêt manifeste pour l'environnement interroge en effet leur destination. La commune appuie cette demande et propose une compensation (déclassement de parcelles sur Rondeboeuf). Ce classement en zone UBa se justifie à titre exceptionnel.</b></p> <p><b>L'entièreté de la parcelle 176 SERA classée en zone constructible UBa.</b></p>
8	M. Didier Gigaut	<p>Voir après ce tableau les remarques de M. Gigaut</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête et décision de la CCPG</b></p> <p>Cf. Ci-dessous</p>
9	M. Vincent Priam Castandet	<p>Demande s'il est prévu dans les nouvelles zones constructibles des réserves foncières afin de garder une quinzaine ou une vingtaine de mètres des parcelles exploitées ? Que ce ne soit pas aux frais des exploitants.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Dont acte</p>
		<p><b>.Décision CCPG :</b></p> <p><b>Des espaces tampon sont effectivement prévus dans le cadre d'aménagement de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (zones 1AU). Il s'agit à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de donner du recul végétalisé entre les espaces</b></p>

		<b>cultivés et les futurs espaces résidentiels. Ces espaces seront à réaliser par l'aménageur de la zone.</b>
--	--	---

## Observations de M. Gigaut (ci-après):

### **Avis de la commission d'enquête sur les observations de M.Gigaut :**

Avis conforme aux réponses de la CCPG (préalablement communiqué à la CEP dans le cadre du mémoire en réponse relatif au PV de synthèse) pour les points 1 à 6, mais réservé pour le point 7.

### **Observations de M. Gigaut sur le PLUi Castandet :**

1. Avis des PPA : p 110 Tableau 13 : cf supra
2. Récapitulatif : p 7 Tableau 13 : cf supra
3. Rapport :
  - 2.1 Diagnostic : p 202 Tableau 13 : cf supra  
Castandet STEP à 115 Eh ??

### **Décision CCPG**

**Pas de réponse à apporter pour le volet PLUi, cela concerne le projet de zonage d'assainissement.**

p 230 : pollution et nuisances : « nuisances liées aux épandages »  
S'agit-il d'épandages agricoles ? oui. Ce tableau synthétique a pour objectif de rappeler les principaux enjeux locaux.

2 Justification des choix :

p 65 Rondeboeuf : « au-delà du bourg » : Où est le bourg ?

1 dent creuse la personne est-elle informée que son jardin potager et d'agrément peut faire l'objet d'une construction ?

### **Décision CCPG**

**Le PLUi donne du droit à construire mais n'oblige pas à le faire. La commune entend reclasser ce terrain en zone N souscrivant à l'intérêt de maintenir cet espace comme « potager ».**

p 66 : Où se trouve le 6 mentionné dans le texte pas dans le plan ?

### **Décision CCPG**

**Cette information est à préciser.**

p 237 : zonage de Bayle : zone 14 (N) La légende indique une zone 2 AU où est-elle ?

### **Décision CCPG**

**La légende utilisée est la même pour toutes les communes. Il n'y a simplement pas de zone 2AU à Castandet**

p 238 : ou indique les zones 25 et 14 : pourquoi ? Ce devrait être 1 AU b et 1 AU c.

### **Décision CCPG**

Ce sont bien les zones 1 AU b et 1 AU c dont il est question (cf. page suivante). Ces références chiffrées des zones correspondent à l'inventaire technique propre au cabinet en charge de l'inventaire faune - flore.

Dans la description des réseaux : Réseaux AC existant !!

### **Décision CCPG**

En effet, il s'agit d'une maladresse. A corriger par « à venir » selon les orientations du zonage d'assainissement.

Superficie 33505 en fait 31160 selon le cadastre.

### **Décision CCPG**

L'estimation surfacique pour l'analyse de la consommation d'espace peut différer du cadastre (qui pour information ne relève pas non plus d'une surface « réelle » arpentée par un géomètre). Néanmoins, c'est cette même unité de mesure qui prévaut pour analyser la consommation des espaces consommés par le passé et celle identifiant les potentiels d'urbanisation. Le calcul justifiant l'objectif de modération de l'espace est cohérent.

P 239 : Dans le plan, la zone 1 AU c devient zone 14.

### **Décision CCPG**

Comme indiqué, ces références chiffrées des zones correspondent à l'inventaire technique propre au cabinet en charge de l'inventaire faune - flore. Il s'agit des mêmes zones.

4. PADD : R.A.S.

5. OAP :

p 26 : Vérification des superficies : 1 AU b et 1 AU c  
p 27 : Aménagement des parcelles : rien sur Rondeboeuf.

6. POAH : p 10 : Taxe sur les logements vacants : pourquoi ? Est-il mieux de taxer plutôt qu'inciter par aides ou subventions ?

### **Décision CCPG**

Les retours d'expérience démontrent l'intérêt d'une politique qui mobilise plusieurs leviers pour agir efficacement contre la vacance. Des subventions seront proposées (Cf. P.O.A. \_ pièces 3.2 du PLUi qui programme la mise en œuvre de subventions publiques pour le logement privé ou public) en même temps qu'une taxation sur les logements vacants. Il convient de rappeler les conditions de

cette taxe d'habitation sur les logements vacants qui ne concerne pas :

- les logements habités plus de 90 jours consécutifs dans l'année,
- les logements qui subissent une vacance involontaire (le propriétaire cherche à commercialiser son bien location ou vente ),
- les logements nécessitant des travaux importants pour être habitable (plus de 25 % de la valeur du logement)
- les résidences secondaires meublées.

P 16 : indicateurs d'observations : par fichier taxe d'habitation : le fichier sera-t-il maintenu après la disparition de la taxe ?

#### **Décision CCPG**

La réforme de la fiscalité locale est en cours de discussion au parlement. A ce jour il n'est pas prévu de supprimer la THLV, le cas échéant l'administration fiscale proposera une disposition équivalente.

7. Plan de zonage : 3 zones mais rien sur Perron.

#### **Décision CCPG**

La commune propose de « fermer » l'urbanisation sur le quartier Rondeboeuf et d'ouvrir un parcellaire plus limité (en raison d'un assainissement individuel) sur le quartier Perron.

REGISTRE DE LA COMMUNE de CAZERES SUR L'ADOUR		
REPNSES CCPG AUX OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUi TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. François Bertet Cazères	<p>Souhaite vendre une partie de sa parcelle D 317 devenue inconstructible- classée N- alors que son ancienne parcelle vendue il y a 3 – 4 ans est classée constructible. Cette parcelle D 317 se retrouve isolée entre la D 320 bâtie et les parcelles industrielles voisines. Elle est en outre située en agglomération eu égard à la position d'entrée du bourg.</p> <p>Demande le classement de cette parcelle en zonage constructible.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette parcelle se situe dans la zone des 100 m de la voie classée (art L116.6 du code de l'urbanisme). S'il est possible que cette parcelle bénéficie d'un autre accès sur la route départementale, rien ne s'opposerait à son maintien en zone constructible.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Même si cette parcelle est bien à l'intérieur des panneaux d'agglomération, la partie effectivement agglomérée de la commune ne débute qu'à partir des parcelles 318 et 319. Il est souhaitable de maintenir une zone tampon naturelle boisée entre les nuisances potentiellement générées par la zone d'activités et les espaces résidentiels comme cela est prévu dans le PLU actuel.</b></p> <p><b>De plus, il paraît peu souhaitable d'ajouter des accès directs sur cette route départementale qui ne vont que renforcer la dangerosité pour les usagers.</b></p>
2	M. et Mme Marc Farbos le Vignau	<p>Demandent le désenclavement de la maison du fils Mickaël sise 288 de Monde lieu-dit « Lafleur » Le Vignau</p> <p>Demandent le déclassement des bordures de champs et des bois de leur exploitation située à La Vignau et Cazères afin de pouvoir exploiter raisonnablement les bois (bois de chauffage et d'œuvre) et les bordures de champs. Bordures linéaires parcelles 235, 226, 225/224 (Miquéon) et parcelles 278, 279 (Peyvan) et parcelle 651/652 (Iaguibaou).</p> <p>Parcelles boisées 237, 276, 26, 27, 21, 111, 4, et 361. Voir zonage 4.5 Cazères plan A Parcelle boisée 15 (Sarrazin) Cne Le Vignau Voir zonage 4.11 Le Vignau</p>

		<p><i>Pourrais-je continuer à exploiter mes bois ?</i> Demande une réponse écrite</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Favorable au déclassement des bois. Demande sans objet pour la maison.</p> <p>Concerne les communes de Cazères et Le Vignau</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Pour la maison parcelle 288, si « désenclavement » signifie mettre en zone urbaine, la demande ne présente pas d'intérêt majeur pour le propriétaire qui pourra de toute façon réaliser extension, annexe et piscine en zone naturelle. Si la zone UBa doit être étirée, il faut que cela ne génère pas de possibilités de nouvelles habitations à cet endroit.</b></p> <p><b>Accord des élus pour les bois classés si cela correspond à un besoin impérieux.</b></p> <p><b>En ce qui concerne les haies bocagères, les élus souhaitent le maintien de leur protection dans un intérêt paysager.</b></p>
3	M. Julien Bazot Cazères	<p>Exploitant agricole il élève ses poulets en cabanes mobiles en zone N parcelles ZD16, E97, ZD4, E95, E96, E157</p> <p>Pour ces sites d'élevage il dispose d'un permis de construire ainsi que de toutes les déclarations nécessaires auprès de la DDTM</p> <p>Il constate que sur le nouveau PLUi les parcelles E95, E96 et E157 actuellement en zone N où sont autorisées les cabanes mobiles, passent en zone Np où elles ne sont plus autorisées.</p> <p>Il demande le maintien des parcelles en zone N afin de poursuivre son élevage en cabanes mobiles.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette demande paraît tout à fait justifiée pour la poursuite de cette activité et de l'exploitation de cette personne.</p>

		<p><b>Décision CCPG :</b></p> <p>Cette problématique, abordée à l'occasion d'échanges avec la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture a convaincu les élus d'adapter le zonage pour intégrer régulariser le parcours d'élevage existant.</p>
4	M. et Mme Rodolphe Clavé Renung	<p>Propriétaire de la parcelle F369 sur le zonage 4-6 de Grenade constructible au PLU actuel est classée dans le projet de PLUi en zone non constructible.</p> <p>Demandent la raison de ce changement de zonage ?</p> <p>Dans un courrier annexé en date de mai 2017 il sollicitait le classement en constructible de cette parcelle « dent creuse » entre d'autres parcelles bâties. Il justifie aussi cette demande pour des raisons de santé de son père qui nécessite de venir habiter près de lui.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>La commission est opposée aux conflits d'usage et préconise que, s'agissant d'une « dent creuse », le classement de la parcelle en zone constructible subsiste.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p>Cette parcelle se situe dans un espace où l'urbanisation s'est développée de manière diffuse en milieu rural. La qualité de « dent creuse » est de ce point de vue contestable. Ce site ne constitue pas un secteur d'intérêt communal ou intercommunal pour y développer l'urbanisation dans un contexte de recherche de diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles dans les nouveaux documents d'urbanisme. Il s'agit également de ne pas générer de nouveaux conflits d'usage potentiels entre zone résidentielle et zone agricole comme a semblé-t-il voulu l'indiquer la CEP.</p>

5	Mme Sandrine Le Dé Cazères	<p>Demande comment est justifié le classement de certains « quartiers » situés hors des bourgs et non dotés de l'assainissement collectif en zone A ou N et d'autres en Uba ?</p> <p>Elle regrette le classement de ses parcelles C677 et 678 en zone N alors que, sur le territoire de la CCPG, certaines zones quasiment identiques en termes de densification et d'assainissement (autonome) sont classées en Uba.</p> <p>Ce classement a une incidence très lourde sur les possibilités de construire, la volumétrie, l'implantation etc. des constructions.</p> <p>Les dispositions relatives à la construction des piscines lui semblent très insuffisantes.</p> <hr/> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Même réponse que question précédente.</p> <hr/> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Certains quartiers ayant une densité suffisamment importante et un nombre de logements suffisamment important ont pu continuer à bénéficier d'un classement en zone urbaine.</b></p> <p>Ce principe ne peut être généralisé à tous les hameaux du territoire qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'aspect urbain en termes d'importance et de densité. C'est le cas pour les parcelles C677 et C678.</p> <p>Par ailleurs, les élus ont pris acte des remarques de la Préfecture qui estime ce potentiel de constructions dans les quartiers en assainissement individuel comme trop important. Cette remarque a conduit certaines communes à reclasser certains de ces quartiers en zone en A ou N.</p>
---	-------------------------------	--

REGISTRE DE LA COMMUNE de GRENADE SUR L'ADOUR		
REPONSES CCPF AUX OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUi TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Bernard Larquié  Grenade	Réitère sa demande le classement de la moitié de la parcelle H19 en prolongement du lotissement Chaoupet (en bordure de la bande de terrain d'utilité publique) en zone « à urbaniser » jusqu'au prolongement de la parcelle H32 (environ 7500 m2).
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Avis conforme à celui de la CCPG
		<b>Décision CCPG :</b>  <b>Cette parcelle se situe en zone Ap, agricole protégée, pour éviter l'implantation de constructions agricoles à proximité des quartiers résidentiels.</b>  <b>Néanmoins, pour que l'urbanisation puisse être réalisée dans un ensemble fonctionnel la priorité a été donnée par ordre de priorité à une urbanisation future de la zone 2AU située plus au nord. Il faut en effet qu'il y ait une réflexion d'ensemble qui concerne d'autres parcelles pour parfaitement encadrer les conséquences d'une urbanisation dans ce secteur sur la circulation notamment...</b>  <b>En tout état de cause, mettre à l'urbanisation un tel secteur changerait quelque peu l'orientation communale du PLUi en matière de développement. Cela paraît certainement cohérent sur le long terme mais pas dans le cadre de ce PLUi.</b>
2	Mme Claudine Mimbielle avec son frère Jacques	Réitère ses nombreuses demandes concernant les parcelles J471, 472, 63 et H48 et leur constructibilité. Les parcelles de la section J sont classées en 1AUb et la H48 en agricole. Mme Mimbielle demande le classement de la parcelle H48 en constructible au regard de la voirie et des réseaux et signale que les parcelles agricoles sont inexploitées.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Avis conforme à celui de la CCPG préalablement communiqué dans le cadre du mémoire en réponse au PV de synthèse de l'enquête publique.
		<b>Décision CCPG :</b>

		<p>Les parcelles J471, 472 et 63 sont prévues dans l'OAP secteur nord 1 (1AUb). Pour ce qui concerne la H48, cela paraît totalement impossible et contradictoire avec les logiques de modération de la consommation des espaces agricoles par l'urbanisme. Cette parcelle est de surcroît isolée de l'urbanisation de Grenade. La présence des réseaux n'est que partielle (l'assainissement collectif n'est pas existant au droit des parcelles indiquées) et il ne peut être le seul argument avancé pour justifier d'une constructibilité. Cette demande ne peut être intégrée au projet communal.</p>
3	M. David Salis St Maurice	<p>Demande le classement en constructible d'une partie de la parcelle G0275 appartenant à ses parents. Les réseaux sont proches et la parcelle est incluse dans les limites de la zone urbaine. Un courrier en ce sens a été envoyé le 21 mai 2019.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Cette demande est à réexaminer de façon approfondie.</p> <p><b>Décision CCPG :</b> Cette parcelle se situe en dehors de la zone urbaine définie au PLUi. Il paraît inadéquat de poursuivre le développement linéaire le long de la route départementale (impact sur les espaces agricoles alentours, nouvel accès sur la route,...). Par ailleurs, intégrer de la constructibilité sur cette parcelle amènerait à prendre en considération les constructions situées autour, ce qui générerait mécaniquement d'autres potentiels. Cela est donc contraire aux orientations du PLUi qui vise à renforcer l'urbanisation d'autres quartiers.</p>
4	MM. Jean et Max Claverie	<p>Demandent le classement en constructible de leur parcelle D355 située en bordure d'une zone urbaine à vocation résidentielle UC. Un courrier a aussi été envoyé au maire en 2018.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Demande à réexaminer de façon approfondie.</p> <p><b>Décision CCPG :</b> Cette parcelle se situe en dehors de la zone urbaine définie au PLU en vigueur et au projet d'arrêt du PLUi. Les élus, notamment ceux de Grenade, souhaitent contenir le développement des quartiers en ne permettant pas d'extension linéaire le long de la route</p>

		départementale (impact sur les espaces agricoles alentours, nouvel accès sur la route,...). Par ailleurs, intégrer de la constructibilité sur cette parcelle amènerait à prendre en considération les constructions situées autour, ce qui génèrerait mécaniquement d'autres potentiels.
5	M. Julien A. Biarnes	<p>Propriétaire de la parcelle A 326, cette personne demande son classement en zone constructible.</p> <p>La parcelle forme une enclave dans la zone UC et l'exploitant dit être favorable car difficile à exploiter en raison de la proximité des habitations vis-à-vis des traitements phytosanitaires et épandages.</p> <p>Un courrier a aussi été envoyé au maire en 2018</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>En ce qui concerne la parcelle 326, la demande paraît justifiée.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p>La demande porte sur partie de la parcelle 326. Cette demande ne correspond pas à la volonté communale de limiter l'urbanisation dans ce secteur de la commune. Suite aux remarques des PPA, la commune s'est positionnée pour reclasser l'ensemble de cette zone en AGRICOLE. Par ailleurs l'argument proposé est contestable. Certes l'activité agricole est proche mais ajouter une habitation ne fera qu'exposer de nouveaux habitants aux contraintes et nuisances agricoles et fragilisera également cette activité.</p>
6	M. et Mme Cuzacq Grenade	<p>Demandent le classement de la parcelle H30 en UB au lieu de 1AU. Ceci permettrait de construire un abri non clos et désenclaverait les terrains voisins car desservie par les réseaux.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>La modification du zonage sera à réexaminer dans le cadre de la révision du PLUI.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p>Il convient de préciser que la parcelle est classée en zone 2AU non constructible, et non en zone 1AU. Il ne peut donc être demandé une constructibilité aussi rapidement qui ne correspond pas aux orientations de développement à court terme de Grenade. En revanche, il est bien pris en considération que pour ouvrir la parcelle 30 à la constructibilité, il convient d'avoir une réflexion d'ensemble qui dépasse les</p>

		<b>limites de la parcelle 30. Le périmètre de la zone 2AU en est d'autant plus justifié.</b>
7	M. Daniel Lai Chenogue  Maurrin	<p>Demande le classement en constructible de la parcelle ZN16. Cette parcelle limitrophe de la commune de Maurrin où sont bâties 6 maisons dont une sur parcelle agricole 1 plan annexé</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Conforme à la réponse de la CCPG. Concerne la Commune de Castandet</p> <p><b>Décision CCPG :</b> L'ensemble de ce hameau n'a pas été jugé d'une taille suffisamment significative pour y justifier le développement de l'urbanisation dans un contexte de recherche de diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles dans les nouveaux documents d'urbanisme. Il s'agit également de ne pas générer de nouveaux conflits d'usage potentiels entre zone résidentielle et zone agricole. Classer cet espace en zone constructible nécessiterait d'apporter une réponse favorable à d'autres demandes similaires formulées dans le cadre de l'enquête publique. Ce qui serait susceptible de déséquilibrer le projet de PLUi et nécessiterait un nouveau passage en CDPENAF dont l'avis pourrait être réservé.</p>
8	M. Patrick Saint-Martin Grenade	<p>Demande de prévoir la construction d'un giratoire route d'Aire et une route réf. 4F (emplacement réservé) sur un plan annexé à son observation, afin de redistribuer la circulation.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Conforme à la réponse de la CCPG préalablement communiqué dans le cadre du mémoire en réponse au PV de synthèse.</p> <p><b>Décision CCPG :</b> Arbitrage de la commune nécessaire pour voir si un emplacement réservé doit être prévu. En l'état encore sommaire des études techniques sur la faisabilité d'un itinéraire alternatif pour poids-lourds, il ne peut être planifié des équipements publics de cette nature de façon précise.</p>
9	M. J-Paul Grenade	Conteste le bien-fondé d'une déviation du centre-ville par l'impasse Courale. Couper Grenade par des camions ne lui paraît pas judicieux.

