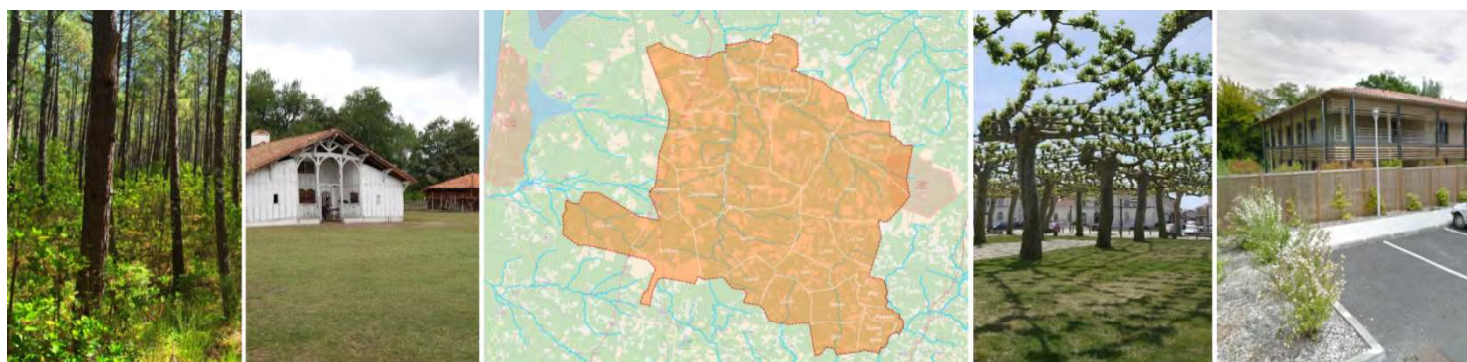


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



0. Procédure

> Dossier approuvé

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	APPROUVÉ
ELABORATION	le 30.03.2017	le 07.12.2023	
VU POUR ETRE ANNEXÉ A LA DECISION EN DATE DU :		LE PRESIDENT DE LA CdC :	

1. Délibération de prescription



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**Communauté de Communes
Cœur Haute Lande**

**Séance du 30/03/2017
Délibération n°2017-03-46**

Nombre de conseillers :
En exercice : **41**
Présents : **34**
Absents : **7**
- Dont suppléés : **3**
- Dont représentés : **2**
Votant : **39**

L'an deux mille dix-sept le trente mars, 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 24 mars 2017 par le Président, Dominique COUTIERE.

Présents : Anne-Lise LALANNE, Michel POULAIN, Jean-Luc BLANC-SIMON, Angéline SOURIGUES, Joël PELOSI, Jacques PODEVIN (suppléant de Jean-Michel GUILLAUME), Jean-Pierre FONTAN, Martine TAPIN, Patrick SABIN, Philippe SARTRE, Jean-Louis PEDEUBOY, Olivier DUBROUS, Antoine HUICI, Michel IBARRART, Philippe BASTIAT, Marie-Claire COMTE, Lucienne LAGOFUN, Dominique COUTIERE, Jean-Paul FUENTES, Marie-Pierre SENLECQUE, Julien PALOMO (suppléant de Christian HARAMBAT), François MUSSOU, Marcelle LARRAYADIEU, Jeanne COUTIERE, Jean-Marc HEDOIN, Denis SAINTORENS, Christine DUVERGER, Alain CRENCA, Gérard MOREAU, Sylvie BACCOU, Magali VALIORGUE, Patrick LACAZE, Pascal LESCARRET, Didier FERRY, Vincent GELLEY, Isabelle LACAZE, Claudine CORMIER (suppléante de Denis LANUSSE).

Absents excusés : Jean-Marie GUILHEMSANS, Jean-Michel GUILLAUME, Christian HARAMBAT, Vincent ICHARD ayant donné pouvoir à Patrick LACAZE, Manon JAILLET, Jean RODES ayant donné pouvoir à Vincent GELLEY, Denis LANUSSE.

Objet : Prescription du plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le territoire de la Communauté de Communes du Cœur de la Haute Lande.

