

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

**Communauté de communes
Côteaux et Vallées des Luys (CCCVL)**

Conclusions motivées et avis de la Commission d'enquête publique

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat
(PLUi-H).

PERIODE DE L'ENQUÊTE : du 21 octobre au 19 novembre 2024

RESPONSABLE DU PROJET :

COMMUNAUTE DE COMMUNES « COTEAUX ET VALLEES DES LUYS »

COMMISSION D'ENQUÊTE :

Président : M. Philippe PERONNE
Membres : M. Eric LOPEZ
M. Gérard VOISIN

Date du rapport : 19 décembre 2024

SOMMAIRE

1) Conclusions motivées de la commission d'enquête

- a) Sur la régularité de la procédure
- b) Sur le dossier
- c) Sur l'avis de l'autorité environnementale
- d) Sur l'avis des institutions consultées
- e) Compatibilité avec les plans, programmes et schémas en vigueur.
- f) Sur la participation du public

2) Avis de la commission d'enquête

- 1) Conclusions motivées de la commission d'enquête
 - a. Sur la régularité de la procédure

La commission d'enquête a constaté le respect des obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de l'enquête, notamment sur les points suivants :

- La publicité de l'enquête : elle a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur : la publication légale a été assurée dans deux journaux de la presse locale (« Les petites affiches landaises » et « Sud-Ouest ») ainsi que par un affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage de la CCCVL et des 16 communes du ressort.
- La mise à disposition du public des pièces du dossier : toute personne le souhaitant pouvait prendre connaissance du dossier :
 - o Aux jours et heures d'ouverture au public au siège de la CCCVL et en mairie de Pomarez,
 - o A toute heure sur le registre dématérialisé géré par l'Agence landaise pour l'informatique (ALPI).
- Présentation des observations du public : le public avait la possibilité de porter ses observations sur les registres mis à sa disposition au siège de la CCCV à Amou, en Mairie de Pomarez, par messagerie électronique et sur le registre dématérialisé mentionné ci-dessus. Il pouvait en outre s'adresser par courrier à la commission d'enquête au siège de la CCCVL.
- La clôture de l'enquête : la commission d'enquête, à l'issue de l'enquête, a pris en charge les registres d'enquête et les a clôturés le 19 novembre 2024.
- Le procès-verbal des observations : la commission d'enquête a remis le procès-verbal des observations au porteur du projet le 26 novembre 2024. La CCCVL a transmis un mémoire en réponse dans les délais requis, soit le 11 décembre 2024.

Il convient de souligner la disponibilité des élus et agents de la CCCVL et la qualité de l'accueil réservé à la commission d'enquête.

b. Sur le dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique a été décrit et analysé dans le rapport d'enquête joint aux présentes conclusions.

La commission d'enquête a constaté que :

- Le dossier ne comprenait pas toutes les pièces prévues par la réglementation ;
- Si elle n'a pas adressé de réponses aux différentes institutions concernées par le projet, la CCCVL avait inséré au dossier des « propositions de réponses », souvent d'attente, mais ne semble pas leur avoir donné de suite dans la perspective de la présente enquête.

Le dossier d'enquête est volumineux, parfois difficile à appréhender pour un public non averti ; néanmoins les notices non techniques permettaient au public d'avoir une bonne compréhension globale des projets.

Le dossier, bien qu'insuffisamment documenté, montre clairement quels sont les enjeux et raisons du projet : il est en outre abondamment illustré par des cartes et graphiques en facilitant la compréhension, mais qui pour un certain nombre d'entre eux, n'étaient pas actualisés.

c. Sur l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

Ainsi que décrit dans le rapport, les 29 recommandations de la MRAe portent principalement sur l'insuffisance et l'imprécision des données et justifications des choix opérés, notamment en ce qui concerne les projections démographiques et leurs conséquences en termes de besoins en logements.

d. Sur l'avis des institutions consultées

i. Préfecture des Landes

La préfecture des Landes, dans sa lettre de transmission du mémoire d'observations de la DDTM des Landes, subordonne son avis favorable à la prise en compte par la CCCVL de ces observations. Ces observations sont de même nature que celles de la MRAe, mais la non prise en compte de la plupart de ces dernières transforme « de facto » l'avis de la préfète en avis défavorable.

- ii. Tant la CDPENAF que la Chambre d'agriculture des Landes ont souligné le caractère lacunaire du projet en termes de sobriété foncière.
- iii. Les autres institutions concernées ont émis soit des avis favorables, soit des réserves portant sur l'exercice de leurs compétences, soit n'ont pas formulé d'avis.

e. Sur la compatibilité avec les plans, programmes et schémas en vigueur

Le projet présenté n'est compatible ni avec le SCoT Chalosse Tursan ni avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Il n'est de surcroît pas conforme aux dispositions de la loi « Climat et Résilience » de 2021 ni à celles de la loi dite « ZAN » de 2023.

f. Sur la participation du public

Elle est incontestablement faible compte tenu de l'importance des enjeux, et a porté pour l'essentiel sur des demandes reconventionnelles concernant le statut d'un certain nombre de parcelles.

Méthodologie

Dans les rapports sur la révision des zonages d'assainissement, la méthodologie est la suivante :

Pour chaque commune, le bureau d'étude a considéré les données de l'INSEE les plus récentes (2019 en général) concernant la population et le nombre de résidences principales, afin de définir le ratio de taux d'occupation.

Ainsi, les résultats suivants, calculés commune par commune sur la base de la population divisée par le nombre de logements occupés donnent :

- 8 communes avec un ratio de 2.2 habitants/logement : Amou, Argelos, Arsague, Bassercles, Brassempouy, Gaujacq, Marpaps, Nassiet
- 4 communes avec un ratio de 2.3 habitants/logement : Bastennes, Bonnegarde, Donzacq, Pomarez
- 2 communes avec un ratio de 2.4 habitants/logement : Castaignos-Souslens, Castelnaud-Chalosse
- 1 commune avec un ratio de 2.5 habitants/logement : Beyries
- 1 commune avec un ratio de 2.6 habitants/logement : Castel-Sarrazin

Dans le rapport de présentation du projet de PLUi-H, l'analyse de la consommation d'espace est menée différemment, ainsi qu'il a été démontré dans le rapport de la commission d'enquête chapitre 5.4.

En conclusion, on peut donc affirmer que :

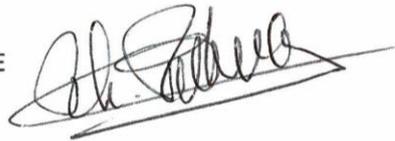
- Le PLUi-H proposé n'est pas compatible avec le SCoT Adour Chalosse Tursan
- Le PLUi-H proposé n'est pas compatible avec le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.
- Le PLUi-H proposé ne respecte pas les dispositions de la loi Climat et Résilience de 2021 non plus que celles de la loi ZAN de 2023
- Les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers proposés sont au-delà de l'objectif chiffré de modération fixé dans le PADD
- Le besoin en nombre de logements est surestimé.

2) Avis de la commission d'enquête

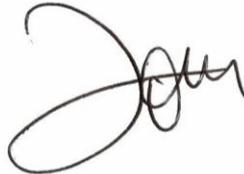
Compte tenu des éléments développés ci-dessus, la commission d'enquête émet un avis défavorable en ce qui concerne le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes des Côteaux et Vallées des Luys (CCCVL).

A Amou, le 19 décembre 2024

Philippe PERONNE



Éric LOPEZ



Gérard VOISIN