		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> la création d'une déviation reviendrait à déplacer le problème. Le sujet est très difficile à appréhender.</p>
		<p><b>Décision CCPG :</b></p> <p>Il peut être fait remarquer que Grenade est déjà coupée par le flux de camions dans le cœur de la bastide. Des réponses devront être étudiées dans le cadre du Plan de Référence en cours. Cette observation démontre que le débat local sur ce projet est contrasté et qu'une concertation s'avère nécessaire pour le poursuivre.</p>
10	M. Christian Dargelos	<p>Propriétaire de la parcelle J659 route de Mont de Marsan.</p> <p>Constata que ce terrain, malgré les pluies abondantes de ce jour est « hors d'eau » mais classé en zone rouge au PPRI.</p> <p>Demande s'il est possible d'envisager l'implantation d'un commerce sur une surface de 1619 m2 classée zone bleue – les hauteurs déterminées par le Cabinet Duplex sont supérieures à la côte de réf. zone rouge. Le terrain est situé en zone UX et les entreprises voisines sont situées plus bas.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Cette demande est à formuler dans le cadre d'une révision du PPRI ou par une étude géotechnique à soumettre aux services de l'Etat.</p>
		<p><b>Décision CCPG :</b></p> <p>Cette question ne relève pas du PLUi mais du PPRI (plan de prévention du risque inondation) qui relève de la responsabilité de l'Etat. Le PPRI est une servitude qui s'impose au PLUi.</p> <p>Dans le cadre du PPRI, la parcelle J 659 est située en zone rouge (secteur urbain où l'aléa est fort) qui est inconstructible.</p>
11	M. J-jacques Remaut	<p>Est-il possible de transformer le local commercial à cette adresse en habitation</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Que prévoit le règlement PPRI de la zone ?</p>

		<p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>L'adresse indiquée par le demandeur semble se situer en zone bleue du PPRI.</b></p> <p><b>Dans cette zone, les changements de destinations restent possibles sous conditions détaillées dans le règlement du PPRI. Il s'agira notamment que le plancher des surfaces habitables soient situées au-dessus de la cote de référence.</b></p>
12	M. Alain Ibos	<p>Demande 1 sens unique en attendant la déviation et faire passer par la route R Laporterie</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>A traiter dans le cadre du plan de référence</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Cela ne relève pas du PLUi.</b></p> <p><b>Le plan de référence à l'œuvre peut suggérer d'investir ce questionnement dans le cadre d'une approche globale de type plan de déplacement.</b></p>
13	M. pierre Dufourcq Maire de Grenade	<p>Note de M le Maire ci-dessous à la suite de ce tableau demandant une modification d'un zonage en raison d'un risque d'inondation.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête et Décision CCPG :</b></p> <p>cf. ci-dessous</p>

### **Note de M. le maire de Grenade**

Dans le cadre de l'enquête publique liée à la mise en œuvre d'un PLUI sur la Communauté de Communes du Pays Grenadois, je voudrais porter à votre connaissance le souhait de modifier la présentation du document soumis à la réflexion.

Lors de la semaine 45 les perturbations climatiques ont mis véritablement en évidence des problématiques liées au comportement impétueux du ruisseau du « Harguet » lequel en surcharge d'eau de pluie a inondé les parcelles 1dent1fiées section J n°59 et 1394.

Il a notamment posé souci à des habitants proches de son bassin d'expansion dont la maison de Monsieur Thierry JOULIA (voir plan, témoignage et photos

annexés). lequel a vu ses craintes confirmées et par la même interpellent une urbanisation prioritaire.

Considérant les parcelles section J n°59 et 1394, il me paraît risqué de leur affecter un classement en zone IAU.

Considérant les demandes pressantes locales de terrain à bâtir, je suggère de classer en lieu et place des surfaces sensiblement équivalentes aux parcelles section J n°59 et 1394. d'une superficie de 25000m<sup>2</sup> environ, les parcelles sécurisées suivantes :

Section H n°30 à classer en zone UB, Superficie: 6441m<sup>2</sup>

Section H n°31 à classer en zone IAU, Superficie: 5623m<sup>2</sup>

Section H n°19 en partie à classer en zone IAU, Superficie: 7300m<sup>2</sup> environ

Lesdits terrains d'une superficie totale de de 19364m<sup>2</sup> environ, jouxtent des lotissements et sont donc desservis par des réseaux de proximité: Eau, Assainissement Collectif. EDF. Télécom, Routier de désenclavement.

Je vous invite à prendre bonne note de cette substitution de bon sens afin d'éviter aux futurs acquéreurs potentiels de graves désagréments dont les risques n'avaient pas été appréciés initialement et avec suffisamment d'acuité.

#### **Avis de la commission d'enquête :**

La modification demandée ne paraît pas opportune en cours d'enquête. L'aménagement de la zone IAU inscrite au PLUI pourrait permettre de traiter le problème d'inondabilité des terrains concernés, ce qui profiterait aux constructions du secteur qui sont soumises à ces aléas.

#### **Décision CCPG :**

**Il est rappelé que l'urbanisation de ce secteur est justifié dans le cadre du PLU actuel qui a été conçu sur la base d'une étude urbaine prospective qui identifiait déjà ce secteur stratégique de développement. Afin de prévenir les inondations sur cette zone AUb, il sera étudié des aménagements techniques (imposé dans le cadre de l'OAP) pouvant induire la mise en œuvre d'une réglementation renforcée susceptible d'améliorer la situation des riverains actuels.**

**A ce stade d'avancement du projet, la prise en compte d'une telle modification induirait de reprendre toute une partie de la procédure**

**d'élaboration du PLUi (nouveau passage en CDPENAF, nouvelle enquête publique voir un nouvel arrêt pour sécuriser la démarche) ainsi qu'une reprise des études (notamment l'inventaire faune, flore à la saison propice).**

REGISTRE DE LA COMMUNE de LARRIVIERE SAINT SAVIN		
REponses CCPG AUX OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUi TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	Jean Dargelos Adjoint au maire	Informe que la commune déposera ses remarques sur le zonage au moyen d'un courrier avant le fin de l'enquête.
		<b>Avis de la commission d'enquête : Et Décision CCPG :</b> cf. ci-dessous
2	Mme Calestreme Marie Cazères	Formule des remarques relatives aux carrières exploitées par la Société GAÏA à Cazères.  1) La parcelle D 876 est restée classée Np alors qu'elle devrait être en Ng suivant l'autorisation préfectorale d'exploiter. 2) Le règlement limite la hauteur des constructions à 9m en zones Ng et Nx alors que les stations de criblage et concassage culminent à 12m. Une modification s'avère nécessaire.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Ces remarques concernent la commune de Cazères et demandent un réexamen de ces classements et modifications si justifiées
		<b>Décision CCPG :</b>  <b>La disposition réglementaire encadrant la hauteur des constructions ou installations en zone Ng sera assouplie.</b>  <b>La parcelle D876 sera intégrée dans la mesure où elle était déjà classée comme tel dans le PLU de Cazères en vigueur.</b>
3	M. Jean Moquel Larrivière	Demande de renseignements sur le dossier
		<b>Avis de la commission d'enquête / Décision CCPG :</b>  <b>Pas de remarque</b>

4	M. Marcel Batz conseiller municipal Larrivière	Demande le reclassement des parcelles 121 (agricole) et 122 (naturelle) au lieudit Lamarque en parcelles constructibles.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Conforme à l'avis de la CCPG.
		<b>Décision CCPG :</b> Celle demande est contraire aux orientations générales du PLUi et portée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce lieu-dit ne justifie pas de la présence de suffisamment d'habitations pour être considérée comme une zone urbaine d'intérêt communautaire à l'échelle du PLUi.
5	M. J-Pierre Lafenêtre Larrivière	Propriétaire de la parcelle C244 en zone A ne demande plus le changement de zonage
		<b>Avis de la commission d'enquête et Décision CCPG :</b> Dont acte
6	M. Xavier Darrimajou Larrivière	Propriétaire des parcelles C83, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94 et 933 demande de sortir ces parcelles du périmètre de protection au titre du patrimoine paysager et les laisser en Zone N simplement. N'a pas l'intention de défricher et conserve les Tumulus.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Conforme à l'avis de la CCPG préalablement communiqué dans le mémoire en réponse relatif au PV de synthèse.
		<b>Décision CCPG :</b> Les élus souhaitent garantir la préservation des espaces remarquables identifiés dans la Trame Verte et Bleue. Ce secteur présente aussi un intérêt patrimonial ou historique particulier (le tumulus) qu'il convient de sécuriser. L'outil de protection au titre du patrimoine paysager sera maintenu.

7	M. Roger Ladeveze 658 de sabret	<p>Demande le maintien de sa parcelle B701 en constructible tel que prévu au PLU en vigueur car il a l'intention de construire.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Conforme à l'avis de la CCPG.</p>
		<p><b>Décision CCPG :</b>  <p>Cette demande est contraire aux orientations générales du PLUi et portée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce lieu-dit ne justifie pas de la présence de suffisamment d'habitations pour être considérée comme une zone urbaine d'intérêt communautaire à l'échelle du PLUi.</p> <p><b>Donner un avis favorable à cette demande reviendrait à donner un avis favorable à toutes les demandes issues de l'enquête publique.</b></p> </p>
8	Mme Bornancin et M. Laboudigue	<p>Demandent que le classement de la parcelle n° 116 à l'Ouest de la section 1AUa (n° 1378 et 1379) soit intégré et classé 1AUa (comme antérieurement sur l'ancien PLU) et donc classée constructible, étant seulement en aléa faible au PPRi</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> A étudier, l'aléa faible au PPRi exige des contraintes mais n'interdit pas la constructibilité. (concerne Grenade)</p>
		<p><b>Décision CCPG :</b>  <p><b>Cette demande concerne la parcelle J 116 de Grenade. L'information du demandeur est erronée. Cette parcelle est bien inscrite dans le périmètre de la zone rouge du PPRi, elle est donc inconstructible.</b></p> </p>
9	M. B. Darriaut Larrivière	<p>Demande le classement des parcelles 601a et b, 383b, 602 604 et 605 en entier en zone A.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Avis conforme à l'avis de la CCPG.</p>
		<p><b>Décision CCPG :</b>  <p>Les élus ont été attentifs à ne pas contraindre le développement agricole sous réserve de ne pas impacter un espace naturel boisé remarquable, ce qui n'est pas le cas. Les parcelles seront reclassées en A.</p> </p>

10	M. J-Emmanuel Dargelos et Mme M-Christine Coste Mairie de Larrivière	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Passer les parcelles 1036, 1080 et 1081 en AU et non en N des maisons y ont été construites récemment.</li> <li>2) Passer la parcelle 419 de N en AU</li> <li>3) Passer les parcelles 460 et 1231 de N en UX, c'est déjà l'entrepôt de l'entreprise.</li> <li>4) Passer la digue « Penich-Laburthe » de la zone Np en zone adaptée. Ce zonage doit permettre l'entretien de l'ouvrage (défrichage, coupe d'arbres et travaux sur la digue).</li> <li>5) A compter du 1/01/2020 la digue « Penich-Laburthe » relèvera automatiquement de la responsabilité de la CCPG, demandent de classer cet ouvrage en « système d'endiguement ».</li> </ol>
<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Conforme à l'avis de la CCPG communiqué préalablement dans le cadre du mémoire en réponse au PV de synthèse.</p>		
<p><b>Décision CCPG :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Volontairement ces parcelles ont été classées en zone N pour éviter un surcroît de densification sur un secteur sensible (topographie, ruisseau, etc...) bien que présentant une continuité urbaine. Les élus de LARRIVIERE conviennent finalement du maintien de ce classement N.</b></li> <li>2) <b>Cf. réponse précédente.</b></li> <li>3) <b>Avis favorable. Cette parcelle se situe effectivement dans l'enceinte de la zone d'activités.</b> Eu égard la proximité du ruisseau le PLUi ne reclassera en zone Ux que la parcelle 460</li> <li>4) <b>Cette demande sera prise en considération et afin de permettre les pratiques de défrichage, de coupe et des travaux nécessaires à l'entretien des digues dans le cadre du règlement Np - Cf. article 5.1.3.17.</b></li> <li>5) <b>Le PLUi n'a pas vocation à qualifier les systèmes d'endiguements. Cela ne relève pas de sa compétence urbanisme mais de la compétence GEMAPI.</b></li> </ol>		

11	Mme Dominique Bordelongue	<p>Demande le maintien en constructible des parcelles 464 a et b, 469 a et b, 472 et 471 d'Eugénie, situées entre les zones UC et UX.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Cette demande mérite un examen technique attentif.</p> <p><b>Décision CCPG :</b> Ces parcelles sont situées entre deux zones urbaines mais le caractère boisé de ces parcelles, la présence d'un ruisseau, ainsi que la topographie pentue concourent à préserver cet écrin naturel. Il s'agit par ailleurs d'un atout paysager en entrée de bourg. Une urbanisation de ces parcelles pourrait être très impactant en entrée de bourg et occasionner des nuisances : accentuation des effets de ruissellement par imperméabilisation des sols,... ajouté à cela la dangerosité potentielle de générer des entrées/sorties sur ce tronçon de la RD. Ces parcelles seront maintenues en zone N.</p>
12	M. J-Luc Lamothe Maire de Larrivière	<p>Estime que les trois zones N en « périmètre de protection » ne sont pas justifiées. Ce ne sont pas des sites « remarquables » mais des bois sur des sites pentus, inexploitable, boisés depuis des siècles, aucune raison que cela change et donc sans raison pour autant d'y mettre des contraintes supplémentaires pour les propriétaires.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> Conforme à l'avis de la CCPG.</p> <p><b>Décision CCPG :</b> Si ces sites ont été particulièrement mis en avant comme sensible pour de nombreuses raisons (environnementales, intérêt historique des Tumulus). Les élus conviennent de déclasser la protection sur coteaux (lieu-dit Guichot) objet d'une exploitation courante mais maintiennent la protection des Tumulus (lieux-dits Lamarque et Claverie) comme indiqué en réponse à l'observation précédente.</p>

REGISTRE DE LA COMMUNE de MAURRIN		
REPONSES CCPG AUX OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUi TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Denis Lageste Saint Pierre du M	<p>La parcelle qui lui a été donnée par ses parents a été divisée en 2 il a vendu la E316 issue de cette division qui est maintenant construite. Le reste du terrain E317 et 304 pourvue d'un chemin d'accès où il a l'intention de construire est classée agricole.</p> <p>Il demande le classement de ces parcelles en zone constructible ; il précise payer les impôts fonciers</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Conforme à l'avis de la CCPG préalablement communiqué dans le cadre du mémoire en réponse relatif au PV de synthèse.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Dans le contexte national de recherche de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation, le PLUi définit les espaces stratégiques d'ouvertures à l'urbanisation qui contribuent à l'intérêt public ou collectif. En ce sens, la priorité du développement urbain a été au maximum recentrée sur les centralités et à proximité des services et équipements publics.</b></p> <p><b>Ainsi, il est évité de démultiplier la constructibilité sur des terrains en seconde ligne par rapport aux emprises publiques qui peuvent générer des conflits d'usage avec l'agriculture par exemple, ou des conflits de voisinage, des problèmes de sécurité sur la voie publique en démultipliant le nombre d'accès également.</b></p> <p><b>Il convient également de rationaliser le développement urbain en fonction des investissements de la commune en matière d'équipements publics (assainissement par exemple).</b></p> <p><b>Permettre une nouvelle construction sur la parcelle 317 ne contribuerait pas à la recherche d'une maîtrise du développement urbain. Le classement en zone A sera maintenu.</b></p>

2	M. Emmanuel Tachon Maurrin	Propriétaire d'une grange sur la parcelle 169 au Ménacqs répertoriée « Protection ponctuelle... patrimoine bâti réf. a79 » M. Tachon souhaite la transformer en habitation et demande de faire le nécessaire dans ce but.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Conforme à l'avis de la CCPG.
		<b>Décision CCPG :</b> Après vérification, il convient d'évoquer que le caractère patrimonial du bâtiment n'est absolument pas avéré. Cette identification sera retirée. Le changement de destination avec la condition de patrimonialité est stipulé dans le PADD dans le cadre d'hébergement touristique. S'il s'agit ici de proposer une nouvelle habitation (même destination que actuellement), cela semble possible compte-tenu des dispositions du code de l'urbanisme.

