

INFORMATIONS GENERALES

résumé non technique SUR LES PROCEDURES DE MODIFICATIONS N°1 ET N°2 DU PLUi-H

ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Lorsqu'une collectivité réalise des projets (aménagement, des ouvrages ou des travaux) **ou des plans**, schémas ou programmes (PLU...), qui, en raison de leur nature, sont **susceptibles de porter atteinte à l'environnement**, ces opérations sont soumises à enquête publique. Cette enquête a pour objet d'**assurer l'information** et la participation du public ainsi que **la prise en compte des intérêts des tiers**, et de **recueillir l'avis du public** sur ces opérations.

Le code de l'environnement qui régit les enquêtes publiques ouvre la faculté de procéder à **une enquête unique** lorsque l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public. Dans ce cas, le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises.

OBJET DES PROCEDURES

Les élus ont souhaité faire évoluer le PLUi-H du pays Grenadois approuvé en mars 2019 sur différents points.

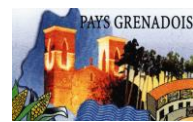
D'une part, **la modification n°1 traite essentiellement du règlement écrit** en introduisant un certain nombre d'adaptations afin de prendre en compte de nouveaux besoins sur le territoire et de renforcer l'acceptabilité du document d'urbanisme.

Ces modifications porteront plus précisément sur :

- **les caractéristiques architecturales du bâti** (annexes comprises) et le traitement des clôtures,
- la clarification de dispositions sur la prévention des risques et l'extension de certaines mesures de protections paysagère et patrimoniale,
- la gestion des équipements publics ou d'emplacements réservés et l'adaptation mineure de destinations au sein d'une même catégorie de zone.

La procédure emporte aussi la régularisation de certaines activités économiques préexistantes en zone A ou N (qui seront indicés Ax ou Nx sur le plan de zonage) sous forme dite de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

D'autre part, **la modification n°2 traite plus particulièrement du règlement de zonage et formalise l'ouverture programmée à l'urbanisation de zones déjà « pré-identifiées » lors de l'élaboration du PLUi (dite 2AU1)** compte tenu de la réalisation effective de travaux de desserte d'une nouvelle infrastructure de réseaux. En effet un système d'assainissement collectif est désormais opérationnel à Maurrin et Castandet et les



travaux sont en cours d'achèvement à Artassenx et Le Vignau (réception programmée avant la fin décembre). Pour rappel, ce réseau constitue une condition au développement de l'habitat local.

De plus, **cette deuxième procédure emporte la volonté de la commune de Grenade et des élus communautaires de réduire d'autres espaces urbanisables dans une double logique de revitalisation de centre-bourg et de compensation des surfaces « artificialisées » précédemment décrites.**

Il est ainsi prévu ;

- l'ouverture à l'urbanisation des zones « 2AU1 » des communes d'Artassenx, Castandet, Le Vignau et Maurrin
- la réduction de zones à urbaniser (AU) situées au Nord de la commune de Grenade-sur-l'Adour,
- la réduction de zones à urbaniser « à long terme » sur Bordères-et-Lamensans, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière-Saint-Savin,

.....

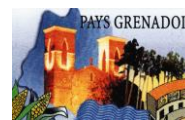
Il importe de rappeler que **le champ de la modification ne permet pas :**

- **de changer les orientations du P.A.D.D. (projet d'aménagement et de développement durables),**
- **de réduire un E.B.C. (espace boisé classé), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- **de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels** ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

COMPOSITION DES DOSSIERS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

4 types de documents composent les dossiers d'enquête publique pour chaque procédure de modification :

- **Le dossier d'enquête publique** comprenant une notice de présentation et ses annexes qui matérialisent les changements correspondants sur les pièces du PLUi concernées,
- **Les décisions de la CCPG** ; arrêtés du Président ou délibérations de l'assemblée communautaire qui permettent de retracer l'avancement de la procédure et identifier ses principales étapes,
- **Les avis des Personnes Publiques Associées** qui se sont exprimés sur les projets de modifications proposés,
- **Le Mémoire en réponse de la CCPG** qui informe le public et le commissaire enquêteur des intentions de la collectivité à l'égard des demandes, préconisations, ou questionnements des partenaires publics.



