



Nombre de conseillers :
En exercice : 41
Titulaires présents : 33
Titulaires absents : 08
- dont représentés : 1
- dont suppléés : 1
Votant : 35

Séance du 07/12/2023
Délibération n°2023-12-03.

L'an deux mille vingt-trois, le sept décembre, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande, se sont réunis à la Salle des Fêtes de Sabres sur convocation adressée le 1^{er} décembre 2023 par le Président, Dominique COUTIERE.

Présents : Joël LALANNE, Jean-Marie GUILHEMSANS, Marylène RENAUD, François GASQUE, Yann BOUFFIN, Christine DARREMONT-CROISE (suppléante de Xavier DUMONT), Michel BAREYT, Richard CABANAC, Patrick SABIN, Philippe SARTRE, Yves DUNOGUES, Céline LAFARGUE, Céline LAFORIE, Mailis LAMOUROUX, Martine LAPASSOUSE, Jean MESPLEDE, Jean-Louis PEDEUBOY, Dominique COUTIERE, Jean-Pierre PUYBARAUD, Michel POUJOUX, François MUSSOU, Jeanne COUTIERE, Joëlle BOULANGER-BANET, Vincent ICHARD, Denis SAINTORENS, Christine DUVERGER, Bernard GRIHON, Gérard MOREAU, Céline GAGE, Ludovic VAYSSE, Raymonde PIEDANNA, Vincent GELLEY, Isabelle LACAZE, Denis LANUSSE.

Absents excusés : Jean-Luc BLANC-SIMON (ayant donné pouvoir à François GASQUE), Xavier DUMONT, Jean-Paul FUENTES, Bernard DELMONT, Jean-Claude SUSPERREGUI, Magali VALIORGUE, Manon JAILLET, Michel SAUBOUA.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Ludovic VAYSSE a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Le Conseil communautaire de la Communauté de Communes a prescrit, par délibération en date du 30 mars 2017, l'élaboration d'un PLUi-H, en définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Les objectifs tels qu'arrêtés de cette élaboration visaient à :

- préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du territoire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne ;
- permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé, respectueux de l'identité patrimoniale ;
- favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire ;
- engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte.

Après une phase de diagnostic du territoire, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré, puis soumis au débat en conseil communautaire ainsi qu'au sein des différents conseils municipaux des communes membres.

Les orientations générales retenues au sein du PADD s'organisent autour des cinq objectifs suivants, déclinés eux-mêmes en orientations :



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



- Axe 1 : La préservation de l'armature éco-paysagère du territoire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.
- Axe 2 : Un cadre de vie durable et de qualité environnementale.
- Axe 3 : Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales.
- Axe 4 : Une armature économique confortée et diversifiée
- Axe 5 : Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Conformément aux dispositions des articles R 151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, l'ensemble de ces objectifs ont fait l'objet d'une traduction dans les différents documents qui composent le projet de PLUi-H : le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles) et de leurs secteurs respectifs, ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

S'agissant de la politique en matière d'habitat, les objectifs ont été retranscrits dans le Programme d'Orientations et d'Actions, et les secteurs de projets au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les objectifs définis dans le PADD ont ainsi trouvé une traduction dans le projet de PLUi-H et y ont été déclinés en orientations, comme suit, marquant le territoire pour les 10 ans à venir :

- La préservation de l'armature paysagère, des fonctionnalités et continuités écologiques par l'identification d'une trame verte et bleue à l'échelle intercommunale, une protection stricte de ces espaces par un zonage et règlement adaptés. La protection également des continuités écologiques en milieu urbain et la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et d'Orientation thématique « biodiversité et cadre de vie »
- La préservation de l'identité patrimoniale locale et des airiaux traditionnels, avec notamment des identifications de patrimoine à préserver, et des changements de destination possibles ;
- La contribution à la transition énergétique du territoire, en traduisant des actions du Plan Climat Air Energie Territorial par l'incitation aux principes du bioclimatisme, de la limitation de l'imperméabilisation des sols et la diversification des sources de production énergétique renouvelables.
- La maîtrise du développement urbain à vocation d'habitat au bénéfice de la consolidation des bourgs tout en s'appuyant sur leurs caractéristiques urbaines, paysagères et patrimoniales (densité, implantation du bâti, hauteur).
- L'encadrement du développement résidentiel dans le Programme d'Orientations et d'Actions, qui prévoit la réalisation d'environ 1 215 logements, dont plus de 800 logements en secteur d'OAP, et une 100ne de logements locatifs sociaux, avec des typologies d'habitat variés qui permettra un parcours résidentiel pour la population ;
- La création de linéaires commerciaux dans certains bourgs afin de préserver la vocation commerciale des locaux, porteurs d'attractivité des cœurs de bourgs ;
- Le renforcement des zones d'activités existantes afin d'assurer leur complémentarité et le renouvellement des friches identifiées ;
- Un objectif de modération de la consommation d'espaces de 50% par rapport aux 10 années précédentes, toutes destinations confondues destinés à des fins d'urbanisation (habitat, activités, équipements, infrastructures) et destinés à des installations d'énergie renouvelables.

La concertation publique liée à l'élaboration de ce document de planification du territoire a été menée tout au long de la procédure. Le bilan qui en résulte a fait l'objet d'une délibération distincte, lors du conseil communautaire du 13 juillet dernier.



Actuellement, le territoire intercommunal est couvert par des documents d'urbanisme différents, ce qui a conduit à l'élaboration du PLUi-H.