REGISTRE DE LA COMMUNE de LUSSAGNET		
REPONSES CCPG AUX OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLU TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	Mme Geneviève Gauthier	Venue s'informer et découvrir le PLU
	Le mineur Lussagnet	<b>Avis de la commission d'enquête et décision CCPG</b> <b>Dont acte</b>

REGISTRE DE LA COMMUNE de SAINT MAURICE SUR L'ADOUR		
REPONSES CCPG AUX OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUI TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
2	M. Patrick Gamme St Maurice	<p>Cette personne se déplaçant à pied ou en vélo, il demande ce qu'il en est du projet de piste cyclable. Le PADD évoque à peine cette question alors que c'est important pour réduire la pollution et le maintien de la santé.</p> <p>La voie ferrée inutilisée pourrait être exploitée dans ce but ?</p> <p>Quelle est l'intention de la CCPG dans ce domaine ?</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Conforme à l'avis de la CCPG.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>A ce jour, la communauté de communes n'a pas de compétence relative aux mobilités actives (liaisons douces, voies vertes, plan vélo...). Les OAP prévoient cependant des emprises de voiries favorables à l'aménagement de voies piétonnes ou cyclables....Le projet évoqué dans le PADD concerne le sentier de l'Adour porté par le SIMAL.</b></p> <p><b>Enfin, la voie ferrée doit retrouver une fonctionnalité pour du transit de marchandise (fret ferroviaire) portée par la Région. Cet usage paraît incompatible avec le transport de voyageurs.</b></p>
3	M. Joël Bats	<p>Est surpris que la zone d'assainissement collectif du quartier « Pedelord » ne soit pas intégrée dans la zone urbanisée. 1 plan joint</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Il s'agit sans doute de la partie déjà construite qu'il n'est pas prévu d'étendre.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Le zonage d'assainissement est indépendant du zonage urbain. La présence des réseaux ne justifie pas à elle seule le souhait d'y voir se développer potentiellement l'urbanisation. La cohérence d'une urbanisation contenue au Sud de la RD 924 doit être maintenue, les élus ne souhaitant pas, y compris sur le long terme,</b></p>

		<b>entrouvrir une possibilité de densification ou de développement urbain sur ce secteur.</b>
--	--	---

REGISTRE DE LA COMMUNE de LE VIGNAU		
REPNSES CCPG AUX OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUi TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Gouyou Château du Vignau	Son projet d'hébergement touristique étant conditionné à la retranscription dans le PLUi, dans quelles conditions cette situation d'attente pourra évoluer ?
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Conforme à l'avis de la CCPG.
		<b>Décision CCPG :</b> <b>Le Château du Vignau est clairement intégré comme un site à fort potentiel touristique (PADD par exemple). Dans ce cadre le château et ses annexes sont autorisés à changer de destination, notamment pour le développement d'un projet d'hébergement touristique ou de restauration.</b>
2	Mme Nicole Durand Le Vignau	<p>Cohérence du zonage « à urbaniser » : Mme Durand note la volonté de combler les dents creuses. Toutefois elle note des incohérences sur le zonage retenu au bourg – les terrains situés derrière l'ancienne école, le grand parking et la salle de sport ne sont pas retenus, alors qu'ils sont au plus près des équipements collectifs ( école, salle des fêtes...) De plus, le zonage exclut des terrains situés à l'Est de la route de Méret, ce qui semble peu cohérent. A contrario, le zonage inclut l'ensemble des parcelles situées à l'Est de la route de Gemmé, et jusqu'à la départementale, ce qui éloigne les constructions du centre bourg. Pourquoi avoir retenu le quartier de Mérillon comme zone à urbaniser, alors que d'autres quartiers agglomérés existent dans la commune ?</p> <p>Concernant les déchets, contrairement à ce qui est indiqué :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ensemble des communes sont désormais équipées de conteneurs enterrés et semi-enterrés, à titre exclusif.</li> <li>- les communes sont équipées de bornes textiles (il n'y en a pas qu'à Bordères pour l'ensemble du Pays Grenadois ;</li> </ul>

		<p>- les locaux ou terrains à réserves pour l'implantation de containers à déchets doivent également inclure les ordures ménagères et pas seulement les déchets recyclables.</p> <p>Déchets verts : il conviendrait, afin de limiter la production de déchets verts, de préconiser, dans les documents, la plantation d'essences à pousse lente, ou ne nécessitant pas de taille fréquente.</p> <hr/> <p><b>Avis de la commission d'enquête</b> : dont acte.</p> <hr/> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p>En ce qui concerne l'incohérence supposée du projet de développement de Le Vignau, il doit être indiqué que les parcelles comprises au lieu-dit Menet ont fait l'objet de la plus grande attention durant le temps de réflexion et d'élaboration du PLUi.</p> <p>Néanmoins, compte-tenu de la présence de la salle de sport qui bénéficie d'une forte attractivité avec les nuisances sonores que cela peut occasionner, compte-tenu également du très grand nombre de propriétaires concernés dans ce secteur et du morcellement parcellaire qui ne facilitera pas la mise en œuvre d'un projet urbain cohérent et compte-tenu des reculs obligatoires d'urbanisation vis-à-vis de la RD934 ; il a été décidé de privilégier l'urbanisation plus en retrait de la dite RD 934, plutôt du côté de la Mairie.</p> <p>Il convient enfin de préciser que hameau de Mérillon ne comporte aucune zone ouverte à l'urbanisation (AU) et que la commune entend reclasser cet espace en zone N suite à une remarque de la Préfecture (avis PPA).</p>
--	--	--

		<p>Les informations apportées sur la gestion des déchets pourront compléter le diagnostic à ce sujet.</p> <p>La remarque sur la préconisation d'essences végétales limitatives en déchets verts apparaît comme très contraignante. Les élus s'étant déjà entendus à encadrer le développement de certaines espèces jugées peu qualitatives en front de voies publiques.</p>
3	M. Emmanuel Despagnet Le Vignau	<p>Demande de changement de zonage. Suite à une donation de terre agricole, cette personne souhaiterait faire bâtir une maison sur une parcelle en bord de route et desservie par les réseaux eau, électricité et téléphone, en alignement de maisons et d'environ 1000 m<sup>2</sup></p> <p>Cette parcelle est sur la commune de Cazères au lieu-dit « Plaisance » et il souhaite son classement en zone constructible.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Conforme à l'avis de la CCPG préalablement communiqué dans le cadre du mémoire en réponse relatif au PV de synthèse.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Il s'agit d'un secteur où il n'est plus souhaité que l'urbanisation (linéaire) se développe le long des voies. Cela serait contraire aux priorités fixées dans le PADD.</b></p>

4	Mouettez Bernard Rey  Le Vignau	Demande de passer en constructible sa parcelle cadastrée A 0195, actuellement en zone N.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Conforme à l'avis de la CCPG.
		<b>Décision CCPG :</b>  <b>Cette parcelle isolée en zone N et bénéficie d'une protection paysagère. Son développement favoriserait le mitage du territoire. La parcelle sera maintenue en zone N.</b>
5	M. Guy Revel Maire de Le Vignau	Note relative au PLUi – Voir après le présent tableau le contenu de cette note
		<b>Avis de la commission d'enquête &amp; Décision CCPG :</b>  Cf. ci-après.
7	M. Guy Catuhe Le Vignau	Les parcelles plus ou moins boisées suite à tempête Klaus situées à Capblanc D279, 271 et 268 sont prévues classées en N protégé. Demande le classement en N simple car un projet d'irrigation est prévu dans cette partie de la propriété dont ces parcelles.  Même demande concernant les parcelles ZB40 et 39 lieu-dit Souyn.  Ce parcelles n'ont bénéficié d'aucune aide suite à la tempête.
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b>  Conforme à l'avis de la CCPG.
		<b>Décision CCPG :</b>  <b>Cette demande motivée par un projet de développement agricole paraît recevable et bénéficiera de ces ajustements avant l'approbation du PLUi.</b>

### **Note de M. le Maire de Le Vignau relative au PLUi**

#### **Avis de la commission d'enquête :**

Conforme aux avis de la CCPG (sur l'ensemble des thèmes abordés par M. le Maire de Le Vignau) préalablement communiqué dans le cadre du mémoire en réponse relatif au PV de synthèse.

## **Note de M. le Maire de Le Vignau relative au PLUi**

Je distinguerai donc les 3 composantes de l'enquête publique :

1. PLUi tenant lieu de PLH
2. Révision des zonages d'assainissement
3. Modification de périmètres délimités

### **Point 3 :**

Modification de périmètres délimités : Aucune observation de ma part

### **Point 2 :**

Révision des zonages d'assainissement : note à venir après issue des débats en cours

### **Point 1:**

PLUi tenant lieu de PLH

> Je suis satisfait de la façon dont se sont déroulées les séances de travail, dans lesquelles ont présidé concertation, interactivité et confiance. En conséquence, il faut reconnaître la qualité du travail accompli de concert.

> Je formulerai quelques observations sur certains points seulement :

- o l'emplacement réservé 1k: le Conseil Municipal a demandé qu'il ne fasse que 3 m maximum de large, sa fonction étant de rester un lien vers l'espace boisé communal (parcelle au Sud, classée N). La portion Est (au moins), de cet emplacement réservé pourra ultérieurement être élargie pour en faire une voie de circulation, en cas d'urbanisation de la parcelle 402.

### **Décision CCPG :**

**Ayant poursuivi la réflexion sur cet emplacement réservé avec les élus de la commune, il a été convenu du caractère peu opportun de cet emplacement réservé à ce jour. Il est décidé de le supprimer.**

- o l'emplacement réservé 2k: sa fonction (propriété privée actuellement) doit rester une voie de circulation pour les 3 habitations existantes. Elle ne saurait être une sortie pour les nouvelles habitations issues de l'urbanisation au Sud

(zone IAUe). Comme l'a demandé le Département (UTD de St Sever), la sortie des habitations futures se fera par l'accès existant, plus au Sud.

**Décision CCPG :**

**C'est ce qui est prévu dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui concernent ce secteur.**

o Patrimoine : Un oubli à réparer : la maison sise au 807 route du hameau de mérillon. Si l'on fait référence au document émis par le CRI d 'ANGERS (01/04/1996), cette maison date de 1700 et serait la plus vieille de la commune actuellement habitée. De plus, elle a conservé son aspect traditionnel maison landaise avec colombages apparents.

**Décision CCPG :**

**Cette maison fera l'objet d'une identification au titre de la protection du patrimoine bâti.**

o Zonage : La zone Uba située route du Hameau de Mérillon est citée au niveau des PPA «présentant un potentiel de constructions important sans être desservies en assainissement collectif». Le Conseil Municipal prend acte de cette analyse. En conséquence, le secteur de Mérillon doit être reclassé en zone N (accord du Conseil Municipal).

**Décision CCPG :**

**Cette modification sera effectuée en cohérence avec la demande des PPA.**

Observation : sur la note n°2 en date du 28 octobre 2019 (page 3)

Le pétitionnaire (Madame Nicole DURAND) note des incohérences sur le zonage (terrains non retenus, derrière l'ancienne école, le grand parking, ... et terrains à l'est de la route de Ménét). Etc

Tous les propriétaires (nombreux) des parcelles situées entre la route du Gemmé et la route Ménét, entre la route de Ménét et la RD 934 et ont été interpellés et mis en relation pour définir le zonage d'urbanisation. Des négociations ont été nécessaires pour les parcelles derrière la salle de sports, le grand parking et l'ancienne école, de même pour les parcelles entre la route de Ménét et la RD 934. Les propriétaires ne se sont pas mis d'accord, les négociations n'ont pas abouti.

Ce qui veut dire (question aurait dû être posée) que notre projet initial était cohérent (esprit de Mme DURAND) mais pas d'actualité (mûrissement nécessaire, dans le temps, de la part des propriétaires). Concernant la remarque sur le quartier de Mérillon (le plus grand quartier de la commune après le centre bourg), voir plus haut « zonage ». La commune étant soumise au RNU et des demandes de CU avec accord sur un PC étant en cours il y a plus d'un an, le choix a été de placer les parcelles concernées en «UBa ». Antérieurement au 28 octobre, la commission urbanisme et le Conseil Municipal ont adhéré aux remarques des PPA (2 des 3 parcelles concernées sont désormais munies de constructions) et les parcelles restantes seront classées« N ».

**Décision CCPG :**

**La CCPG prend acte des ces contributions de M. le Maire qui viennent conforter les orientations du PLUi.**

OBSERVATIONS DU REGISTRE DEMATERIALISE  
 REPONSES CCPG AUX OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE PLUi  
 TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
1	M. Patrick Saint Martin Grenade	<p>Notre Bastide étouffe en raison d'une circulation poids lourds (principalement) et voitures insupportable. Un bureau d'études sollicité par le conseil départemental et la communauté des communes a étudié le problème et fait des propositions pour redistribuer la circulation dans notre Bastide. Il faut que le PLUi tienne compte de ces propositions. Il faudrait créer un giratoire route d'Aire après la gendarmerie et une petite "bretelle routière "qui permettrait de désengorger le centre-ville. Ce projet est vital pour le village.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Concerne le PLUi H et la commune de Grenade.</p> <p>Problème récurrent ; la CCPG n'est pas encore en mesure de donner des précisions sur ce dossier qui intéresse beaucoup de personnes mais dont il semble que peu d'informations officielles circulent.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>En l'état encore sommaire des études techniques sur la faisabilité d'un itinéraire alternatif pour poids-lourds, il ne peut être planifié d'équipements publics de cette nature de façon précise.</b></p> <p><b>A ce jour, le PLUi ne peut développer davantage cet enjeu.</b></p> <p><b>La commune de Grenade est en cours d'élaboration d'un Plan de référence qui aborde a problématique du déplacement dans le cadre d'une approche globale pour co-construire des solutions avec les acteurs compétents (Département, Etat, CCPG, Région) et populations concernées (élus, habitants, commerçants).</b></p>
2	M. Bernard Lacouture Bascons	<p>Membre d'une association de consommateurs cette personne, dans le cadre de l'emploi des pesticides proche des habitations, suggère de ne plus accorder de permis de construire à moins de 150 m des terres agricoles, d'une</p>

		<p>part, et une interdiction absolue de pesticides dans des zones de centre bourg à définir.</p> <p>Pour l'existant, il estime que la réglementation en vigueur doit être appliquée avec beaucoup plus de communication entre agriculteurs et riverains.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête : Concerne l'ensemble des communes</b>, mais relève d'une réglementation nationale</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>L'interdiction de délivrance de Permis de Construire à moins de 150 m. des terres agricoles réduirait la constructibilité du Pays Grenadois à très peu, cette disposition ne paraît réalisable. Le PLUi ne dispose pas du pouvoir réglementaire d'interdire les pesticides. Néanmoins, une attention a été portée dans les projets d'OAP pour favoriser les espaces tampons entre espaces agricoles et zone d'habitation. Les élus devront faire preuve de médiation pour éviter tout conflit de voisinage.</b></p> <p><b>De plus ; le gouvernement a formalisé deux textes (arrêté ministériel NORAGRG1937165A du 27.12.2019 et décret no 2019-1500 du 27.12.2019) pour réglementer ces « distances de sécurité » entre lieux d'habitation et surfaces agricoles concernées par l'épandage de produits phytosanitaires (entre 5 et 10 mètres en fonction de la culture pratiquée et jusqu'à 20 mètres pour les « substances les plus préoccupantes »).</b></p>
3	M. Christophe Comugno Maurrin	<p>Propriétaire à Bascons de la parcelle C473 et sur Artassenx de la parcelle A196 ayant fait l'objet de refus de certificats d'urbanisme à plusieurs reprises. Cette personne s'étonne en constatant que des terrains, dans le même temps, ont été construits en zones inondables, en pleine campagne ou en fonction de la personnalité ! Parallèlement, d'autres zones sont étrangement ou « normalement » interdites à la construction ! En conséquence il demande d'être traité avec équité et égalité de traitement et obtenir enfin une écoute favorable.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Avis conforme avec celui de la CCPG préalablement communiqué dans le cadre du mémoire en réponse relatif au PV de synthèse.</p> <p>(concerne Bascons et Artassenx)</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p>

		<p>Ces demandes sont contradictoires avec les logiques de modération de la consommation des espaces agricoles par l'urbanisme. Le petit hameau à proximité de la parcelle C 473 à Bascons n'a pas été jugé d'une taille suffisamment significative pour y justifier le développement de l'urbanisation dans un contexte de recherche de diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles dans les nouveaux documents d'urbanisme. A fortiori la surface de la parcelle (17 000 m<sup>2</sup>), ne pourrait être considérée autrement que comme une extension urbaine peu justifiable. La parcelle A 196 d'Artassenx est de surcroît isolée de l'urbanisation d'Artassenx</p>
4	<p>Mme Soizic Champagne Bordères et Lamensans</p>	<p>Cette personne écrit : Lorsque nous avons acheté les terrains qui constituent désormais notre centre équestre, l'UTD nous a adressé un courrier pour nous interdire d'utiliser la sortie agricole vers le D824 pour notre activité, prétextant qu'elle était réservée aux engins agricoles et aux activités agricoles. Il en déduisait donc que notre activité n'était pas agricole. Nous avons alors répondu que contrairement à ce qu'il prétendait notre activité dépendait du domaine agricole puisque l'ensemble des activités équestres dépendent désormais du ministère de l'agriculture.</p> <p>Il y a quelques mois nous avons fait une demande de certificat d'urbanisme en vue d'obtenir le droit de construire un manège avec toiture photovoltaïque afin de pérenniser notre activité. La DDE, qui a, par là même, confirmé que nous dépendions du domaine agricole a accepté notre demande mais l'UTD l'a à nouveau rejetée aux motifs que :</p> <p>1/ la sortie utilisée n'était pas existante  2/ la sortie n'est pas busée  3/ il n'y a pas de visibilité</p> <p>Or, - la sortie n'étant précédemment pas utilisable parce qu'elle était agricole prouve donc qu'elle est bien existante</p> <p>- cette sortie est busée, il suffit pour cela de venir sur place le constater et l'était déjà avant l'achat de la propriété.  - quant à la visibilité, nous nous trouvons au milieu d'une grande ligne droite. Le champ de visibilité va de l'usine Bonduelle, à près de 2 km, à l'arrêt de bus du village à environ 300 m. De ce côté, la D824 est soumise aux règles du code de la route qui fixe à 50km/h la vitesse de tous les véhicules. Notre établissement étant aux portes du village se trouve donc de surcroît protégé par cette limitation</p>