Vu le Code général de Collectivités territoriales ;

Vu le code rural et de la Pêche Maritime ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.131-4 et suivants, L.153-1 et suivants et son article L.103-3 ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain » et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2013 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, et son décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement » ;



Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 « de programmation relative à a mise en œuvre du Grenelle de l'environnement » dont les objectifs s'inscrivent dans le respect des principes de développement durable ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche,

Vu la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,

Vu la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 relative à la simplification et amélioration de la qualité du droit,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1er février 2013,

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

Vu le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

Vu le décret du 14 février 2013 pris pour application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,

Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Haute Lande arrêté par délibération du comité syndical en date du 31 janvier 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 30 mars 2017 fixant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres ;

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°744 portant création de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande issue de la fusion des Communautés de Communes du canton de Pissos, de la Haute Lande et du Pays d'Albret et notamment son article 5, A, 2° visant la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

**AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire**

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.
- Que les personnes publiques mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme seront associées à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- Que seront consultées à leur demande, les associations locales d'usagers, les associations de protection de l'environnement agréées et les communes limitrophes conformément à l'article 132-12 du code de l'urbanisme, ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents et le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conformément à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme.
- Que la concertation, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme aura lieu durant toute la durée de la procédure selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet communautaire, d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancée des différentes étapes d'élaboration du PLUi.
 - Ouverture d'un cahier d'observations et de propositions, accessible pendant les heures d'ouverture de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes membres, tout au long de l'évolution de la procédure.
 - Organisation de trois réunions publiques à chaque étape importante d'élaboration du PLUi (phase de diagnostic, phase de PADD, phase de règlement). La date, le lieu et l'heure seront communiqués au public par voie de presse et d'affichage au siège de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande, sur son site internet, ainsi qu'au siège des communes membres. Ces réunions seront organisées dans trois secteurs de la Communauté de Communes (secteur du Pays d'Albret, secteur de la Haute Lande et secteur du Canton de Pissos).
 - Diffusion de lettres d'informations dans la presse locale et dans les journaux intercommunaux.
 - Affichages au siège de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande et dans les mairies des communes membres.



Vu la réunion de la conférence intercommunale, prévue à l'article L.153-8 du Code l'urbanisme, en date du 21 février 2017, présentant la démarche PLUi, évoquant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et l'ensemble des communes membres et évoquant les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Monsieur le Président expose au Conseil que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) présente plusieurs intérêts. Il permet, à l'ensemble des communes rurales, de se doter d'un document d'urbanisme opposable aux tiers et prenant en compte la gestion qualitative de l'espace et de l'urbanisation, d'harmoniser le développement du territoire sur la totalité de sa surface par le biais de règles communes, tout en se laissant la possibilité de les adapter dans des contextes locaux particuliers, de se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Lande et les lois Grenelle et de veiller à une gestion plus rigoureuse des sols, de la qualité architecturale et à une meilleure répartition géographique des zones de peuplement futur grâce à une prise de décision collégiale au niveau intercommunal.

Le Président précise que conformément à l'article L.151-44 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal peut tenir lieu de programme local de l'habitat, dans ce cas, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

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

DECIDE

- **De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire, conformément aux articles L.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.**
- **Que ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme,**
- **Que les objectifs du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :**

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- **Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace**
- **Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)**
- **Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles**

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- **Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés**
- **Réinterpréter le modèle de la forêt habitée**
- **Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale**
- **Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain**
- **Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations**



- Les habitants pourront faire valoir toutes contributions écrites en les adressant à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande.

Toutes actions d'information et de communication pourront en tant que de besoin, être mises en œuvre par la Communauté de Communes Cœur Haute Lande.

A l'issue de cette concertation, et conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil communautaire en arrêtera le bilan.

- De donner pouvoir au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
- De donner pouvoir au Président pour solliciter les subventions qui pourraient être allouées à l'élaboration du PLUi ;
- Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget principal de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande pour l'exercice considéré.
- Que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques et organismes visés ci-avant.
- La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Cœur de la Haute Lande et dans les mairies concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Monsieur le Président est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département.