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°1

La notice de présentation

Considérant l'approche « juridique » et « environnementale » d'une enquête publique, la notice introduit le cadre réglementaire de la procédure de modification (p.4 à 11) et démontre les impacts négligeables de la Modification n°1 du PLUi sur l'environnement (p.11 à 19).

Les aspects réglementaires (descriptions et motivations) sont détaillés en suivant.

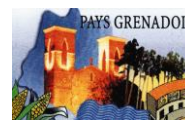
Le tableau (p. 20 à 25) affiche le contenu et la justification des modifications réglementaires projetées. Les mesures relatives aux éléments de protection patrimoniales et à la suppression de l'emplacement réservé à Grenade sont décrites et localisées p.33 à 38.

L'annexe 2 précise l'articulation de ces changements dans le Règlement Ecrit du PLUi. **Seuls les éléments retranscrits en rouge constituent des modifications.** Ces modifications comprennent aussi les éléments « barrés » qu'il est proposé de supprimer du règlement.

Les intérêts économiques des 5 STECAL projetés sont explicités en p. 26, leur localisation et le changement de zonage qu'elles génèrent sur le PLUi (avant/après) sont présentés p.27 à 30 sur les différentes communes concernées (2 à Bascons, 2 à Bordères, 1 à Cazères). Leur justification, leur cohérence avec le PADD et d'autres plans ou programmes avec lesquels la Modification doit être compatibles sont rappelés (p.39 et 40). Le bilan des surfaces potentiellement constructibles des STECAL sont enfin analysées ainsi que leurs impacts neutres ou limités sur l'activité agricole et les espaces naturels environnants (p. en p.31 et 32.)

L'annexe 1 reproduit la localisation de ces différentes évolutions sur le zonage du PLUi à des échelles plus visibles Soit en résumé :

- Sur la commune de BORDERES :
 - o 2 STECAL,
 - o la suppression de l'emplacement réservé.
- Sur la commune de GRENADE :
 - o les protections patrimoniales supplémentaires : domaine Myriade et Centre-Bourg)
- Sur la commune de BASCONS
 - o 2 STECAL ,
 - o les protections patrimoniales supplémentaires : Chapelle Saint Amand, Chapelle course landaise, lavoir.
- Sur la commune de CAZERES :
 - o 1 STECAL.



Les décisions de la CCPG

Ce document retrace l'ensemble des actes de la collectivité (arrêtés ou délibérations de l'assemblée communautaire) :

- l'arrêté de prescription (détaillant notamment les objets et justifications de la Modification N°1),
- la délibération fixant les modalités de concertation,
- la délibération tirant le bilan de la concertation. Cette décision recense les différentes remarques apportées ainsi que le positionnement « à priori » de la collectivité. On y retrouve des demandes pour :
 - o Améliorer le cadre de vie en zone A et mieux protéger le patrimoine remarquable,
 - o Assurer un développement efficace du photovoltaïque en zone U,
 - o Renforcer les modalités de compatibilité entre PLU et SCOT,
 - o Revitaliser le centre bourg de Grenade par un emplacement réservé stratégique,
 - o Favoriser le développement d'un projet agricole,
 - o Assurer un déploiement non contraignant dans l'aménagement des réseaux publics stratégiques (transport électrique),
- la délibération qui prend acte du caractère « non nécessaire » d'une évaluation environnementale du projet de Modification n°1 édicté par l'autorité environnementale, après le retrait de STECAL à Le Vignau,
- l'arrêté d'ouverture de la présente enquête publique unique.