		<p>Ma question est donc de savoir si le classement en zone Ace prévu par le nouveau PLUI va permettre d'aplanir ces difficultés, bien incompréhensibles, et nous autoriser enfin à construire ce manège qui permettrait le développement certain de notre activité.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> C'est un problème de domaine de compétence qui met l'intéressée dans une situation difficile. Ce problème doit être résolu et, s'il n'y a pas de danger, l'autorisation doit être accordée.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Le PLUI ne peut interférer sur la politique de l'UTD (CD40). La délivrance des autorisations est conditionnée à l'acceptabilité du projet par les gestionnaires de réseaux (voirie en l'occurrence).</b></p>
5	M. Georges Cingal Président de la SEPANSO Landes	<p>Les observations couvrant 11 pages de texte sont reportées après ce tableau sous la référence « A »</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête &amp; Décision CCPG :</b></p> <p><i>Cf. pages suivantes.</i></p>
6	M. Sébastien Duchaussoy Directeur Usine de Bordères	<p>Nous avons pris connaissance de l'arrêt de projet du PLUI du Pays Grenadois et nous souhaitons attirer votre attention sur une des dispositions du point 2.1.3.4 de la pièce 5.0 "Règlement".</p> <p>Il est précisé que pour les constructions ou installations situées en zone inondable de l'Atlas des Zones Inondables de la commune de Bordères-et-Lamensans, la côte de crue de référence n'est plus celle du point le plus proche du projet mais, pour un projet situé entre 2 points, la cote du point le plus défavorable.</p> <p>Le point le plus défavorable pour notre site n'est pas le point le plus proche de la plupart de nos futurs projets.</p> <p>Ce point nous contraindrait à rehausser toutes les futures extensions de notre site de 1 mètre par rapport aux planchers existants.</p> <p>Cette disposition du Règlement du PLUI actuellement en enquête publique rend impossible toute extension de notre site et serait une entrave majeure à son développement économique.</p> <p>Nous vous demandons donc, Madame, Monsieur le commissaire enquêteur, de bien vouloir prendre en compte cette observation et de modifier cette disposition pour les sous destinations "industrie et entrepôts".</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p>

		<p>Le règlement doit être modifié pour répondre à cette demande.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Cette demande et celle de la commune de Borderes (n°12 du registre CCPG) ont fait l'objet d'une forte attention. Une concertation a été engagée avec l'entreprise, la commune et le Service Aménagement et Risque de la DDTM.</b></p> <p><b>Il en a résulté une proposition réglementaire adaptée n'entravant pas le développement de l'industrie tout en prévenant le risque d'inondation identifié dans l'atlas des zones inondables. Il sera exigé du pétitionnaire de démontrer les mesures opérationnelles justifiant la prise en compte du risque en limitant la vulnérabilité des constructions, installations ou extensions projetées (Cf. article 2.1.3.5.).</b></p>
7	M Lenny La Goute Pour M. Bornancin	<p>Demande de modification de l'Orientation d'Aménagement et Programmation de la zone Pehine sise Section J de la commune de Grenade sur Adour.</p> <p>L'A.O.P. impacte la propriété de M. BORNANCIN de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'une voie de desserte permettant de désenclaver la parcelle J N°120 et de distribuer les espaces privatifs de part et d'autre de la voie à créer.</li> <li>- Un premier Espace Vert à créer en limite Ouest de la propriété venant renforcer la zone boisée existante.</li> <li>- Un deuxième Espace Vert à créer perpendiculaire à la voirie projetée.</li> <li>- Des plantations d'arbres de hautes tiges en limite Nord</li> </ul> <p>Notre demande concerne le deuxième espace vert à créer, qui ne reprend aucune végétation remarquable (cf. vue aérienne), et, dans son implantation est un frein à l'implantation de construction déjà impactée par la voirie projeté et l'espace vert en limite Ouest à renforcer.</p> <p>C'est la raison pour laquelle je vous demande de bien vouloir modifier l'emprise et l'implantation de cet espace vert (entourée en rouge sur l'extrait des AOP) soit en l'intégrant à l'espace vert en limite Ouest soit en l'implantant parallèlement à la voirie projetée permettant de parsemer les infrastructures de voirie de végétation.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p>

		<p>Cette vérification doit être aisément conduite de façon à en tirer les conséquences attendues.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Considérant la loi 2019-773 du 24 juillet 2019, il convient de préciser la qualité de cet espace vert qui correspond aux nouveaux critères d'une zone humide. L'OAP sera modifié pour porter à la charge de l'aménageur la solution d'éviter ou réduire l'impact de cet espace afin de favoriser un aménagement simplifié de la zone.</b></p>
8	M. G Hallak pour M. Bornancin	<p>Mr BORNANCIN envisage la réalisation sur son terrain, situé en zone I AUa du PLUi, d'un projet immobilier de construction de maisons d'habitations.</p> <p>A la lecture du plan mentionné dans le PLUi à l'article 8.1.2 du Schéma d'Orientation d'Aménagement, nous avons relevé les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une voie traversante NORD/SUD coupant la propriété en deux parties distinctes (voir plans en pièces jointes)</li> <li>- une bande non constructible EST/OUEST mentionnée "espace verts" public ou privé ouvert, coupant la propriété en deux autres parties distinctes (voir plans en pièces jointes)</li> </ul> <p>Ces deux contraintes, qui engendrent une discontinuité parcellaires, posent un réel problème quant à la faisabilité du projet de construction des habitations : jumelage et mitoyenneté des constructions, maisons en bandes, regroupement des réseaux, espaces communs morcelés,...etc.</p> <p>De ce fait, nous sollicitons votre bienveillance, pour la révision des deux contraintes mentionnées ci-dessus, soit par leur suppression, leur déplacement ou toute autre solution que vous pourrez nous proposer et qui nous permettra la réalisation d'un projet de qualité sur le plan urbain, architectural et paysager.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Concerne la même demande que l'observation précédente. Même réponse.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>La voirie traversante répond à une logique d'optimisation de l'espace sur un secteur à densifier prioritairement. Elle permet une urbanisation de part et d'autre de son emprise pour favoriser une création</b></p>

		<p><b>maximale de logements dans un espace réduit mais à l'environnement de qualité. Pour autant son tracé correspond à un schéma de principe qui peut-être adapté.</b></p> <p><b>Pour ce qui relève de l'espace vert, considérant la loi 2019-773 du 24 juillet 2019, il convient de préciser la qualité de cet espace qui correspond aux nouveaux critères d'une zone humide. L'OAP sera modifié pour porter à la charge de l'aménageur la solution d'éviter ou réduire l'impact de cet espace afin de favoriser un aménagement simplifié de la zone.</b></p>
9	M. J-Claude Lafite Maire de Lussagnet	<p>La commune de LUSSAGNET souhaite rappeler son exception notifiée dans le rapport d'information porté à connaissance par l'état suite à la prescription du PLUI de la communauté de communes du Pays Grenadois. Ce rapport considère en page 74 que seule la commune de LUSSAGNET n'est pas soumise à l'obligation d'un système d'assainissement collectif.</p> <p>Considérant la surface constructible réduite de la zone AU et sa capacité d'accueil limitée au nombre de quatre logements.</p> <p>Considérant la non-conformité des assainissements autonome des bâtiments publics (mairie, logement, salle des fêtes, salle communale et associative avec salle dépeçage)</p> <p>Considérant l'absence de détail (coût de l'opération) et d'un calendrier effectif de réalisation d'un système collectif sur la commune de LUSSAGNET</p> <p>La collectivité demande d'adapter l'obligation réglementaire de raccordement à l'assainissement collectif indiqué dans le règlement du PLUI (pièce 5 article 3.3.2.5. relatif aux zones AU) de façon à permettre la production de logements avec un système d'assainissement individuel aux normes.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Disposant d'une dérogation pour l'assainissement individuel compte tenu de sa taille, la demande de la commune de Lussagnet est légitime et doit être satisfaite</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Disposant d'une dérogation pour l'assainissement individuel compte tenu de sa taille, la demande de la commune de Lussagnet paraît légitime. La CCPG acte le principe d'une dérogation exceptionnelle pour Lussagnet permettant à l'aménageur (la commune en l'occurrence) de procéder à la réalisation d'un</b></p>

		<b>Assainissement Non Collectif dans l'attente du réseau collectif.</b>
10	M. Michel Farbos Paris	<p>J'ai constaté que le projet de PLUI dont l'enquête publique est en cours prévoyait une protection ponctuelle au titre de l'article L151-19 de ma maison , référence a99 dans le zonage.</p> <p>Je souhaite m'opposer à ce classement. En effet, j'ai procédé entre les années 2016 et 2019 à des travaux de rénovation lourde, autorisés au titre d'un permis de construire référencé PC 040 329 15 F0001. Ceux-ci ont d'ores et déjà altéré des éléments du bâti historique, notamment par la création de baies vitrées, de fenêtres de toit et l'adjonction d'une terrasse avec piscine, de sorte que la protection proposée ne se justifie pas.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>La modification du classement semble s'imposer.</p> <p>Concerne Le Vignau</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Après vérification, il est convenu que la qualité architecturale du bien est contestable. Ce classement sera supprimé après concertation avec les élus de la commune.</b></p>
11	M. Joël Malet Aire sur l'Adour	<p>Monsieur le président de la commission.</p> <p>Je vous informe par la présente que l'ASA Nord Adour projette de réaliser une centrale photovoltaïque flottante sur le lac de la Gioule dont elle est propriétaire sur les communes de Cazères sur l'Adour et de Lussagnet.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir prendre acte de cette information.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Il conviendra de se conformer à l'avis de la CDPENAF</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Un projet de photovoltaïque sur lac n'est pas considéré comme une artificialisation des sols bien que ce projet devra faire l'examen d'un avis auprès de la CDPENAF des Landes. Afin de contribuer au développement des énergies renouvelables dans le respect des principes du PADD qui souhaite éviter toute concurrence dans les usages du sol, le PLUi ouvrira la possibilité de développer de telles innovations dans le cadre d'une modification du PLUi. Cela permettra aux élus d'être parties prenantes des échanges avec le porteur de</b></p>

		<b>projet pour encadrer son impact environnemental et paysager (cf. article 5.1.3.10)</b>
12	M. Mme P Gaulin Castandet	<p>Sur la commune de Castandet, notre exploitation est impactée par la zone de captage du Sydec pour la protection de la ressource d'eau potable, ce qui nous oblige à changer dans notre approche l'activité agricole.</p> <p>Un collectif d'agriculteur se sont regroupés et ont trouvé une solution vers un modèle d'agriculture durable et pérenne par le biais d'un projet agri voltaïque sur le canton de Grenade. C'est une façon innovante de maintenir l'activité agricole sur les parcelles, tout en produisant de l'énergie propre et renouvelable qui participe à la lutte contre le réchauffement climatique tout en préservant la qualité de l'eau.</p> <p>Ce projet permet le maintien de l'activité agricole en produisant des cultures bio ou de l'élevage sous les panneaux de créer de nouvelles productions de créer de l'emploi</p> <p>Nous demandons la possibilité d'inscrire le projet dans le PLU.</p>
		<b>Avis de la commission d'enquête :</b> Réponse identique à plusieurs observations.
		<b>Décision CCPG :</b> <b>Il serait nécessaire de connaître l'état d'avancement réel de ce projet. Si un tel projet ne semble pas incompatible avec le PADD (dont il s'agira d'adapter les termes le cas échéant), il nécessite notamment la mise en œuvre d'une étude d'impact pour en évaluer les incidences environnementales dans le PLUi.</b> <b>Ce projet pourrait faire l'objet d'une procédure d'intégration ultérieure dans le PLUi et nécessitera de fait une présentation en CDPENAF notamment pour démontrer qu'il s'agit d'une installation qui vient en complément d'une activité agricole. Dans cette attente il est aussi proposé de vérifier que l'ensemble des parcelles concernées sont bien classées Agricoles dans le PLUi.</b>
13	M. J-Luc Sanchez Maire de Bascons	<p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête Publique.</p> <p>La commune de Bascons saisit le commissaire enquêteur par courriel pour consigner ses observations sur le dossier d'enquête publique du PLUi du Pays Grenadois.</p>

		<p>Vous trouverez donc en pièce jointe ces informations sur le document PDF "PLUi Remarques Commune Bascons au Commissaire enquêteur".</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête &amp; Décision CCPG :</b> Voir après le tableau sous la référence « B » la contribution de la commune de Bascons pour réponse.: cf. pages suivantes.</p>
14	M. Julien Bazot	<p>Suite aux modifications du nouveau PLUI sur plusieurs de mes parcelles je voudrais vous indiquer ma situation.</p> <p>Je suis jeune agriculteur sur la commune de Cazères sur l'Adour, j'éleve des poulets en cabanes mobiles, pour cet élevage je dispose d'un permis de construire sur les parcelles suivantes ZB16 E97 ZD4 E95 E96 E157 ainsi que toutes les autorisations nécessaires de la part de la DDTM à l'élevage de volaille.</p> <p>J'attire votre attention sur la modification de zonage des parcelles E95 E96 et E157 qui dans votre nouveau PLUi passe de zone naturelle à zone naturelle protégée. Or dans le règlement de la zone NP il n'est pas indiqué l'autorisation de bâtiment agricole mobile, ce qui est le cas de la zone N.</p> <p>Je vous demande donc que les trois parcelles concernées E95 E96 et E157 restent en zone N.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b> <b>Concerne Cazères</b> déjà une 1<sup>ère</sup> demande enregistrée en Cazères 3. Avis favorable à la modification du règlement.</p> <p><b>Décision CCPG :</b> <b>Cf. réponse observation n°3 du registre de Cazères.</b> <b>La CCPG fera évoluer le zonage en l'adaptant au projet agricole du demandeur.</b></p>
15	M. J-Luc Sanchez Maire de Bascons	<p><b>Après vous avoir envoyé par courriel nos observations sur plusieurs points, je souhaiterai que <u>vous consigniez le point suivant à corriger.</u></b></p> <p>Sur le document graphique (4.0_Plan de zonage, carte 4.2_Bascons) et la liste des changements de destination en concordance(1.0_Rapport_de_presentation,1.a_ANNEXE_CHGT_DES), c'est bien le musée (mentionner référence) qui est concerné et non la chapelle.</p> <p>Le bâtiment « Musée de la Course Landaise est bien identifié sur le plan de zonage (4.0_Plan de zonage, carte 4.2_Bascons) mais sur le document :</p>

		<p>1.a_ANNEXE_CHGT_DEST, c'est noté «Ancienne chapelle du XVIIIème siècle ». Voir document ci-joint.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête &amp; Décision CCPG</b></p> <p>Ce complément avec le document joint est porté après le tableau sous la référence « B bis » Cf. pages suivantes.</p>
16	M. Didier Beyris Artassenx	<p>Dans un courrier (en annexe) datant de Mars 2016, nous avons un engagement écrit de la mise en place de l'assainissement collectif avant 2020 pour les communes non pourvues à ce jour (Artassenx, Castandet, Maurrin et Le Vignau) sans bourse délier pour ces dernières.</p> <p>Nous constatons à ce jour que le financement total par la régie communautaire est remis en cause et qu'aucun calendrier de réalisation de ces équipements ne nous a été présenté.</p> <p>Le retard pris par le dossier assainissement à l'approbation du document sera très préjudiciable aux objectifs de démographie fixés au PLUI pour les communes non assainies qui ne pourront pas construire.</p> <p>D'autre part, le SCOT du pays Adour Chalosse Tursan, en page 9 du DOO fixe les objectifs démographiques par EPCI: « L'objectif d'accueil des populations est différencié selon les bassins de vie, lesquels correspondent aux périmètres des communautés de communes existants en 2017 (tableau page 9) Ces objectifs seront réétudiés dans le cadre de l'évaluation du SCOT à 6 ans. Si les objectifs ne sont pas atteints, le SCOT sera modifié et révisé afin de les ajuster à la réalité des EPCI du territoire ». Il est donc urgent de valider le financement de l'assainissement collectif pour les communes non équipées et les extensions pour les communes assainies et finaliser le calendrier des travaux dans les communes non assainies pour respecter l'évolution de la démographie du PLUI.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Concerne l'objet d'enquête publique sur le zonage d'assainissement. C'est effectivement un problème important qui doit trouver une solution pour que les 4 communes concernées ne se retrouvent pas dans une impasse</p>
		<p><b>Avis de la CCPG :</b></p> <p><b>Ne concerne pas le PLUi.</b></p>

17	M. Laurent Duclave Castandet	<p>Notre problématique concerne la qualité de l'eau potable prélevée sur le captage des Arbouts. En effet, à ce jour, l'eau présente des résidus de produits phytosanitaires. Ceci contraint le Sydec, exploitant de ces pompages, à exiger, de la part des agriculteurs dont les terres concernent la zone de captage, l'arrêt de l'utilisation des produits phytosanitaires. Les deux forages concernés sont sur les communes de St Gein et de Pujo le Plan.</p> <p>Deux périmètres de protection couvrant 1500ha s'appliquent sur les communes de Castandet, Maurrin et Le Vignau incluses dans le PLUI du Pays Grenadois.</p> <p>En plus du contexte difficile que traverse notre profession, cette contrainte vient impactée de manière importante notre activité agricole et l'avenir de nos exploitations. Afin d'amorcer une transition vers un modèle d'agriculture durable et pérenne nous souhaitons nous orienter vers un projet agrivoltaïque. Ce projet consisterait à effectuer des productions végétales et/ou animales en agriculture biologique, le tout, sous des panneaux photovoltaïques.</p> <p>Agriculture durable et agriculture biologiques, deux modèles dans l'ère du temps, pourraient être mis en avant sur notre territoire. Or, le projet de PLUI tel qu'il est présenté ne semble pas compatible avec notre projet.</p> <p>Nous demandons donc une évolution règlementaire du document qui permette l'installation de panneaux photovoltaïques sur les zones de protection établies par le Sydec. Je vous remercie par avance de prendre en compte cette demande qui est essentielle pour la survie de l'agriculture sur ce territoire qui concerne plus de 40 agriculteurs.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette requête a été formulée par plusieurs exploitants agricoles, voir observation n° 5 PLUI registre CCPG.</p> <p>Cette contribution déposée sur le registre dématérialisé de la CCPG a été transmise automatiquement sur l'adresse mail du président de la commission d'enquête à 17 h 09.</p> <p>Compte tenu de la retransmission, le président de la commission d'enquête a estimé recevable cette contribution.</p>
----	------------------------------------	--

		<p><b>Décision CCPG :</b></p> <p>Cf. réponse CCPG sur observation n°5 du registre de la CCPG.</p>
18	M. Christian Duclavé Castandet	<p>Contribution reproduisant strictement les mêmes termes que la précédente et issue d'un membre de la famille à la même adresse ; aussi le texte n'est pas repris ci-après.</p> <p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette requête a été formulée par plusieurs exploitants agricoles, voir observation n° 5 PLUi CCPG.</p> <p>Cette contribution déposée sur le registre dématérialisé de la CCPG a été transmise automatiquement sur l'adresse mail du président de la commission d'enquête à 17 h 10.</p> <p>Compte tenu de la retransmission, le président de la commission d'enquête a estimé recevable cette contribution.</p> <p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Cf. réponse précédente :</b> Cf. réponse CCPG sur observation n°5 du registre de la CCPG.</p>
<p>NB Les observations du registre dématérialisé sont annexées au registre du siège de la CCPG</p>		

**Avis de la commission d'enquête à la référence « A » Observations de la SEPANSO (5) :**

Cet avis porte sur l'ensemble des remarques de la SEPANSO et des réponses apportées par la CCPG.