Ont signé au registre les membres présents.
Fait et délibéré ce jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,
Le Président

Dominique COUTIERE

~~COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR HAUTE LANDE~~
~~24 Place Gambetta - 40630 SABRES~~

2. Délibération de définition des modalités de collaboration entre la CdC et les communes



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**Communauté de Communes
Cœur Haute Lande**

**Séance du 30/03/2017
Délibération n°2017-03-47**

Nombre de conseillers :
En exercice : **41**
Présents : **34**
Absents : **7**
- Dont suppléés : **3**
- Dont représentés : **2**
Votant : **39**

L'an deux mille dix-sept le trente mars, 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 24 mars 2017 par le Président, Dominique COUTIERE.

Présents : Anne-Lise LALANNE, Michel POULAIN, Jean-Luc BLANC-SIMON, Angéline SOURIGUES, Joël PELOSI, Jacques PODEVIN (suppléant de Jean-Michel GUILLAUME), Jean-Pierre FONTAN, Martine TAPIN, Patrick SABIN, Philippe SARTRE, Jean-Louis PEDEUBOY, Olivier DUBROUS, Antoine HUICI, , Michel IBARRART, Philippe BASTIAT, Marie-Claire COMTE, Lucienne LAGOFUN, Dominique COUTIERE, Jean-Paul FUENTES, Marie-Pierre SENLECQUE, Julien PALOMO (suppléant de Christian HARAMBAT), François MUSSOU, Marcelle LARRAYADIEU, Jeanne COUTIERE, Jean-Marc HEDOIN, Denis SAINTORENS, Christine DUVERGER, Alain CRENCA, Gérard MOREAU, Sylvie BACCOU, Magali VALIORGUE, Patrick LACAZE, Pascal LESCARRET, Didier FERRY, Vincent GELLEY, Isabelle LACAZE, Claudine CORMIER (suppléante de Denis LANUSSE).

Absents excusés : Jean-Marie GUILHEMSANS, Jean-Michel GUILLAUME, Christian HARAMBAT, Vincent ICHARD ayant donné pouvoir à Patrick LACAZE, Manon JAILLET, Jean RODES ayant donné pouvoir à Vincent GELLEY, Denis LANUSSE.

Objet : Définition des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Cœur Haute Lande et les 26 communes membres pour l'élaboration du Plan local d'urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitant.

Vu le Code général de Collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 « de programmation relative à a mise en œuvre du Grenelle de l'environnement » dont les objectifs s'inscrivent dans le respect des principes de développement durable ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;



Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°744 portant création de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande issue de la fusion des Communautés de Communes du canton de Pissos, de la Haute Lande et du Pays d'Albret et notamment son article 5, A, 2° visant la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la réunion de la conférence intercommunale des maires des communes membres, prévue à l'article L.153-8 du Code l'urbanisme, en date du 21 février 2017, présentant la démarche PLUi, et ses objectifs, évoquant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et l'ensemble des communes membres et évoquant les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu la délibération n°2017-03-46 du Conseil communautaire en date du 30 mars 2017 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande ;

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

DECIDE

- **D'arrêter les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi comme suit :**

Au-delà des obligations réglementaires, la Communauté de Communes Cœur Haute Lande s'engage à respecter les grands principes de collaboration suivants :

- **Assurer un travail de co-construction du PLUi entre la Communauté de Communes et les communes membres.**
- **Organisation de réunions régulières associant les élus communautaires, communaux ainsi que leurs services respectifs.**
- **Intégrer les communes au processus décisionnel.**
- **Veiller au respect des spécificités des territoires.**

Afin d'assurer une collaboration active des communes à l'élaboration du PLUi, les instances de collaborations sont proposées :

- **LA CONFERENCE DES MAIRES**

La conférence est composée des 26 Maires sous la présidence du Président de la Communauté de Communes. Elle se réunit sur demande du Président ou du vice-président en charge de la commission « Aménagement du territoire ». La conférence est informée des avis issus du processus de consultation, des avis du public et du commissaire enquêteur préalablement à la décision d'approbation du PLUi. Cette conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi, à sa demande ou à celle du comité de pilotage de la Communauté de Communes (Voir ci-après).