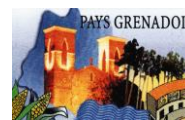
Les avis des Personnes Publiques Associées

Ce document recense les avis reçus par les partenaires publics saisis pour s'exprimer. On y retrouve, par ordre chronologique, les avis de :

- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale précitée,
- la Chambre d'Agriculture des Landes,
- le Centre National de la Propriété Forestière (antenne régionale),
- le Conseil Départemental des Landes,
- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (c'est-à-dire l'Etat et qui constitue l'avis le plus consistant),
- l'Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ministères des Armées),
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Le Mémoire en réponse de la CCPG

Ce document synthétise les avis précédents ainsi que le positionnement « à priori » de la CCPG à l'égard de ces remarques.



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION N°2

La notice de présentation

Considérant l'approche « juridique » d'une enquête publique, la notice introduit le cadre réglementaire de la procédure de modification et son objet (p.1 à 6).

La page 7 détaille la nature et le calendrier des travaux de systèmes d'assainissement collectif qui ont conditionné l'ouverture à l'urbanisation des zones AU des communes d'Artassenx, Castandet, Maurrin et Le Vignau. Pour rappel, ces surfaces ont été prises en compte au moment de l'approbation du PLUi au titre de l'objectif chiffré de modération dans la consommation des espaces.

L'annexe 1 restitue les modifications de zonage générés sous forme d'une cartographie visible en intégrant en outre :

- les réductions de zones 1AU (constructible) au nord de la commune de Grenade (p.9),
- les réductions de zones 2AU (constructibles sous réserves d'une révision du PLUi) sur les communes de Bordères (p.3), Cazères (p.7) et Larrivière (p.11).

L'annexe 2 restitue les modifications apportées sur les OAP, pour les seules communes concernées par ces adaptations de zones « AU » ; Artassenx (p.7), Castandet (p.29), Maurrin (p.64 et 70) et Le Vignau (p.52 et 65).

Les décisions de la CCPG

Ce document retrace l'ensemble des actes de la collectivité (arrêtés ou délibérations de l'assemblée communautaire) :

- l'arrêté de prescription (détaillant notamment les objets et justifications de la Modification N°2),
- la délibération motivant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU. C'est cet acte qui justifie la mise en œuvre d'une procédure de modification particulière, complémentaire à la modification n°1,
- la délibération fixant les modalités de concertation,
- la délibération tirant le bilan de la concertation. Cette décision recense la seule remarque apportée qui indique que des adaptations pourront émerger d'ici à la fin de procédure sur le contenu des OAP (schémas, principes et programmes d'aménagement),
- la délibération qui prend acte du caractère « non nécessaire » d'une évaluation environnementale du projet de Modification n°2,
- l'arrêté d'ouverture de la présente enquête publique unique.

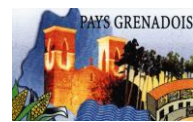
Les avis des Personnes Publiques Associées

Ce document recense les avis reçus par les partenaires publics saisis pour s'exprimer. On y retrouve, par ordre chronologique, les avis de :

- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale précitée,
- la Chambre d'Agriculture des Landes,
- le Centre National de le Propriété Forestière (antenne régionale),
- l'Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ministères des Armées),
- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (c'est-à-dire l'Etat et qui constitue l'avis le plus consistant),
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Le Mémoire en réponse de la CCPG

Ce document synthétise les avis précédents ainsi que le positionnement « à priori » de la CCPG à l'égard de ces remarques.



SIGLES/ACRONYMES UTILISES

Pour favoriser la bonne compréhension de l'ensemble du dossier, il importe d'explicitier un certain nombre d'acronymes ou sigles.

CCPG : Communauté de Communes du Pays Grenadois

PLUi-H : Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

PADD : Projet d'Aménagement et de Développements Durables (pièce constitutive du PLUi présentant les orientations politiques générales du plan)

SCOT : Schéma de COhérence Territoriale

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

ANC : Assainissement Non Collectif

STEP : STation d'EPuration des eaux usées

EH : Equivalent Habitant

POA : Programme d'Orientations et d'Actions = Programme Local de l'Habitat

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social pour décrire le logement social « classique »,

PLAI : logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration qui sont attribués aux locataires en situation de grande précarité,

PLUS : logements financés par le Prêt Locatif à Usage Social qui correspondent aux locations dite habitation à loyer modéré.