La commission prend acte des éléments apportés par la CCPG (dans le cadre du mémoire e réponse au PV de synthèse) à chacune des remarques de la SEPANSO. Pour un certain nombre de ces remarques, elle renvoie à ses avis formulés sur les observations du public, des PPA et à ses propres commentaires.

## **Référence « A » Observations de la SEPANSO (5) :**

En préalable, la SEPANSO rappelle l'importance de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 22](#)

Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 38](#)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Donc le PLUI peut/doit contenir des mesures visant à *"la prévention des pollutions... de toute nature" ainsi qu'à "la préservation de la qualité de l'air et de l'eau..."*

Ainsi que de nombreux citoyens le déplorent, il y a régulièrement des épandages de produits biocides qui transforment la couleur des plantes, lesquelles passent du vert au rouge ou au jaune selon les produits employés. Si les molécules se dégradent, cela ne signifie pas pour autant que les molécules dégradées ne sont pas dangereuses. La SEPANSO invite les élus à viser l'objectif zéro phyto, ce qui ne signifie pas l'interdiction totale de produits chimiques, mais signifie que l'utilisation devra faire l'objet de dérogations, c'est à dire que l'application ne pourra être faite que localement sur des surfaces limitées. Permettez-nous de rappeler que selon le principe d'équité tous les citoyens disposent des mêmes droits. Dans la mesure où certains n'ont plus le droit d'utiliser, par exemple, un herbicide, cette interdiction doit être progressivement étendue à tous.

Je tiens à ajouter que les autorités sont plus promptes à délivrer des autorisations de mise sur le marché pour des produits chimiques, qu'à interdire leur utilisation. Il faut des années de lutte militante, preuves scientifiques à l'appui, pour obtenir l'interdiction de produits dangereux pour la santé des êtres vivants et pour l'environnement : DDT, Atrazine, Carbendazime, Paraquat... Pierre Rustin, l'un des spécialistes mondiaux des maladies mitochondriales, a alerté en 2017 l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire sur les dangers majeurs que représentent les SDHI (succinate dehydrogenase

inhibitors), laquelle semble ne pas comprendre ou ne pas vouloir comprendre ce que ce lanceur d'alerte explique : les SDHI boquent partiellement à plus ou moins long terme le fonctionnement des enzymes de la chaîne respiratoire.

Nous attendions la décision du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise le 8 novembre saisi en référé par le préfet des Hauts de Seine pour obtenir la suspension des arrêtés des maires de Gennevilliers et de Seaux qui interdisent l'utilisation du glyphosate ; nous avons pris connaissance des ordonnances du juge des référés donnant satisfaction aux maires. Ainsi que le rapporte Le Monde :

[https://www.lemonde.fr/planete/article/2019/11/08/pour-la-premiere-fois-un-tribunal-administratif-valide-un-arrete-antipesticides-pris-par-un-maire\\_6018494\\_3244.html](https://www.lemonde.fr/planete/article/2019/11/08/pour-la-premiere-fois-un-tribunal-administratif-valide-un-arrete-antipesticides-pris-par-un-maire_6018494_3244.html)

Dans ses ordonnances du 8 novembre, le TA de Cergy-Pontoise, qui statuait en urgence, a bien rappelé que *« s'il appartient au maire, responsable de l'ordre public sur le territoire de sa commune, de prendre les mesures de police générale nécessaires au bon ordre, à la sûreté, à la sécurité et à la salubrité publiques, il ne saurait s'immiscer dans l'exercice de cette police spéciale qu'en cas de danger grave ou imminent ou de circonstances locales particulières »*.

Mais la juridiction a ajouté qu'il *« ne saurait être sérieusement contesté que les produits phytopharmaceutiques visés, (...) qui font l'objet d'interdictions partielles (...), constituent un danger grave pour les populations exposées »*. Et qu'*« eu égard à la présomption suffisamment établie de dangerosité et de persistance dans le temps des effets néfastes pour la santé publique et l'environnement des produits »* concernés, et *« en l'absence de mesures réglementaires suffisantes prises par les ministres titulaires de la police spéciale »*, les maires ont pu *« à bon droit »* considérer que leurs administrés *« étaient exposés à un danger grave justifiant qu'ils prescrivent les mesures contestées [par le préfet] »*.

Dans la mesure où chacun peut observer une *« carence de l'Etat »* et une *« présomption suffisamment établie de dangerosité »*, la SEPANSO demande aux élus communautaires de prescrire des restrictions d'usage des produits phytosanitaires, au minimum à proximité des zones résidentielles, en ayant à l'esprit que certaines personnes sont particulièrement vulnérables. Lors de la consultation publique en septembre 2019 la SEPANSO a demandé le respect d'une distance de 100 à 150 mètres par rapport aux propriétés habitées.

**Avis de la commission d'enquête** : Relève de la réglementation nationale.

**Décision CCPG** :

Comme indiqué par la SEPANSO, la faculté de réglementer une distance entre l'usage de produits phytosanitaires et les zones résidentielles fait l'objet d'arbitrages jurisprudentiels en cours. Le PLUi demeure sans lien juridique avec ces dispositions.

De plus, le gouvernement a formalisé deux textes (arrêté ministériel NORAGRG1937165A du 27.12.2019 et décret no 2019-1500 du 27.12.2019) pour réglementer ces « distances de sécurité » entre lieux d'habitation et surfaces agricoles concernées par l'épandage de produits phytosanitaires (entre 5 et 10 mètres en fonction de la culture pratiquée et jusqu'à 20 mètres pour les « substances les plus préoccupantes »).

### Projet d'aménagement et de développement durable

Nous avons noté parmi les objectifs :

- résorber le phénomène de la vacance des logements
- densifier les centres bourg (*après avoir construit le long des axes routiers*)
- lutter contre la vacance de logements en cœur de bastide (*en changeant l'affectation d'un hôtel restaurant en bureau ?*)

**Décision CCPG** :

Le règlement du PLUi prévoit une disposition pour maintenir les RDC commerciaux sur Grenade (article L 151-16) de façon à éviter un changement de destination tel qu'illustré.

- créer une organisation fonctionnelle et mettre en place une circulation dans la bastide (objectif maîtriser le passage des poids lourds ce qui nous étonne c'est que Grenade-sur-l'Adour avait déjà engagé cette étude il y a quelques années) (*les pouvoirs de police du maire sont suffisants*)

**Décision CCPG** :

**Le pouvoir de circulation relève du Préfet (route classée à grande circulation) et le gestionnaire de voirie est le département. La commune élabore un plan de référence dont l'un des objectifs est de fédérer les partenaires pour envisager une solution opérationnelle commune à l'enjeu de pacification du centre-bourg.**

- diminuer de 30% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier (NAF) par l'habitat et le développement économique pour les 12 prochaines années (décision prise sans l'étude sur la vacance des logements et des dents creuses). Cet objectif global est intéressant mais nous observons que ceci n'a été fait jusqu'à ce jour alors le PLU de certaines communes comme d'autres orientations d'urbanisme avaient déjà ces orientations et objectifs. Cela représente 51 hectares en plus des 73 hectares consommés (la SEPANSO demande qu'un tableau des consommations réelles soit joint).

#### **Décision CCPG :**

**La remarque faite est peu compréhensible. Il convient de rappeler que le PLUi vaudra également Programme Local de l'Habitat, ce qui permettra au territoire dans son ensemble d'apporter dans le futur des outils d'accompagnement des initiatives privés en faveur de la remise sur le marché des logements, ce qui n'est pas le cas à ce jour.**

**Le PLUi améliorera donc la cohérence territoriale dans la mise en œuvre d'une politique de l'habitat sur le territoire, de manière à limiter la concurrence potentielle de commune à commune, et de quartier à quartier.**

**Quant à la comptabilisation faite par la SEPANSO sur la consommation des espaces, elle ne peut être réalisée de manière aussi arithmétique. La remise sur le marché de logements anciens est plus complexe (et plus coûteuse) que la production de logements neufs. Il s'agit d'un long travail de coordination de l'ensemble des politiques publiques (Plan de Référence, mobilité,...).**

Le Bureau d'études propose de contenir la tendance au développement linéaire et de conserver les principales coupures d'urbanisation du territoire le long des principaux axes de communication (ce PLUi ne doit pas se contenter de contenir ; il doit proposer des terrains pour la construction et interdire le reste, le choix graphique et règlement doivent venir en accompagnement ; la commune de Grenade-sur-l'Adour devrait tenir compte de cette décision)

#### **Décision CCPG :**

**Pour rappel, la commune de Grenade présente un développement contraint par le PPRi qui limite ces possibilités d'extension urbaine. La CCPG ne**

**considère cependant pas que le développement urbain y est linéaire « en tâche d'huile » et conteste cette interprétation.**

Le PLUI doit préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité

Privilégier le développement de l'urbanisation dans les zones desservies par l'assainissement collectif (et prévoir cet assainissement collectif pour les centres bourg qui en sont dépourvus)

**Décision CCPG :**

**Le projet d'arrêt du zonage d'assainissement intercommunal programme ces équipements pour les communes concernées : Artassenx, Castandet, Maurrin, Le Vignau voir même Lussagnet.**

Améliorer la gestion des eaux pluviales (pour Grenade-sur-l'Adour, une étude avait été faite par la DDE sur l'ensemble du bassin versant ; il suffirait peut-être de la reprendre en tenant compte des changements qui ont pu intervenir...)

**Décision CCPG :**

**Un schéma d'aménagement des eaux pluviales de Grenade a été réalisé et soumis à cette enquête publique unique.**

Intégrer la notion de risque (la SEPANSO estime que cette notion devrait s'appliquer aux diverses zones d'activités, agricoles, artisanales et industrielles ; il conviendra de tenir compte des projets actuels et potentiels : élevage de vers de terre, usine de biomasse, porcherie, grande surface commerciale...)

**Décision CCPG :**

**Les élus ont intégré ce choix dans leur projet urbain. A la demande d'autres partenaires (chambre d'agriculture, DDTM) une cartographie des ICPE est prévue. Cependant, en l'absence de données actualisées, une annexe sera ajoutée au PLUI dans le cadre d'une prochaine mise à jour.**

Le PLUI concerne le développement d'unités de méthanisation ou de production d'énergie photovoltaïque au sol (il doit donc prévoir un zonage à cet effet et listant les références cadastrales de ces diverses zones).

**Décision CCPG :**

Le PADD ne prévoit pas de projets photovoltaïque aux sols qui dénatureraient l'usage agricole ou naturel des espaces. Les unités de méthanisation autorisées seront de dimension « agricole » et seront réglementairement considérés comme équipements « utiles et nécessaire à l'exploitation agricole ». Dans l'éventualité de la mise en œuvre d'un projet agrivoltaïque ou photovoltaïque flottant sur lac, une procédure de modification de droit commun sera engagée. La Sepanso pourra participer à la concertation prévue dans ce cadre (enquête publique dédiée).

Faciliter le maintien et le développement de l'activité commerciale sur l'ensemble des centres bourg (il faut donc indiquer clairement quelles surfaces sont concernées par cet objectif)

**Décision CCPG :**

**Le plan de référence de Grenade (en cours) aborde cette analyse. Il convient d'être vigilant pour ne pas générer d'effet seuil contre-productif. Le règlement sera éventuellement modifié dans le cadre d'une modification pour intégrer ces conclusions.**

Pourquoi la gravière de GAIA sur la commune de Cazères sur l'Adour n'a-t-elle pas procédé à sa remise en l'état comme le stipule l'arrêté préfectoral portant autorisation d'ouverture ?

**Décision CCPG :**

**Cette question relève du contrôle de l'ETAT, c'est un arrêté préfectoral qui régit l'autorisation d'ouverture de la carrière et les conditions de la remise en état des sites. Selon nos informations, les arrêtés pré-cités ne sont pas arrivés à échéance. Par conséquent, aucune illégalité n'est en cause à ce jour.**

L'objectif est un taux de croissance de 1% par an

Les communes rurales pourront se développer en fonction des équipements (les équipements en matière d'assainissement joueront un rôle fondamental selon nous ; s'engager pour la création d'un assainissement collectif dans les bourgs qui n'en dispose mériterait une réflexion communautaire. Nous rappelons l'importance des engagements de la France en matière de qualité des eaux de surface et souterraines : Directive Cadre Eau...)

**Décision CCPG :**

**Le zonage d'assainissement intercommunal programme ces équipements pour les communes concernées : Artassenx, Castandet, Maurrin, Le Vignau**

**voir Lussagnet. Les extensions de réseaux pour les communes de Grenade, Cazères-sur-l'Adour et Bascons sont aussi prévues.**

Reconquérir une partie des logements vacants et mobiliser les capacités foncières existantes (La reconquête des logements vacants devrait concerner toutes les communes. Pourquoi ne pas créer une redevance pour ces logements vacants ?)

**Décision CCPG :**

**Le POA (pièce 3.2 du PLUi) prévoit l'application d'une Taxe sur les logements vacants dites Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV).**

Pourquoi Grenade-sur-l'Adour doit-elle être la première bénéficiaire de la revitalisation des centres des bourgs ? Les autres communes méritent la même attention.

**Décision CCPG :**

**Le diagnostic a démontré le rôle structurant de Grenade dans le bassin de vie de la communauté de communes en accueillant l'essentiel de l'activité socio-économique ; commerces, services publics, offre de santé, éducation, culture.... Le renforcement de ce pôle identifié comme tel dans le SCOT, ainsi que dans les politiques de revitalisation de l'Etat, de la Région et du Département, est un enjeu collectif qui concerne et engage les onze autres communes pour le maintien d'un bon niveau de services de proximité.**

**Néanmoins, l'ensemble des communes est concernée par les politiques communautaires.**

Page 9 : l'objectif de diminution des espaces naturels, agricoles et forestier par l'habitat et le développement économique ne veut rien dire. Pour nous à la vue du foncier disponible en centre bourg et les dents creuses ainsi que les logements vacants il n'est pas nécessaire de réduire les espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Décision CCPG :**

**Les élus ambitionnent un développement démographique qui impose le recours à des extensions urbaines pour accueillir le renouvellement de la population et diversifier son offre d'habiter afin de rester attractif.**

Nous ne sommes pas d'accord sur les 73 hectares consommés (ils ne sont pas totalement urbanisés puisqu'il reste 20 hectares bruts mobilisables)

#### **Décision CCPG :**

**Les élus ne peuvent exprimer une opinion sur cette remarque sans comparer les méthodologies employées dans la mesure des surfaces. La méthodologie employée par Metropolis n'a fait l'objet d'aucune remise en cause par les services de l'Etat, avec lesquelles des réunions de clarification (sur la méthode) ont pu avoir lieu durant la procédure. Cette méthode sera explicitée dans le rapport de présentation.**

Le PADD dans la carte page 10 conduit à ce que les bourgs de la troisième armature, n'ont pas beaucoup de possibilités et subissent la centralisation créée par ce document.

#### **Décision CCPG :**

**Cf. réponse précédent sur l'intérêt collectif d'une revitalisation de Grenade. La SEPANSO identifie des clivages géographiques que les élus ont dépassés. Le développement de Grenade profite au territoire dans son ensemble.**

Concernant le renforcement de l'identité du pays grenadois en préservant ses composantes patrimoniales

#### **Rapport de présentation :**

Nous notons que la compétence de développement économique a créé une ZA de Guillemet à Grenade-sur-l'Adour dont la commercialisation depuis 2013 est très limitée (pour nous cela aurait dû inciter les élus à réfléchir sur la pertinence de ce projet, de son emplacement, etc ? N'aurait-il pas mieux valu développer ce projet autrement, ailleurs, etc ?)

#### **Décision CCPG :**

**Ce projet devait répondre à un besoin que la crise économique a remis en cause. La CCPG a pris acte de cette dynamique contenue et a mise en réserve**

**(2AU soumise à révision générale) les tranches 2 et 3 d'agrandissement dans un logique de modération.**

Création, aménagement et entretien de la voirie : pour nous il faut une réflexion et un programme d'ensemble à mettre en place car actuellement nous pouvons noter de nombreux problèmes comme aux entrées de certains bourgs, par exemple Grenade-sur-l'Adour.

#### **Décision CCPG :**

**Le plan de référence en cours adopte cette méthode et investigate tous ces enjeux.**

Objectifs de l'élaboration du PLUI (de mémoire une étude avait déjà été engagée : où en est-elle ?)