- **LE COMITE DE PILOTAGE**

Le Comité de Pilotage sera présidé par le Président de la Commission « Aménagement du territoire » de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande et sera composé des membres volontaires de cette commission, qui pourront désigner un suppléant. Ses membres sont chargés de relayer les informations sur le PLUi. Il assurera le pilotage général de la procédure d'élaboration du PLUi (études de diagnostic, évaluation environnementale, définition du projet



de territoire...) et sera véritablement l'instance d'où émergeront les principales propositions. Il sera également en lien direct avec le bureau d'études en charge du projet. Ainsi, il définira les axes de travail et aura pour mission le suivi, l'analyse et la validation des propositions et des pièces produites par le bureau d'études. Le Comité de Pilotage se réunira autant que de besoin et rendra régulièrement compte de l'avancée des études à la Commission plénière « Aménagement du territoire ». Il est force de proposition auprès de la Conférence intercommunale et du Conseil communautaire. Il s'assure de l'information des conseils municipaux qui pourra s'opérer sous la forme :

- d'un ou plusieurs séminaires d'information et de réflexion associant l'ensemble des élus municipaux du territoire
- de rencontres
- de communications de rapports d'étape aux conseils municipaux

- LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Composé des 41 délégués communautaires représentant les 26 communes de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande, le Conseil Communautaire est le seul organe compétent pour valider, de manière réglementaire, par délibération, les grandes étapes de la procédure. Il prescrit le PLUi et les modalités de concertation, il organise le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, arrête et approuve le projet.

En pratique, il lui appartiendra, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, de statuer sur la stratégie, les objectifs et les orientations proposées ainsi que sur les documents à caractère réglementaire.

Par ailleurs, au moins une fois par an, le Conseil Communautaire tiendra un débat sur la politique locale de l'urbanisme comme en dispose l'article L. 5211-62 du code général des collectivités territoriales.

- LES CONSEILS MUNICIPAUX

Les conseils municipaux participeront à la réflexion et feront remonter les problématiques connues à l'échelon local. Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, ils devront débattre sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Avant l'arrêt du projet de PLUi, ils ont la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou les dispositions du règlement qui la concerne directement (article L.153-15 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le Conseil communautaire devra de nouveau délibérer et arrêter le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés.

- LES ATELIERS THEMATIQUES ET/OU TERRITORIAUX

Le travail à l'échelle communale et/ou par groupes de communes interviendra dans le cadre de réunion sous forme d'atelier de travail au moment du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'intérêt local ainsi que pour la définition du règlement et du plan de zonage.

Ces ateliers sont destinés à permettre une association étroite des élus concernés à une échelle fine ou de bassin de vie particulier présentant des similitudes en termes de tissu, de population, de paysage, d'environnement, d'activité... ou sur des thèmes dont l'enjeu a été mis en évidence dans la phase de diagnostic.

Au travers de ces ateliers, les élus seront chargés d'alimenter la réflexion sur le projet de territoire et les orientations d'aménagement et de programmation. Ces temps d'échanges et de travail permettront l'appropriation du projet par les communes et la prise en compte de leurs spécificités. Leur composition sera arrêtée en fonction de la thématique à expertiser ou du territoire concerné.



- LA DIRECTION TECHNIQUE

Elle intervient sous la responsabilité du pôle développement de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande et sera pilotée par le responsable du service urbanisme.

- LE COMITE TECHNIQUE

Composé du vice-président, des techniciens de la Communauté de Communes et des communes membres, du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, et de l'Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales (agissant en qualité de conseillers techniques de la Communauté de Communes) et du prestataire en charge des études, le comité technique coordonne les travaux d'élaboration du PLUi et organise le déroulement de la procédure.

Il associera en tant que de besoin les partenaires, services de l'Etat, CAUE, chambres consulaires et tout autre acteur de l'aménagement du territoire dont l'avis sera utile à l'élaboration du document (représentants et/ou techniciens du Syndicat Mixte Haute Lande en charge du SCOT).