Ainsi, les communes couvertes par un PLU communal comme celles qui sont régies par les règles du Règlement National d'Urbanisme se verront appliquer de fait le PLUi-H au moment de son approbation, alors que pour les communes couvertes par une carte communale, la Communauté de Communes doit procéder en parallèle de l'élaboration du PLUi-H à l'abrogation desdits documents.

Monsieur le Président invite les différentes communes membres à s'exprimer et à donner leurs avis, si elles le souhaitent, sur le projet de PLUi-H ainsi soumis à l'arrêt de projet, qui leur a été transmis.

En l'absence de remarques le Président poursuit en indiquant que chaque commune membre de la Communauté de Communes sera destinataire du projet de PLUi-H arrêté et disposera de 3 mois à compter de la présente délibération pour émettre un avis officiel sur le PLUi-H. À défaut de réponse dans ce délai cet avis sera réputé favorable.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme, si une commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, le conseil communautaire devra délibérer à nouveau pour réarrêter le projet de PLUi-H.

Enfin, suite à la notification du dossier d'arrêt aux différentes instances partenaires, le dossier d'arrêt du PLUi-H fera l'objet d'une enquête publique conjointe, cette dernière permettant de traiter à la fois ce document et des projets connexes : projet d'arrêt de révision du zonage d'assainissement, projet d'arrêt de Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) et abrogation des cartes communales existantes actuellement sur le territoire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code forestier ;

Vu le code de l'urbanisme, et plus particulièrement les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016/744 du 5 décembre 2016 portant création de la communauté de communes Cœur Haute Lande, devenant ainsi compétente en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu les statuts de la Communauté de communes et notamment l'article 3-B-1° relatif à la compétence optionnelle « Politique du logement et du cadre de vie » ;

Vu la conférence intercommunale du 21 février 2017 présentant la démarche de PLUi, évoquant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres et évoquant les modalités de concertation avec la population, les associations locales et autres personnes concernées ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017 fixant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



Vu le débat organisé lors du conseil communautaire du 19 décembre 2019 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H, et le procès-verbal qui en a été établi,

Vu les débats sur les orientations générales du PADD intervenus au sein de chaque conseil municipal des communes membres entre janvier 2020 et juillet 2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 juillet 2023 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du PLUi-H,

Considérant le projet de PLUi-H, tel que présenté, comprend le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les documents graphiques, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), et les annexes, conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant les réunions présentant le projet de PLUi-H aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), en date du 1 Avril 2019 sur la présentation du diagnostic, du 3 décembre 2019 portant sur les grandes orientations du PADD, et 10 mars 2023 sur les éléments avant arrêt du projet, ayant permis à chaque stade de compléter, consolider et justifier davantage le dossier.

Considérant que le projet de PLUi-H, ainsi présenté, est prêt à être arrêté et transmis, pour avis, à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et Consultées, ainsi qu'aux commissions spécifiques (autorité environnementale, Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

DECIDE

- Que les articles L151-1 et suivants, et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent au PLUi-H de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande ;
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) tel qu'annexé à la présente délibération ;
- Que les communes membres sont invitées à donner leur avis sur ce projet de PLUi-H, pour les dispositions qui les concernent directement, dans un délai de trois mois à compter de ce jour ;
- Que le projet de PLUi-H « arrêté » sera notifié pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et à celles ayant souhaité être consultées à l'élaboration du document, ainsi qu'aux instances spécifiques devant être obligatoirement consultées. Ces organismes disposeront d'un délai de trois mois pour émettre leur avis à compter de la réception du dossier ;
- D'autoriser Monsieur le Président à soumettre à enquête publique le présent projet d'arrêt de PLUi-H, dans le cadre d'une enquête publique unique, en même temps que celle relative aux projets d'arrêts de Règlement Local de Publicité intercommunal et de révision du zonage d'assainissement ;
- Que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté des Communes et dans les mairies des communes membres, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme ;



COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
COEUR HAUTE LANDE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Reçu en préfecture le 12/12/2023

Publié le 12/12/2023

ID : 040-200069656-20231207-20231203-DE



- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document lié à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré ce jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président

Dominique COUTIERE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du 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 dans le département.



COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE

ANNEXE

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME DE L'HABITAT

Le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) est composé des pièces suivantes :

- Pièce 1 : Rapport de présentation
 - o Tome 1 : Diagnostic territorial, Etat initial de l'environnement, bilan des superficies et consommations d'espaces
 - o Tome 2 : Explication des choix, évaluation environnementale
- Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Pièce 3 : Règlement écrit (Définition des conditions d'occupation et d'utilisation du sol pour chaque zone)
- Pièce 4 : Règlement graphique (zonages)
- Pièce 5 : Tableau des emplacements réservés
- Pièce 6 : Recueil de patrimoine et changements de destination
- Pièce 7 : Opérations d'aménagement programmées (OAP) sectorielles (Zone AU : traduction opérationnelle du projet sur des secteurs à enjeux)
- Pièce 8 : Opération d'aménagement programmée (OAP) thématique biodiversité et cadre de vie
- Pièce 9 : Programme d'Orientations et d'Actions (volet habitat du PLUi-h)
- Pièces 10 : Servitudes d'Utilité Publique, secteurs d'aléas et contraintes, zones de préemptions (vide), périmètres et prescriptions acoustiques, Bois relevant du régime forestier, OLD

L'ensemble de ces pièces sont consultables et téléchargeables via le lien suivant :

<https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/nNcqmarNHPEgrrQ>