Il aurait été judicieux d'analyser la cause de l'augmentation de la population entre 1999 et 2010 car depuis il y a une stagnation de la population résidente

Seules les communes de Artassenx, Maurrin, Grenade sur l'Adour, Larrivière-Saint-Savin et Le Vignau ont une augmentation démographique (cette analyse a été faite entre 2010 et 2015, une étude complémentaire aurait peut-être montrer une autre tendance). En effet il est mentionné que pour ces communes la croissance a chuté (mais pourquoi le bureau d'étude n'a-t-il pas donné des valeurs récentes qui permettraient d'étudier les objectifs et besoins plus sérieusement). La conclusion qu'il n'existe pas réellement de dynamiques géographiques au sein de la communauté de communes doit susciter une réflexion des élus.

#### **Décision CCPG :**

**L'élaboration d'un PLUi est une procédure longue (en moyenne 3 à 4 ans) ce qui explique le décalage dans l'analyse démographique. Les élus entendent relancer cette dynamique par une politique de l'offre.**

Sur la forte croissance résidentielle connue au début des années 2000, il est toutefois à noter qu'elle est très courante dans les secteurs ruraux plus ou moins proches des centralités (Mont-de-Marsan, dans ce cas précis). Cela relève d'un contexte national, où la conjoncture était particulièrement favorable ajouté à un cadre réglementaire encore très peu contraignant en matière d'urbanisme pour

ces communes. Cela a fortement changé depuis 10 ans : lois Grenelles 1-2, crise économique, plus grands contrôle des modalités d'ouverture à l'urbanisation,...

Le nombre de personnes entre 20 et 64 ans a diminué (départ important de la population plus jeune, de la faible attractivité du territoire pour les plus jeunes ?)

Cela se traduit par une légère baisse des élèves et une augmentation de 1% des retraités

L'attractivité des communes est conditionnée par les départs de jeunes ménages, et une baisse de l'attractivité économique. Nous notons une dégradation pour l'emploi.

#### **Décision CCPG :**

**Le projet de territoire (dont le PADD) entend adopter une posture proactive pour remédier au regain démographique des tranches d'âges évoquées en travaillant sur les conditions d'attractivité du territoire ; préservatoir du cadre de vie, développement des services aux publics, infrastructure de développement économique et diversification de l'offre d'accueil.**

Le choix des enjeux nous semble incertain de par l'analyse faite en amont

S'il existe un véritable potentiel foncier pour les ZAE, il faut noter que toutes sont sur les communes de Grenade-sur-l'Adour et Cazerès-sur-l'Adour (certaines depuis de nombreuses années sont sans création d'emplois).

#### **Décision CCPG :**

**Cf. remarque précédente sur la rationalisation de la ZAE de Guillaumet. L'information sur l'absence de créations d'emplois paraît contestable. Les ZAE étant existantes, elles ont fait l'objet d'un classement « U » et n'ont donc pas été analysées dans le cadre d'une OAP. Le thème de l'intégration paysagère de ces espaces dans le cadre d'une requalification pourra constituer un sujet de réflexion de la CCPG dans le cadre de sa compétence Développement Economique.**

L'intégration paysagère dans l'aménagement des ZAE semble « floue » ; il faudrait réétudier leur positionnement et avoir une contre analyse pour faire d'autres choix.

Ce rapport de présentation note que l'offre au niveau des commerces est limitée (alors pourquoi vouloir développer seulement Grenade-sur-l'Adour sans étudier consciencieusement l'incidence des commerces de Mont-de-Marsan et Aire-

sur-l'Adour ? Pour les attentes de la clientèle le problème de la restauration reste un sujet qui n'a pas été pris en compte)

#### **Décision CCPG :**

**Les retours d'expérience démontrent que « le commerce attire le commerce ». Il importe de ne pas disperser les enseignes commerciales mais de travailler au contraire sur leur « densification ou séquençage » dans un espace stratégique réduit. L'outil de secteur de diversité commerciale à protéger (article L. 151-16 du CU) s'inscrit dans cet enjeu. L'offre de restauration locale a été identifiée dans le cadre d'une étude sur la redynamisation du commerce et de l'artisanat local. En partenariat avec la chambre consulaire, la CCPG accompagne les chefs d'entreprises dans leur projet de transmission.**

Bien que les surfaces agricoles représentent encore plus de la moitié des surfaces du pays grenadois celles-ci sont en fortes diminution (1200 hectares en 20 ans) Nous ne comprenons pas pourquoi les valeurs concernant les SAU ne sont pas plus récentes (2010)

#### **Décision CCPG :**

**Cf. remarque précédente sur la difficulté de renouvellement de la mise à jour une fois le diagnostic élaboré en début de prestation, à fortiori sur la base de données dont la récurrence de mise à jour est faible.**

Compte tenu de l'urbanisation envisagée, des autorisations industrielles diverses et des projets routiers (déviation de Grenade-sur-l'Adour) sur des terres agricoles, les orientations ne semblent pas logiques et ne correspondent pas aux objectifs de ce document. Pour notre part, cela mériterait un avis négatif.

#### **Décision CCPG :**

**La CCPG ne comprend pas les références « aux autorisations industrielles diverses et projets routiers ». Si ce type de projet émerge, ils feront l'objet de procédure réglementaire avec étude d'impact.**

Le bureau d'étude mentionne des entretiens divers. Nous ne pouvons accepter le mot divers et demandons un tableau plus précis de ces entretiens par commune.

#### **Décision CCPG :**

**Si cette remarque est liée au diagnostic agricole, il convient de préciser que sa réalisation est issue d'un travail d'étudiants de Bordeaux Sciences Agro.**

Ce choix était souhaité par les élus afin de proposer un moyen de concertation informelle mais directe avec la population agricole du territoire. Le profil des auteurs de cette prestation peut expliquer quelques approximations dans les termes utilisés. La référence exacte de cette formule « entretiens divers » aurait mérité d'être citée (numéros de page ...) pour apporter un élément de réponse plus circonstancié.

90% du territoire communautaire est concerné par la battance des sols et des contraintes hydriques entraînant la mise en place d'un réseau d'irrigation important. Nous demandons que ces critères soient pris en compte pour les projets biomasse et méthanisation ; une réorientation des pratiques agricoles semble indispensable pour la pérennité de ces activités.

**Décision CCPG :**

**Cf. remarque précédente sur le principe d'une procédure propre à chaque nouveaux projets (« biomasse et méthanisation ») qui ne peut faire l'objet de prescriptions particulières dans le cadre de ce PLUi.**

Nous avons été marqués par la phase page 55 « les autres agriculteurs, je ne les connais pas, on ne se voit pas, comme ça on s'entend bien »

**Décision CCPG :**

**Cf. remarque précédente sur le profil des auteurs du diagnostic agricole qui ont utilisé la méthode du « verbatim » pour illustrer le résultat de leur enquête sur la caractérisation du groupe social que représente les exploitants agricoles.**

Le tableau page 56 sur les projets des agriculteurs mentionne 7 projets solaires et 7 projets de méthanisation. Nous demandons que les critères validés en CDPENAF soient mentionnés de manière que des non-agriculteurs ne bénéficient pas d'autorisation en zone agricole.

**Décision CCPG :**

**Cf. remarque précédente sur le profil des auteurs du diagnostic agricole qui ont utilisé la méthode de l'entretien direct pour saisir l'expression des**

**attentes locales et les perspectives envisagées par les agriculteurs. Il ne s'agit par conséquent que de projets « souhaités » et non aboutis. Le cas échéant, ils nécessiteront une adaptation du PLUi et un examen en CDPNAF.**

Si pour les élus l'agriculture est un enjeu essentiel et qu'ils doivent aider l'installation des jeunes, cette réflexion doit aller jusqu'au niveau du zonage et classement des terres agricoles en constructible. La SEPANSO a été sollicitée par des citoyens qui ne veulent absolument que leur qualité de vie soit impactée par des élevages intensifs dont les nuisances sont malheureusement trop connues : pollution des eaux superficielles et des nappes phréatiques, odeurs, dispersion de produits néfastes pour la santé dans l'air... Il semble évident que les élus doivent s'attacher à anticiper tout risque de conflit de voisinage, ce qui passe par l'indispensable nécessité d'informer et de protéger le public (cf Convention d'Aarhus et Constitution de la République française). Tout contentieux est socialement contre-productif ; il faut s'attacher à développer un bien vivre ensemble en s'en donnant les moyens.

#### **Décision CCPG :**

**Le PLUi ne peut réglementer tous les projets agricoles. Les maires ont en effet un rôle de médiation pour prévenir les conflits d'usage.**

Nous avons noté que 6 agriculteurs sur 41 émettent clairement une attente d'aide de la part des communes ou de la communauté des communes. Cela doit commencer par la conservation des terres agricoles et l'amélioration de la qualité de celles-ci.

#### **Décision CCPG :**

**Les élus de la CCPG considèrent que l'objectif de conservation des espaces agricoles est satisfaisant. Ce constat est partagé par les personnes publiques associées qui n'ont pas décrié le calcul ni les résultats. Pour rappel, le PLUi améliore la conservation des espaces agricoles au regard des documents en vigueur puisque le potentiel urbanisable est réduit de plus de 50% (Cf p. 78 du rapport de présentation, pièce 1.2.).**

Le tableau page 59 comme de nombreux tableaux dont les valeurs sont anciennes (2012) ; nous étonnons que le travail ne repose pas des valeurs plus récentes

#### **Décision CCPG :**

**Cf. remarque précédente sur mise à jour du diagnostic.**

Il est noté une diminution de la surface agricole de 408 hectares entre 2008 et 2014 dont 180 hectares de foncier agricole est destiné à être artificialisé auxquels s'ajoutent de nombreux hectares déjà artificialisés représentant au total 342 hectares pris sur des terres agricoles.

Les études présentées sur des périodes anciennes sans donner de valeur récente sont une manière détournée de présentation de ce document ; cette situation semble illégale à la SEPANSO qui tient à souligner l'insécurité juridique qui en découle.

#### **Décision CCPG :**

**Il convient de discerner la nature des données citées et leur source.**

**La diminution des surfaces agricoles citées ne peut être entièrement expliquée par l'artificialisation. Cette donnée est basée sur les modalités de déclaration des exploitations agricoles, il existe un phénomène de friches agricoles encore mal identifiées. Les services de l'Etat procèdent à la mise en place d'un observatoire dédiée dans le cadre de la CDPENAF. La CCPG sera partenaire de cette initiative.**

**L'artificialisation passée de 180 ha (p. 115 du diagnostic), s'explique à 60% en raison de projets atypiques (autoroute, carrières) sur lesquels les élus locaux n'ont pas la maîtrise de la décision.**

**Les commentaires de la SEPANSO sont ici bien trop imprécis pour comprendre de quelle manière l'organisme peut aboutir à une consommation d'espaces de 342 hectares. Le diagnostic du PLUi porte sur la période 2007-2018, soit 10 ans, comme demandé par le législateur.**

Cette artificialisation des espaces agricoles à proximité d'espaces résidentiels créera des problèmes comme l'actualité récente le démontre déjà ; des panneaux d'associations qui se créent pour s'opposer à des projets sur cette communauté de communes (ex : 45000 canards sur la commune de Bordères-et-Lamensans) devraient conduire les élus à écouter davantage les populations qui ne manquent pas d'arguments : préservation des paysages, de la biodiversité, de la qualité des eaux, de la qualité de l'air...

Il y a et il y aura encore plus de plaintes pour troubles de voisinage (odeurs issues des élevages, bruits, traitement phytosanitaire des cultures ...) si l'on ne change pas de méthode. Le projet de méthanisation sur la commune de Grenade-sur-l'Adour doit tenir compte des observations qui ont été faites ; le projet peut et doit être amélioré.

### **Décision CCPG :**

**Le projet de méthanisation de Grenade (MéthaLaborde) a fait l'objet d'une procédure ICPE particulière sur lequel le PLUi n'a pas de capacités réglementaires.**

**Il est rappelé que ces installations sont gérées par le Code de l'Environnement.**

Ce PLUI doit protéger les espaces agricoles de la pression foncière et de l'artificialisation des sols, mais à la lecture de ce document on a l'impression que les objectifs vont à l'inverse. Rappel : en 2019 le taux de logements vacants est de 14% et sans tenir compte des dents creuses

### **Décision CCPG :**

**La CCPG n'a pas la même interprétation de la SEPANSO. La CCPG considère qu'un effort circonstancié a été produit en comparaison des documents existants.**

**Le taux de logement de 14% paraît élevé (la source n'est pas précisée) bien que les élus ont conscience de cet enjeu.**

Le bureau d'étude constate et souligne que le marché immobilier et foncier est peu dynamique. Concernant le bilan des documents d'urbanisme (p.123) nous ne sommes pas d'accord sur les projets ou soi-disant la collectivité n'a pas de marges d'anticipation (faux elle peut avoir un document d'urbanisme réfléchi et cohérent)

**Décision CCPG : Cf. remarque précédente illustrant les projets d'infrastructures majeures qui échappent à la maîtrise des élus.**

Les autorisations en zones inondables doivent faire l'objet d'un contrôle de conformité en fin de travaux de manière qu'un hall d'exposition en zone inondable ne change pas de destination.

### **Décision CCPG :**

**Les autorisations en zones inondables seront instruites en conséquence.**

La carte des périmètres de protection du site de Maisadour sur la commune de Cazères-sur-l'Adour doit figurer dans ce PLUI

### **Décision CCPG :**

**Ce périmètre pourra être ajouté dans le cadre d'une mise à jour des annexes qui recensera toutes les ICPE et leur périmètre. Une actualisation de la liste est attendue.**

Les dégradations dans les ZNIEFF sont répertoriées, mais on persiste à assister à une diminution des zones humides, à des destructions des frayères..

Il est envisagé d'éviter l'urbanisation sur des zones humides. La SEPANSO 40, en se référant

à la Loi Biodiversité demande une correction à la place d'éviter de mettre d'interdire

### **Justification des choix**

3 hypothèses de développement ont été étudiées

Pour la SEPANSO 40 le scénario 2 est intéressant, mais sans prendre en compte le développement urbain en direction de Maurrin qui ne nous semble pas justifié et argumenté. Au vu des données le développement urbain et commercial se situe sur les communes de Grenade-sur-l'Adour, Bordères-et-Lamensans et Cazères-sur-l'Adour (la stratégie sur Bascons ne semble pas justifiée).

### **Décision CCPG :**

**Les conclusions de la SEPANSO sur les projets de Maurrin et Bascons auraient méritées d'être mieux argumentées pour apporter une réponse circonstanciée à la conclusion de la SEPANSO.**

Nous pensons que la cohérence intercommunale doit tenir compte des intercommunalités contiguës

### **Décision CCPG :**

**La CDC tient compte des intercommunalités contiguës. Elle fait partie du SCOT Pays Adour Chalosse Tursan dont les prescriptions vont s'imposer à lui dans un rapport de compatibilité. Des relations de travail sont développées avec l'agglomération qui a été associée à l'élaboration du PLUi.**

Nous notons ce qui confirme notre analyse qu'il existe encore des potentiels urbanisables très importants sur la base des zones urbaines sans artificialisation des terres agricoles

**Décision CCPG :**

**Cf. remarque précédente considérant que les extensions urbaines sont justifiées bien que des potentiels urbains sont à privilégier.**

La protection des espaces naturels et boisés doit passer par une non-destruction des haies en limite des terres agricoles créant un ruissellement sur les parcelles constructibles à proximité.

**Décision CCPG :**

**Certaines haies sont protégées par l'outil L. 151-19 du CU et répertoriées graphiquement sur les zonages. De plus les OAP intègrent généralement un espace tampon entre zone résidentielle et espaces cultivés.**

Pour porter une attention sur l'eau nous demandons d'intégrer dans le règlement de la gestion des eaux de pluviales pour tous les secteurs.

**Décision CCPG :**

**Le principe d'une gestion intégrée des eaux pluviales va être généralisée dans le cadre du règlement des zones AU.**

Si les richesses du territoire sont les zones humides, alors pourquoi tant de dégradation par les gravières et surtout le non-respect des procédures qui demandent en fin d'exploitation une remise en l'état (gravière GAIA sur la commune de Cazères-sur-l'Adour .

**Décision CCPG :**

**Cf. réponses précédentes sur la gestion des carrières.**

Pour l'accueil de 900 nouveaux habitants, commençons par aménager les logements vacants et les dents creuses (le calcul de 60 logements vacants nous semble faux nous demandons une analyse complémentaire)

### **Décision CCPG :**

Les 60 logements vacants évoqués ne correspondent pas à de la vacance existante mais à l'objectif de remise sur le marché fixé pour les 12 prochaines années, en compatibilité avec le SCoT Adour-Chalosse-Tursan, et validé en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Il y a visiblement une erreur d'interprétation par la SEPANSO.

Pour repenser les modalités de circulation dans le bourg de Grenade nous demandons ou en est l'ancienne étude.

### **Décision CCPG :**

A ce jour, une étude de faisabilité analysant différents scénarios pour améliorer la traversée de Grenade a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage départementale. Une étude technique de maîtrise d'œuvre et une étude d'impact environnemental sont à programmer pour poursuivre les investigations. Dans cette attente, la commune de Grenade engage un Plan de référence qui étudie les conditions de revitalisation du centre-bourg en analysant notamment les conditions nécessaires pour accompagner une telle infrastructure.

L'implantation de nouvelle activité sur le site de Guillaumet à Grenade et du Tréma et Jouanlanne à Cazères suscite un avis défavorable de notre part.

Deux de ces trois dossiers nécessitent une modification des dispositions de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme

Le recul des 75 mètres pour la zone d'activité de Jouanlanne nous ne considérons pas que cette suppression va améliorer le traitement des abords de la RD 824 et améliorer la qualité de l'entrée de Cazères ; il va créer un impact industriel plus important qui ne correspond pas aux objectifs mentionnés ; cette zone d'activité est visible seulement pour CHAUSSON, GAIA étant en contrebas de 20 mètres de dénivelé par rapport à la route départementale.