Il se chargera de suivre le travail des bureaux d'études en charge de l'élaboration du PLUi, de s'assurer du bon déroulement de la procédure, et de préparer des supports techniques élaborés pour le compte des instances politiques. Il se réunit à périodicité régulière et à fréquence adaptée à l'avancement de la procédure.

- Indique que l'ensemble de ces éléments sont repris et précisés au sein d'une charte de gouvernance, annexée à la présente délibération, qui a été préalablement présentée, débattue et amendée lors de la conférence intercommunale.
- Monsieur le Président est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département.

Ont signé au registre les membres présents.
Fait et délibéré ce jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,
Le Président

Dominique COUTIERE

~~COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR HAUTE LANDE~~
~~24 Place Gambetta - 40630 SABRES~~

3. Débats sur les orientations du PADD

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Date : le 19 décembre 2019

Objet : débat du conseil communautaire du 19 décembre 2019 sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents : Bertrand ZIEGLER (remplaçant Anne-Lise LALANNE), Jean-Marie GUILHEMSANS, Michel POULAIN, Jean-Luc BLANC SIMON, Angéline SOURIGUES, Joël PELOSI, Pierre DE BOUGLON, Martine TAPIN, Alain DANDY (remplaçant Philippe SARTRE), Jean-Louis PEDEUBOY, Michel IBARRART, Marie-Claire COMTE, Dominique COUTIERE, Jean-Paul FUENTES, Eric GAVIO (remplaçant Marie-Pierre SENLECQUE), Christian HARAMBAT, François MUSSOU, Marcelle LARRAYADIEU, Jeanne COUTIERE, Vincent ICHARD, Denis SAINTORENS, Christine DUVERGER, Gérard MOREAU, Sylvie BACCOU, Magali VALIORGUE, Patrick LACAZE, Jacques CHASTEL, Didier FERRY, Vincent GELLEY, Denis LANUSSE

Absents excusés : Anne-Lise LALANNE, Jean-Michel GUILLAUME, Patrick SABIN, Philippe SARTRE, Antoine HUICI, Olivier DUBROUS, Philippe BASTIAT, Lucienne LAGOFUN, Marie-Pierre SENLECQUE, Jean-Marc HEDOIN, Alain CRENCA, Jean RODES, Manon JAILLET, Isabelle LACAZE

Monsieur le Président rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Président rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale

- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Président rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Président indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Président détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Président précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers communautaires se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

- La répartition entre les communes de la Communauté de communes Cœur Haute Lande des surfaces de déploiement des projets photovoltaïques
- L'harmonisation de la traduction réglementaire des projets photovoltaïques entre les différents Départements aquitains
- L'absence d'orientation stratégique du PADD concernant le déploiement de projets éoliens dans la partie des énergies renouvelables
- La prise en compte de l'habitat alternatif dans le PADD qu'il s'agirait de rendre possible de manière encadrée et exceptionnelle conformément au code de l'urbanisme
- La prise en compte du SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) et sa conséquence sur les objectifs du PADD, notamment sur la modération de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Président et les conclusions du débat, le conseil communautaire :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.


Le Président,

P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H.S

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Date : 19 octobre 2020

Objet : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents : Mme MATHON Thérèse, Mme BOUSSEAU Josette, Mme LARTIGUE Alicia, M LAMBERTI Jacques, M LALANNE Joël.

Absents excusés : Mme TOTIN Alix, M ROUMEGOUX Jean-Baptiste.

Secrétaire de séance : Mme MATHON Thérèse

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE

- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

- les conseillers souhaiteraient un classement plus large de la zone urbaine constructible.
- s'interrogent sur le nombre potentiel de permis de construire pour la prochaine décennie.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Monsieur le Maire,
LALANNE Joël



Pj. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Le 04/07/2022

Objet : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Nombre de Conseillers : 10

- En exercice : 10
- Présents : 8 (G.ARRIVE arrivé 19h30)
- Votants : 7

Présents : Jean-Marie GUILHEMSANS, Bernard JAEGER, Clothilde TUR, Louis AUVRIGNON, Gaël ARRIVE (retard arrivé 19h30), Jean Claude MARTINEZ, Nicolle BOLOGNINI, Sébastien TOESCA, Maryse D'OLIVEIRA

Absent excusée : Sabine LE GUILLOU

Monsieur le Maire, Jean-Marie GUILHEMSANS rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur/Madame le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il/Elle rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur/Madame le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur/Madame le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services

4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine

4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, aucune remarque n'a été exprimée par les conseillers municipaux.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Monsieur Maire,
Jean-Marie GUILHEMSANS



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Date : 6 mai 2021 à 19h00

Objet : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents : ANIDJAR Robert, POULAIN Michel, RENAUD Marylène, ALFENORE Cédric, ALBERT Romain, BEGUERIE Cynthia, TARTAS Jérôme, POMMIER Joël, LASSALLE Patrick

Absents excusés : DARRAILLANS Nathalie, TERRAL Serge

Secrétaire de séance : RENAUD Marylène

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes

- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur/Madame le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il/Elle rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur/Madame le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur/Madame le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

Sur l'axe 1 ;

Préserver l'intégrité du massif forestier et armature paysagère du cœur de haute lande passe aussi par la sauvegarde des forêts anciennes et la préservation des feuillus plusieurs remarques concomitantes relatent une coupe rase d'un seul tenant (30 hectares) une forêt ancienne de feuillus diversifiés comprenant de très beaux spécimens de chênes (pédonculés, yeuse, lièges et verts, châtaigniers, bouleaux sorbiers et autres arbustes) a fait l'objet d'une coupe rase pour plantation d'une pinède.

Trame verte et bleue, zones de biodiversité : une réflexion : pourrait-on être aidés à repérer et restaurer les zones humides, lagunes et les anciens étangs ou biefs de moulins.

Sur l'axe 3 :

Permettre un développement raisonné et maîtrisé

Le projet OAP pourrait permettre de revitaliser et reconquérir un espace du centre du village et recréer un lieu de vie. L'acquisition de la parcelle à proximité du restaurant pour ouvrir la place sur la zone naturelle du ruisseau pourrait être judicieuse.

Cependant 2 à 3 parcelles de petite surface pour des constructions uniques pourraient être maintenues en centre du village dans la mesure où elles sont situées sur des dents creuses.

Une zone trop large d'urbanisation ne nous paraît pas appropriée.

L'achat des maisons de centre bourg pour la création de logements locatifs est une réflexion à mener. Un projet est en cours pour la commune.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

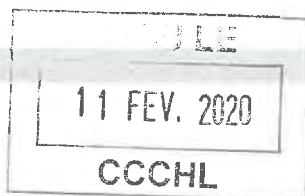
- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Monsieur le Maire,
POULAIN Michel



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

N° 2020-03



Département des Landes - Arrondissement de Mont-de-Marsan

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Objet : Approbation du procès-verbal relatif au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du PLUi-H de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande.

L'AN DEUX MIL VINGT

Le QUATORZE DU MOIS DE JANVIER A 19 H 00,

Le conseil municipal de la commune de Brocas, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Luc Blanc-Simon, Maire.

Date de convocation du conseil : 08 janvier 2020

Conseillers en exercice	Conseillers présents	Nombre de votants
15	13	13

PRESENTS : MM. Jean-Luc BLANC-SIMON – Angéline SOURIGUES – Serge DUPOUY – Gilles LAPORTE – François GASQUE – Jacques LAFITTE – Sylvie MAILHO – Jean-Jacques LESBATS – Jean FORNIER de LACHAUX – Patrice BAROCHE – Claire GUILLAUME – Marjorie SERRES – Sylvie LASSALLE –

ABSENTS EXCUSES : MM. Muriel BERNEDE – Jean-Christophe ELINEAU –

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne :

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale :

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale

- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire :

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte :

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande :

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale :

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances



Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les

urbain

3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population

3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée :

4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services

4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine

4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

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

Certifié exécutoire de plein droit, conformément à la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, modifiée par la loi du 22 juillet 1982.