L'objectif présenté est de structurer l'entrée de la ville ouest et d'améliorer les perceptions sur la zone d'activité existante tout en préservant l'effet vitrine ; cela nous semble faux : pour nous c'est un aménagement pour un industriel.

### **Décision CCPG :**

Les ZAE citées sont existantes (espaces déjà considérés comme artificialisés) la CCOG ne comprend pas pourquoi la SEPANSO s'opposerait à l'installation de nouvelles activités.

**Les ZAE de Jouanlanne et du Trema ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'intégration paysagère validée par tous les partenaires dans le cadre de l'approbation du PLU en date de juillet 2015 et réintégrée dans le PLUi.**

Concernant le secteur du Tréma sur la commune de Cazères le problème est identique et nous ne pouvons donner qu'un avis défavorable à cette modification la construction existante n'est pas logique et entraîne une insécurité routière

Il faut noter que dans ces deux cas cette dérogation entraîne une étude sur le secteur pour tenir compte des bâtiments existants

De plus la RD 824 est une voie départementale de 1ere catégorie où les nouveaux accès sont interdits

**Décision CCPG :**

**La CCPG conteste la remarque selon laquelle la ZAE du Trema entraîne une insécurité routière car l'accès existant par le rond-point éponyme demeure le seul et unique accès.**

Pour les OAP nous revenons à nos observations précédentes (les agriculteurs ne doivent pas combler les fossés et détruire les haies au droit de leurs parcelles)

Nous trouvons bizarre que chaque OAP doit favoriser la valorisation paysagère si tout agriculteur n'a pas l'obligation de faire de même. Il y a une inégalité de traitement qui d'un point juridique est inacceptable.

**Décision CCPG :**

**Cf. une remarque précédente sur les outils utilisés dans le PLUi pour maintenir des haies bocagères ou espaces boisés remarquables y compris en zone agricole.**

Concernant la gestion des eaux pluviales p 29 il faut mentionner dans les règlements que chaque lot dispose d'un réservoir de stockage des eaux de pluies

provenant des gouttières et que les parkings de commerces ou industries ne soient pas artificialisés

**Décision CCPG :**

**Cf. une remarque précédente ; le règlement va généraliser le principe d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle en zone AU.**

La possibilité d'étendre ce principe aux parkings d'ERP n'est pas encore à l'ordre du jour.

Nous maintenons notre désaccord sur les valeurs présentées page 30

2.1.2.6 les surfaces réservées aux stationnements en extérieur ne devront pas être artificialisées et seront complantés

2.1.1.1 elle est strictement réservées aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage pour des exploitants agricoles sous réserve de justifications de leur état professionnel.

p.60 en fonction des observations ce PLUI pourrait permettre de ne pas supprimer des zones agricoles ou naturelle pour de l'urbanisation

## Analyse par commune :

**ARTASSENX** : nous notons que des zones 1AUb et 2AU sont à proximité de futur conflit avec des espaces agricoles. La zone UE ne nous semble pas logique

### Décision CCPG :

**Le projet urbain de la commune s'est élaboré en très étroite concertation avec le principal exploitant agricole (élevage de chevaux de courses) qui est concerné par un risque de « conflit ». La zone UE ne projette pas d'artificialisation bâti à ce jour (besoin de stationnement ponctuel pour manifestation qui ne devrait pas faire l'objet d'artificialisation).**

**BASCONS** : la zone (2) à l'est représente un mitage ainsi que la zone (1) à droite. La zone 1AUc en zone N n'est pas réglementaire. Les zones d'épandage de l'usine de méthanisation de Grenade ne sont pas mentionnées.

### Décision CCPG :

**Les zones citées constituent des quartiers historiques qui fondent l'identité de cette commune. La zone AUc est une propriété foncière communale qui se justifie en confortant l'optimisation des équipements d'assainissement collectif à proximité.**

**BORDERES** : la zone (5) doit être considérée comme un mitage ; attention au lagunage et aux impacts environnementaux des établissements Bonduelle. Une étude sur la consommation d'espaces naturels agricoles derrière l'usine Bonduelle est illégale.

### Décision CCPG :

**L'ouverture de la zone 5 (p. 64 du rapport de présentation, pièce 1.2) est soumise à révision générale du PLUi. Sa constructibilité éventuelle fera l'objet d'une nouvelle procédure y compris d'enquête publique. Elle demeure une réserve d'urbanisation identifiée pour donner sens à la stratégie communale sur le long terme.**

**La CCPG ne comprend pas la justification du caractère illégal de la zone de Bonduelle dont la surface a bien été comptabilisée dans le calcul de la consommation d'espace. Si c'est le caractère inondable (Atlas des zones inondables) qui justifie cette observation, une adaptation réglementaire a été concertée avec le service Aménagement et Risque de la DDTM.**

**CASTANDET** : nous émettons un avis défavorable pour la création de la zone 1AUc

**Décision CCPG :**

La CCPG prend acte de cet avis mais soutient la démarche de mobiliser le foncier public pour porter un projet communal de lotissement à Castandet.

**CAZERES** : certaines zones UB semblent être en zone inondable

**Décision CCPG :**

Cela semble en effet le cas pour un secteur limité de Cazères. Ce secteur déjà urbanisé ne présente aucun potentiel. Le règlement du PLUi prévoit, le cas échéant, une élévation du seuil de la côte plancher à + 0,20 cm de la cote de référence de la crue – Cf. article 2.13.4. du règlement PLUi.

**GRENADE** : le secteur (3) en 2AU est un mitage et crée une dent creuse. Nous ne sommes pas d'accord sur la création de la zone 1AUb au nord. Les zones d'épandage de l'usine de méthanisation de Grenade ne sont pas mentionnées

**Décision CCPG :**

Réponse identique à Bordères concernant la zone 2AU qui constitue une perspective d'urbanisation à long terme. Une justification du désaccord sur la zone 1AUb aurait été intéressante. Pour rappel, ces zones sont issues du PLU existant qui a fait l'objet d'une étude prospective qui fonde l'intérêt stratégique d'un développement de cette zone.

Le périmètre ICPE de l'usine méthanisation sera annexé dans le cadre d'une mise jour du PLUi sur la base de toutes les installations actualisées.

**LARRIVIERE** : est-ce que le secteur (6) n'est pas en zone inondable. Nous ne sommes pas favorables à la création de la zone 1AUb face à la salle de sport

**Décision CCPG :**

Le secteur 6 (p. 71 du rapport 1.2.) est en effet inondable. Le zonage UE destine ce secteur à la gestion d'un espace public sur la base des constructions existantes et sera régi par le PPRI.

Une justification plus détaillée du désaccord sur la zone 1AUb aurait été intéressante pour en comprendre la nature.

**MAURRIN** : le zonage prévu entraîne un avis défavorable de la SEPANSO.

**Décision CCPG :**

**Une justification plus détaillée sur ce désaccord aurait été intéressante pour en comprendre la nature.**

Les zones à urbaniser à long terme doivent être comptabilisées et classées en zones constructibles.

**Décision CCPG :**

**L'ouverture de ces zones est conditionnée à la révision générale du PLUi. Le développement de ces secteurs demeure par conséquent hypothétique. Au contraire, leur comptabilisation introduirait de la confusion pour différencier les surfaces opérationnelles de celles qui ne le sont pas. Enfin, il s'agit d'un principe méthodologique soutenu par la CDPENAF.**

Pour les 43 hectares de carrières, nous demandons une réflexion plus détaillée concernant l'ensemble des carrières et gravières en activité, en projet et qui ne sont plus exploitées.

p.115 réguler l'implantation des carrières et gravières suppose de faire respecter les arrêtés d'autorisation et la remise en état pour celles qui ne sont plus en activités

**Décision CCPG :**

**Cf. remarques précédentes. Ce n'est pas le PLUi qui doit gérer ces demandes.**

p.124 concernant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il faut imposer dans les règlements de réservoirs de récupération des eaux pluviales et interdire d'artificialiser les parkings de plus de 5 emplacements

**Décision CCPG : cf. remarques précédentes.**

4.1.2.3 si une haie est demandée pour prolonger les trames vertes en zone urbaine, en zone agricole il faut parallèlement interdire la destruction des haies existantes ainsi que des fossés (les deux vont souvent de pair)

p.182 concernant la sécurisation préventive des captages d'alimentation en eau potable, la SEPANSO rappelle que l'implantation des antennes relais sur des châteaux d'eau ayant un périmètre de protection de captage est interdit

L'ambition de reconquérir le parc de logements vacants doit être réalisée au fur et mesure des possibilités sur l'ensemble des communes

Nous n'avons pas trouvé de carte sur la sismologie du secteur et pourtant il y a des capteurs donc des données sont intéressantes

Concernant l'enregistrement pour l'exploitation d'une installation classée « méthanisation » pour une conversion en biogaz de sous-produits animaux, les digestats seront épandus sur des terres agricoles certaines éloignées et très éloignées du site. Le rayon de collecte est d'une dizaine de kilomètres autour du site. Le biogaz sera réinjecté dans le réseau de GrDF.

La SEPANSO s'intéressera au bilan écologique.. A 35m du site il y a un ruisseau nous demandons l'installation de piézomètres pour vérifier qu'il n'y aura pas de pollution. Le trafic routier généré par cette installation n'a pas été pris vraiment en compte, ainsi que les sources odorantes dans le transport des déchets (par exemple les camions soi-disant étanches sont repérables sur plusieurs kilomètres) le stockage des matières fraîches, le transport pour l'épandage. Contrairement à ce qui est mentionné p.102 la présence d'une haie végétale n'aura guère d'incidence sur les odeurs émanant de cet établissement. Le bruit n'est pas vraiment étudié : tracteurs entrants et sortants, transports sur les sites d'épandage ; et il faut rajouter pour les riverains le bruit des 772 PL journaliers

Pour la SEPANSO les précautions ne semblent pas suffisantes : un contrôle qualité du digestat doit être assuré avant tout épandage avec un professionnel. La SEPANSO souhaite qu'il y ait une alternance entre épandage de digestat et de fumiers (ou composts). Ce projet n'a pas de dimension écologique

Est-ce que ce projet a été effectivement rendu public ? Si tel n'est pas il risque d'y avoir des procédures juridiques ... L'information de la population doit être complète (TA Marseille 7 juin

2017). L'aire d'étude est insuffisante (arrêt 10LY 02049 du 24/04/2012). Le zonage actuel ne permet pas la création de cet établissement

Ce projet n'est peut-être pas en conformité avec les articles : Article 223.1 et 223.2 du code civil (mise en danger de la vie d'autrui), Articles concernant les

troubles anormaux du voisinage (odeurs à proximité des secteurs d'épandage et sur plusieurs kilomètres suivant la portée des vents)

Ce dossier n'explique pas si le ruissellement des différentes plateformes est en liaison avec le ruisseau à proximité

### **Décision CCPG :**

**Cf. remarques précédentes. Le PLUi ne peut répondre à ces observations qui concernent une installation classée pour l'environnement qui a fait l'objet d'une procédure administrative qui lui est propre.**

### **Conclusion**

Les études sont le plus souvent bibliographiques et **anciennes**. La SEPANSO n'accepte pas ces études qui peuvent déformer l'analyse et induire en erreur

Contrairement à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme le rapport de présentation n'évalue pas les incidences des orientations du plan sur l'environnement et n'expose pas la manière dont le plan va prendre en compte sa préservation et sa mise en valeur (pour la SEPANSO 40 ce document est illégal au regard du code de l'urbanisme et présente une insécurité juridique)

La SEPANSO 40 souhaite tout d'abord qu'une attention particulière soit portée sur les points suivants :

- Ø Respect des lois et règlements, par exemple il est inacceptable de voir des panneaux publicitaires en dehors des limites des agglomérations.
- Ø Prise en compte d'une distance de protection entre les cultures et les habitations existantes ou en projet (emploi de biocides)
- Ø Tous les terrains classés en zone constructible et ENR doivent être identifiés cadastralement.
- Ø Etablir une étude comparative (toitures, ombrières) de la production d'énergies renouvelables. Aucune étude n'a été présentée à ce sujet alors que des études de la DREAL Aquitaine et de l'ADEME ainsi que du CDPENAF prouvent que le défrichement n'est pas nécessaire.
- Ø Les terrains en zone IIAU et ENR doivent être comptabilisés dans le quota des terrains urbanisables (malgré la pression des opérateurs EBR)
- Ø Faire en sorte que ce dossier respecte scrupuleusement les articles L 123-2 ET l 15162 du code de l'urbanisme. Aux termes de l'article R. 123-2 alors en vigueur du code de

l'urbanisme : " Le rapport de présentation : 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ; / 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente

une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie

les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain

arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ; / 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. (...) / 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ; / 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue

à l'article L. 123-12-1. (...). "

- ∅ Faire en sorte que le rapport de présentation, qui présente un caractère incomplet (du fait de l'obsolescence des données statistiques utilisées pour son élaboration, s'agissant notamment des activités agricoles), dresse un état fidèle de la situation des communes et des besoins. Améliorer les systèmes utilisés pour évaluer le suivi du PLU pour que ceux-ci permettent globalement d'évaluer les effets des partis d'urbanisation retenus

sur l'environnement, la maîtrise de la consommation des espaces et la protection de l'environnement. En dépit de l'article R 123-2 du code de l'urbanisme ce rapport n'évalue pas les incidences des orientations sur l'environnement et n'expose pas la manière dont le plan va prendre en compte sa préservation et sa mise en valeur (pour

la SEPANSO ce PLUI est illégal au regard du code de l'urbanisme et nous demandons une étude complémentaire)

- ∅ Le projet de méthanisation en l'état ne peut faire l'objet d'un avis favorable pour les raisons évoquées antérieurement.

## **Décision CCPG :**

**Au regard de ces conclusions ;**

**La CCPG conteste l'interprétation selon laquelle les incidences du plan sur l'environnement n'auraient pas été prises en compte (Cf. p. 142 à 307 du rapport de présentation \_ pièce 1.2 du PLUi) et les indicateurs sont identifiés. La MRAe a émis un avis favorable à ce sujet. A titre d'information, la CCPG invite la SEPANSO à user de références législatives actualisées (l'article R123-2 du code de l'urbanisme n'est plus en vigueur).**

**La CCPG rappelle qu'aucun projet de centrale photovoltaïque au sol n'est actée dans le cadre du PLUi. Les projets argivoltaïques et photovoltaïque flottant ne sont pas planifié dans ce projet et devront faire l'objet d'une nouvelle analyse dans le cadre modification avec enquête publique.**

**Cf. les remarques précédentes sur les outils utilisés dans le PLUi pour maintenir des haies bocagères ou espaces boisés remarquables y compris en zone agricole.**

**La remarque sur les panneaux publicitaires méritera d'être débattue bien que sans lien réglementaire avec le PLUi.**

## **Référence « B » Observations de la mairie de Bascons (13) :**

Enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Grenadois.

Commune de BASCONS ; Consignes de nos observations.

à M. Thiriet, Président de la commission d'enquête publique.

1. Remarques et informations sur les avis des PPA et sur le document « restitution des avis PPA »

Page.7 :

« Les Communes de Bascons, Bordères et Lamensans, Cazères sur l'Adour, Grenade sur l'Adour et Saint-Maurice sur l'Adour possèdent chacune une STEP traitant en partie les eaux usées des territoires communaux. Ces stations présentent des capacités résiduelles relativement importantes. Malgré cela l'Assainissement individuel est encore présent sur ces communes. »

Réponse Commune Bascons.

L'assainissement individuel concerne les quartiers, groupement d'habitations restreint et distinct du centre bourg de la Commune. Le raccordement à la STEP existante et éloignée de ces quartiers n'est pas envisageable.

### **Avis de la commission d'enquête :**

La commission a déjà formulé son avis plusieurs fois sur ce thème.

### **Décision CCPG :**

**La CCPG a décidé de maintenir un potentiel d'urbanisation en assainissement individuel pour les quartiers (zones UBa ou UCa). Ces quartiers font partie de l'histoire communale de Bascons et les élus conviennent de préserver cette caractéristique en y permettant un développement très relatif.**

-----  
Page.10 :

« le règlement stipule que dans les communes dotées d'un AC au moment de l'approbation du PLUi et dans l'attente de l'extension du réseau prévu par le zonage d'assainissement, les constructions peuvent être dotées d'assainissement autonome conformes aux dispositions en vigueur. Cette disposition (Bascons, Bordères et Lamensans, Cazères sur l'Adour, Grenade sur l'Adour Le Vignau et Saint-Maurice sur l'Adour et qui rend possible la réalisation d'assainissement individuel pour certaines zones AU est contradictoire avec l'engagement présent dans le rapport »

Réponse Commune Bascons. Ce n'est pas le cas sur la commune de Bascons dans les zones AU.

-----  
**Avis de la commission d'enquête :**

Même remarque que précédemment.

**Décision CCPG :**

La mairie de Bascons retranscrit ci-dessus une remarque de la MRAe qui présente une maladresse. Le sens donné à cette remarque concerne les zones U et non AU. La CCPG a décidé une cohérence politique en matière d'assainissement avec une règle commune à toutes les communes (sauf cas particulier de Lussagnet). L'urbanisation en zone U (comme AU) est conditionnée à l'extension effective du réseau d'assainissement collectif. Cela implique la suppression de la disposition permettant le recours à l'assainissement individuel dans l'attente du réseau collectif

Page.15 :

La zone 07 à Bascons (lotier velu) et la zone 08 à Bascons (haies bocagères contenant des espèces protégées)



Réponse Commune Bascons.

Une mesure spécifique a été proposée pour le Lotier velu. Cette espèce pourra en effet bénéficier d'une relocalisation de sa banque de graine dans les espaces verts intégrés dans l'OAP, ce qui permettra sa recolonisation du site après travaux. A noter que le parc vert urbain réalisé en continuité de la parcelle 1 AU, constituera un lieu complément aire de délocalisation de graines, au vu de son caractère favorable au développement de cette plante.

(Voir page.226 du rapport de présentation 1.2)



Les haies, qui représentent les éléments présentant le plus d'enjeux, sont conservées dans l'OAP et notamment les chênes qui constituent l'habitat privilégié du Lucane Cerf-volant...

(Voir page230 du rapport de présentation 1.2)

Page.16 :

« ... la Zone UBa sur Bascons est traversée par une canalisation de gaz ... le RP devra justifier le maintien de cette zone ... ».

Réponse Commune Bascons.

Cette canalisation évoquée relève d'un équipement désormais inerte qui n'impose pas de prescriptions particulières.

**Avis de la commission d'enquête :**

Dont acte.

**Décision CCPG :**

**Cette référence à une canalisation a été clarifiée avec les services de l'ETAT. Un arrêté préfectoral des Landes en date du 20 janvier 2014, a autorisé à mettre en arrêt définitif la canalisation DN 150 Lussagnet-Mazerolles.**

Page.19 :

L'assainissement. Les zones AU ...Certaines zones UBa présentent un potentiel de constructions important sans être desservies en assainissement collectif.

Notamment à Bascons (Le Prince, Lahaurie, Pilles Hte Landes)... Ces secteurs UBa devront être délimités au plus près du bâti existant de manière à permettre le comblement des dents creuses sans autoriser les extensions souvent en linéaire le long des voies ... »

Réponse Commune Bascons.

Ces secteurs UBa concerne les quartiers, groupement d'habitations restreint et distinct du centre bourg de la Commune de Bascons. Le raccordement à la STEP existante et éloignée de ces quartiers n'est pas envisageable. La Commune de Bascons a modifié et déjà réduit les limites de ces zones UBa par rapport au document d'urbanisme existant à ce jour (PLU, opposable en juillet 2016) et il n'y a eu aucune extension du périmètre de ces quartiers.

Ces modifications ont permis le comblement des dents creuses sans autoriser d'autres extensions. Ces terrains non enclavés raccordables au réseau public devront se doter d'un ANC conforme à la réglementation en vigueur. Il n'y a donc pas lieu de modifier ce zonage.

---

Page.20 :

Zone A. Règlement, 30%...

Le règlement graphique : La commune de Bascons dispose d'un potentiel constructible important, notamment au travers de 2 secteurs classés 1 AU situés dans le bourg.

Le développement du secteur 1 AUc N°7, n'est pas justifié au regard de toutes ces contraintes...

Réponse Commune Bascons.

Ce développement est justifié. Ce secteur était déjà dans notre PLU. Dans le cadre du PLUi, son périmètre a été réduit de manière conséquente. C'est du foncier communal et desservi par le réseau d'assainissement collectif. L'espèce protégée (lotier velu) a été traitée.

---

Page.23 :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les zones 1AU de Bascons: densifications inférieures à 10 logements/ha.

Réponse Commune Bascons.

Préconisation de 10 à 12 logements/ha. A discuter.

---

Pages.24 et 25 :

Servitude monuments historiques. Un monument oublié (monument aux morts à Bascons).

Réponse Commune Bascons.

A corriger.

**Avis de la commission d'enquête** : conforme à celui de la CCPG préalablement communiqué dans le cadre du mémoire en réponse relatif au PV de synthèse.

**Décision CCPG :**

**Cela sera corrigé à fortiori dans la mesure où une procédure de modification du périmètre adapté des monuments de Bascons est engagée.**

-----  
Page.32 :

Les circuits... et les couches sont disponibles sur demande auprès du service randonnée de la Direction de l'Environnement du Conseil Départemental.

Réponse Commune Bascons.

Non

-----  
CDPENAF

Page.35 :

La commune de Bascons dispose.... 1AUc pas justifiée.

Réponse Commune Bascons.

Cette zone était car déjà dans PLU et relève d'une logique d'aménagement tenant compte de la présence des réseaux publics et du réseau d'assainissement collectif et de l'opportunité d'intervenir en priorité sur tes terrains en maitrise foncière communale. (Voir p37).

Page.38 :

Sur la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT, secteur 1AUc à Bascons : AVIS FAVORABLE de tous sauf abstention Cabé et services de l'Etat.

Effort de densification sur ce secteur avec une densité inf à 7 logements/ha.

Réponse Commune Bascons.

Effort jusqu'à 10 log/ha. A discuter.

Page.43 : 42 nouveaux habitants prévus sur Bascons... STEP risque saturation.

Réponse Commune Bascons.

Possibilité extension à 600 équivalents habitants.

2. Autre point déjà évoqué directement avec le Commissaire enquêteur le mardi 12-11-19

Comme le soulève M. Lacouture Jean-Marc, nous souhaitons enlever la protection linéaire au titre de l'article L-151-19 Patrimoine paysager des parcelles 407-360-411-410-159 qui aurait dû être enlevé par le bureau d'étude suite à une demande de notre part au cours d'une réunion de travail.



### **Décision CCPG :**

**Les autres remarques de la mairie de Bascons n'appellent pas de commentaires particuliers.**

### **Référence « B bis » Observations de la mairie de Bascons**

à M. Thiriet, Président de la commission d'enquête publique.

3 - Après vous avoir envoyé par courriel nos observations sur plusieurs points, je souhaiterai que vous consigniez le point suivant à corriger

Sur le document graphique (4.0\_Plan de zonage, carte 4.2\_Bascons) et la liste des changements de destination en concordance (1.0\_Rapport\_de\_presentation, 1.a\_ANNEXE\_CHGT\_DEST), c'est bien le musée (mentionner référence) qui est concerné et non la chapelle.

Le bâtiment « Musée de la Course Landaise est bien identifié sur le plan de zonage (4.0\_Plan de zonage, carte 4.2\_Bascons) mais sur le document : 1.a\_ANNEXE\_CHGT\_DEST, c'est noté «Ancienne chapelle du XVIIIème siècle ». Voir document ci-joint.

**Document « 1.a ANNEXE Changement de Destination R151-35 du CU) »**

Commune	Titre	Parcelle	Localisation
Arthonans	Grange	B435	
Bascons	Dépendance - Quartier Bary	A235	
Bascons	Ancienne chapelle du XVIIIème	A276	
Bascons	Grange en bois l'au-delà Gaillet / Dupeyron	A444	

**Communauté de Communes du Pays Grenadois**

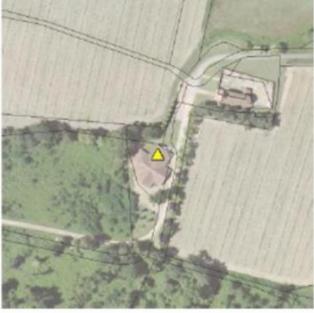
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**1.a Annexe Changement de Destination (R151-35 du CU)**

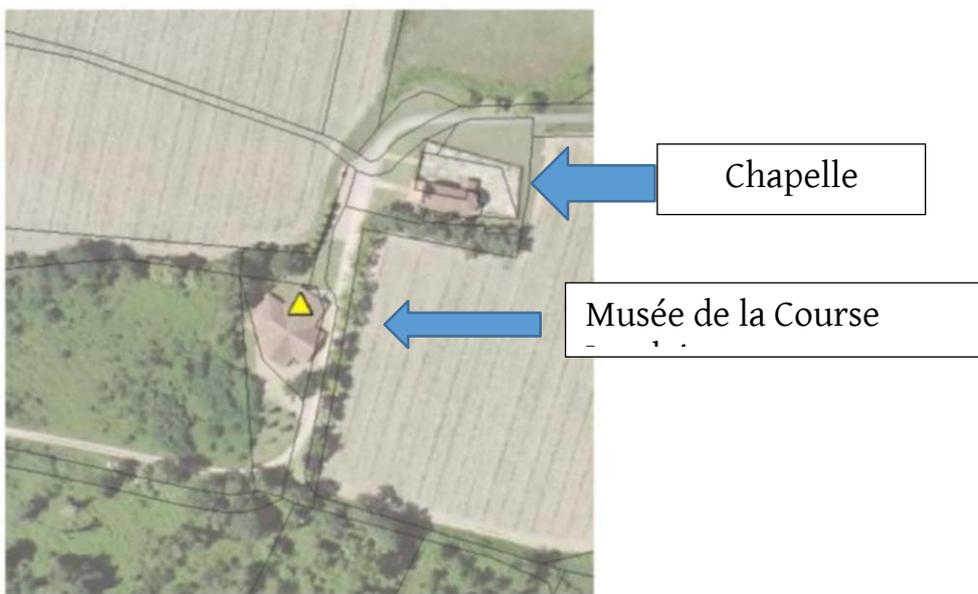
Bolisation du PLO présentée par D.C.C. du 8/12/2014  
Projet de PLO arrêté par D.C.C. du 05/04/2019  
Document soumis à l'avis des communes de ...  
PLO approuvé par D.C.C. de ...

AI/Metropolis / Urbansis / Biotope / Code

Détail page 3 du document.

Bascons	Ancienne chapelle du XVIIIème	A276	
---------	-------------------------------	------	--

A276



Avis de la commission d'enquête : accord.

**Décision CCPG : le bâtiment concerné par le changement de destination sera affecté au Musée.**

SIEGE de la COMMUNAUTE de COMMUNES		
OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE RÉVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT (& AU PROJET DE PLUi TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT)		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
14	M. Duclavé Maire de Castandet	<p>Dépose une note d'observations et 2 plans suite à la réunion du conseil municipal de sa commune.</p> <p>1/ Dans le schéma d'information sur l'assainissement concernant la commune de Castandet, il a été inséré des documents au dernier moment qui s'avèrent erronés.</p> <p>Il s'agit des pages allant de 32 à 40 dans le document Alteréo rapport phase 6. Nous pouvons faire également référence aux commentaires fondés de monsieur GIGAUT Didier dans le cahier des observations.</p> <p>C'est pourquoi, le Conseil Municipal veut se réserver la possibilité de mettre en place la station côté Bayle ou côté Rondeboeuf en fonction du schéma d'assainissement qui sera choisi.</p> <p>Nous sommes conscients des enjeux environnementaux, mais malgré tout la commune n'ayant pas la possibilité financière de faire de tels investissements, elle demande de trouver une solution plus économique de façon à assainir uniquement la partie dans laquelle il y aura des nouvelles constructions.</p> <p>C'est aussi pour cette raison qu'elle souhaite d'une part exclure le quartier Rondeboeuf du zonage d'assainissement et d'autre part inclure dans le PLUI ce quartier comme zone UBa correspondant au contexte souhaité de zone en assainissement autonome.</p> <p>Enfin, réduire cette zone UBa sur le PLUI au plus près du bâti de façon à contenir son urbanisation et à supprimer tout potentiel de développement. Ci-joint plan précisant de supprimer les 198, 203, 200, 114.</p> <p>2/ dans la zone UBa, quartier Perron, nous souhaitons prendre en compte dans le zonage les parcelles 176, 177 et 70 qui se trouvent enclavées par des bâtiments d'un côté et une route de l'autre côté. Une de ces parcelles comporte déjà une maison en ruine et est desservie par les réseaux nécessaires.</p> <p>Le potentiel de dent creuse précédemment supprimé pour Rondeboeuf compense cette extension de la zone U et ne vient pas augmenter la consommation d'espace global.</p>
		<p><b>Avis de la commission d'enquête :</b></p> <p>Cette observation est à étudier avec attention en estimant les solutions alternatives possibles compte</p>

		<p>tenu des déficits d'informations à ce jour : études, échéancier, financements...</p> <p><i>(Avis Régie « eau et assainissement dans le cadre du mémoire en réponse » : La Régie attend de voir quelle sera la position du SPEMA et des services de l'Etat sur la situation du zonage d'assainissement de Rondeboeuf (ANC ou AC))</i></p>
		<p><b>Décision CCPG :</b></p> <p>Sur la demande n°1 de reclassement dans le cadre du PLUi du quartier Rondeboeuf en zone UBa « correspondant au contexte de zone en assainissement autonome souhaité par la commune », la CCPG prend acte du caractère non soutenable de l'investissement nécessaire pour un assainissement collectif de ce secteur et ce en l'absence de réponse circonstanciée de la régie « eau et assainissement ». Compte-tenu de l'absence d'enjeu urbain (aucun potentiel de densification) en raison du reclassement en zone U des parcelles 198, 203, 200 et 114, la CCPG considère que, du strict point de vue de la palification urbaine, le quartier de Rondeboeuf peut-être reclassée en zone UBa.</p> <p>Sur la demande n°2 ; Cf. réponse sur observation n° 4 du registre de la commune de Castandet.</p>
<b>COMMUNE D'ARTASSENX</b>		
<b>OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE RÉVISION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT (&amp; AU PROJET DE PLUi TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT)</b>		
N° au registre	Nom et adresse des contributeurs	Observations
2	Mme Patricia Ventura  Artassenx	<p>Souhaite connaître à quelle date la CCPG compte raccorder les maisons de son petit quartier au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Souhaite que les parcelles construites de ce quartier soient classées constructibles</p>
		<p><b>Décision CCPG :</b></p> <p><b>Concerne la parcelle B 198 et alentours.</b> Demande contradictoire avec les logiques de modération de la consommation des espaces agricoles par l'urbanisme. Le petit hameau considéré n'a pas été jugé d'une taille suffisamment significative pour y justifier le développement de l'urbanisation dans un contexte de recherche de diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles dans les nouveaux documents d'urbanisme.</p>

## **REPONSES DE LA CDC DU PAYS GRENADOIS AUX REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE (RAPPORT)**

### **Les remarques de la commission d'enquête**

Globalement, les observations du public, des maires et des PPA couvrent largement tous les domaines et la commission n'a donc qu'un nombre limité de questions à vous soumettre, hormis celles-ci :

#### Concernant le PLUi :

- Quels sont les arguments qui ont été à l'origine de la règle 2.2.2.60 qui impose *pour les annexes de superficie supérieure à 5 m<sup>2</sup> de les traiter de la même façon que les constructions principales ou à ....* Ce critère de 5 m<sup>2</sup> peut paraître trop contraignant, surtout étendu à l'ensemble des zones U.

### **Avis de la commission d'enquête :**

La commission note avec satisfaction cette prise en compte (sur la base de l'avis préalablement communiqué dans le cadre de du mémoire en réponse relatif au PV de synthèse.

#### **Décision CCPG :**

**Cette disposition architecturale a été assouplie pour les zones UB, UC et AU, A et N afin de ne pas poser une contrainte acceptable par la population. Le règlement du PLUi ne réglementera pas les annexes inférieures à 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol (articles 2.2.2.62, 3.2.2.33, 4.2.2.63, 5.2.2.38)**

- le texte des articles 5.1.3.8 en zone N et 4.1.3.11 en zone A mériterait d'être clarifié concernant la construction des piscines.

### **Avis de la commission d'enquête :**

Ce point est effectivement à clarifier.

#### **Décision CCPG :**

**Le règlement explicitera le caractère dérogatoire que les élus souhaitent appliquer aux piscines en zone A et N.**

- Les « entrées » de la Communauté ne sont pas « reconnaissables » ni par des aménagements type parc paysager ni par des équipements tel hôtel ou autre invitant les touristes et promeneurs à s'arrêter dans le Pays Grenadois. Le PLUi pourrait s'enrichir d'une étude dans ce domaine.

### **Avis de la commission d'enquête :**

La réponse de la CCOG (préalablement communiqué dans le cadre du mémoire en réponse) n'apparaît pas satisfaisant, elle manque de clarté et de volonté d'améliorer l'aspect des entrées de la Communauté de Communes.

### **Décision CCPG :**

**A ce stade de la procédure, la CCPG confirme qu'elle ne dispose pas d'outil à intégrer au PLUi pour infléchir la politique des entrées de villes/villages sans se fonder sur un projet établi.**

**Cela nécessite des investigations complémentaires à l'exemple du plan de référence de Grenade (en cours de réalisation) dont les préconisations en matière d'aménagements paysagers pourront, le cas échéant, amener le PLUi à intégrer certaines dispositions (emplacements réservés, L 1516-19 ...).**

- En considération des contentieux, qui ont pris récemment de l'ampleur, relatifs aux traitements phytosanitaires des terres agricoles proches des habitations, la commission d'enquête aurait apprécié qu'une réflexion soit engagée pour inscrire dans le PLUi des prescriptions visant à réduire les risques sanitaires des populations.

**Avis de la commission d'enquête :** Aurait souhaité une meilleure prise en compte du risque phytosanitaire encouru par les populations dans le cadre de la réponse (préalablement communiqué via le mémoire en réponse).

### **Décision CCPG :**

**A titre préventif, le PLUi intègre dans le cadre de ces OAP des « espaces tampons » en lisière des extensions urbaines. Toute autre disposition de recul du front bâti risque de contraindre les impératifs de densification qui s'imposent sur ces secteurs.**

**Enfin, le gouvernement a formalisé deux textes (arrêté ministériel NORAGRG1937165A du 27.12.2019 et décret no 2019-1500 du 27.12.2019) pour réglementer ces « distances de sécurité » entre lieux d'habitation et surfaces agricoles concernées par l'épandage de produits phytosanitaires (entre 5 et 10 mètres en fonction de la culture pratiquée et jusqu'à 20 mètres pour les « substances les plus préoccupantes »).**

**REPONSES DE LA CDC DU PAYS GRENADOIS AUX CONCLUSIONS DE LA  
COMMISSION D'ENQUETE PULIQUE**

**AVIS FAVORABLE**

**SOUS RESERVE en l'attente d'un plan de zonage approuvé :**

1. de supprimer dans les dispositions applicables aux zones « U » du règlement du PLUi l'article 2.3.2.6 instaurant une règle dite « ANC provisoire » ;
2. de reconsidérer le « gel » de toute urbanisation en fonction d'informations fiables sur les délais de réalisation des installations d'assainissement collectif dans toutes les communes de l'agglomération et, le cas échéant, de réduire raisonnablement le potentiel de construction de logements en attente de l'assainissement collectif sur la commune de LE VIGNAU .

**RECOMMANDATIONS : NEANT**

**Décision CCPG :**

**La CCPG décide de promouvoir une politique cohérente et rigoureuse en matière d'assainissement. Ainsi, toute urbanisation en zone U, comme AU (à l'exception des zones résiduels de quartiers) sera conditionnée à un raccordement effectif au réseau d'assainissement collectif.**

**Ce principe implique :**

- de satisfaire la réserve n°1 des conclusions de la commission d'enquête,
- de ne pas accepter la réserve n°2 qui est jugée préjudiciable du point de vue de l'impact environnemental et budgétaire (optimisation des recettes nécessaires pour financer l'assainissement collectif).