Et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme, le 03 février 2020

Publié le - 5 FEV. 2020

Transmis le - 5 FEV. 2020

Le Maire,
Jean-Luc BLANC-SIMON



Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Date : 17.02.2020

Objet : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents : MM. BLANCHET.H, BLANCHET.P, DELIS, FERNANDEZ, MONTO, PELOSI, PINLOU.

Absents excusés : MMES BONNIN, RICHARD.

Secrétaire de séance : M. PINLOU Joël.

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en coeur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes

- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal,
par 5 voix pour et 2 abstentions

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Monsieur le Maire,
J. PELOSI



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

DEPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE DE CANENX ET REAUT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**OBJET : Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD
du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande**

L'an deux mil vingt

Le 28 septembre

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Mr GUILLAUME J.M, Maire

Date de convocation : 1er septembre

Membres en exercice : 11

Etaient présents : M. Jean Michel GUILLAUME, M. DUMONT Xavier, Mme CROISÉ Christine, M. Éric LAPEYRERE, M. SOWINSKI Lilian, M. Jean Louis FAUVERGUE, M. Jacques PODEVIN,

Etaient absents excusés : M. Christophe GOURGUES (1 pouvoir donné à M. Xavier DUMONT), Mme DUDON Gisèle (1 pouvoir donné à M. GUILLAUME Jean-Michel), M. OZOUF Cédrik

Etait absent non excusé : M. RUDY Noël

1 pouvoir donné à M. Jean-Michel GUILLAUME

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes

- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Et ont signé au registre les membres présents.
Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire de Canenx et Réaut,
Jean-Michel GUILLAUME,



Acte transmis électroniquement au représentant de l'Etat le : 06/10/20
Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 06/10/20
Acte affiché/publié le : 06/10/20
Identifiant unique : 040-214000648-20200328-280320_01



DEPARTEMENT DES LANDES

COMMUNE DE CÈRE

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande

L'an deux mil vingt

Le treize février

Se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de Cère, sous la présidence de Pierre de BOUGLON, Maire de Cère, dûment convoqués le 7 février 2020.

Présents :	M. de Bouglon	M. Petit	M. Laffitte
M. Darmagnac	Mme Calède-Bontemps	M. Bareyt	Mme Duranson
Mme Loubère	M. Fontan	Mme Belmonte	M. Le Brun

Absents excusés :	M. Fontan		
--------------------------	-----------	--	--

Secrétaire de séance : Évelyne Duranson

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services

4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine

4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

Tout d'abord deux élus objectent sur les projets du PADD qui englobe les 26 communes. Ils rappellent que certains projets pourraient être réalisés plus rapidement si la commune concernée avait gardé certaines compétences exemples :

La station de pompage qui se dégrade alors que nous avons contactés les artisans et réalisé les devis nécessaires pour la réparation du bâtiment, résultat cela fait environ cinq ans que le temps continu son travail de dégradation du site.

La station d'épuration, dont le changement des filtres à sables attend depuis environs cinq ans, malgré les relances annuelles des services de la préfecture.

Concernant **l'axe 3 développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales**, les élus souhaitent que soit bien pris en compte les surfaces minimales des terrains afin de ne pas avoir des terrains de 400 m² comme l'on retrouve dans certaines communes proches du littoral.

Ils rappellent que l'attrait de vivre en milieu rural est justement l'espace que l'on attribue aux surfaces à bâtir pour conserver l'identité locale et la qualité du cadre de vie.

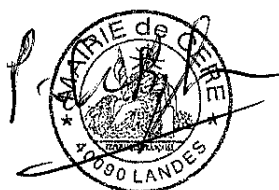
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Et ont signé au registre les membres présents.
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Maire de Cère,
Pierre de BOUGLON,



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la COMMUNE DE COMMENSACQ

Date : Lundi 13 Janvier 2020

Objet : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents : Martine TAPIN, Richard CABANAC, David LACROTTE, Nicolas LAFOURCADE, Stanislas CHEDRU, Ghyslaine DUBARRY, Joëlle ACHERON,

Absents excusés : Jean-Louis BOUTEVIN(pouvoir à Martine TAPIN) ; Anne-Marie VIETTE (Pouvoir à Ghyslaine DUBARRY) ; Luc PASQUIER (Pouvoir à Richard CABANAC)

Secrétaire de séance : ACHERON Joëlle

Madame le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Madame le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en coeur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Madame le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Elle rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Madame le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Madame le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine

4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Madame le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

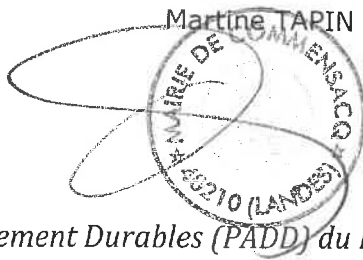
- **Prévoir dans le cadre du PADD des lieux d'implantation d'habitat alternatif (ex : Tiny House).**
- **Permettre à chaque commune d'avoir au minimum 1 projet photovoltaïque.(AVENR)**
- **Autoriser aux communes rurales des surfaces de construction se rapprochant de la moyenne (1360 m2).**
- **Création d'une petite zone artisanale**

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Madame le Maire,
Martine TARIN



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

MAIRIE D'ESCOURCE

3 place de la Mairie 40210 Escource

☎ 05 58 04 20 06 📠 05 58 04 21 19

✉ mairie@escource.fr

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande Réunion du Conseil Municipal du 19 février 2020

Débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents tous les conseillers municipaux en exercice :

Mesdames et Messieurs SABIN Patrick, DEDIEU Emmanuelle, RABY André, BAUDRY Philippe, BRUSTIS Anne-Laure, CHAPERON Valérie, DANTHEZ Virginie, DROUHAULT Robert, DUFOURCQ Jean-Pascal, EDALITI Nathalie

Absents et excusés : BERTRAND Frédéric, DIEDA Jean-Claude, JULIEN Geneviève, KNITTEL Paulette

Procurations :

BERTRAND Frédéric, procuration à DEDIEU Emmanuelle
DIEDA Jean-Claude, procuration à RABY André

M. André RABY a été élu(e) Secrétaire de séance.

Monsieur le Maire d'Escource rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- • • Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en coeur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- • • Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

- a) Demandent de réserver des emplacements sur le territoire de la Commune d'Escource pour le tracé de pistes cyclables et de voie verte*
- b) Demandent que les pistes cyclables soient entretenues par les Communes sur lesquelles elles sont implantées*

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le Conseil Municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

**Monsieur le Maire,
Patrick SABIN**



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Date : 13 janvier 2020

Objet : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents : M. Philippe SARTRE, M. Benoit CHARRON, M. Benjamin COURREGES, M. Philippe DIAS, M. Alain BERGANTINI, Mme Anita COSTA DOS SANTOS, Mm Delphine LARRAT, M. Dominique SICHERE

Absents excusés : M. Alain DANDY, M. Alain BERGANTINI

Secrétaire de séance : M. Benjamin COURREGES

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en coeur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services

4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine

4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur/e Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Monsieur le Maire,



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H



Labouheyre

la qualité de la ville, l'esprit village

VILLE DE LABOUEHEYRE

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

SÉANCE DU 21 FEVRIER 2020

Nombre de conseillers :

en exercice : 23

présents : 19

absents excusés ayant donné pouvoir : 2

absents : 2

voix exprimées : 21

222

L'an deux mille vingt, le vingt-et-un du mois de février à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Labouheyre, régulièrement convoqué le treize du mois de février, se réunit au lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal en mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis PEDEUBOY, Maire.

Etaient présents : Jean-Louis PEDEUBOY (Maire), Jean-Pierre TECHENE, Céline LAFORIE, Antoine HUICI, Olivier DUBROUS, Nadège GUILLOT (adjoints), Michel GONZALEZ, Yves DUNOGUEZ, Lucienne LAGOFUN, Jean MESPLEDE, Laurent LALANNE, Philippe BASTIAT, Soraya SOUGNEZ, Sonia HAMIDI (arrivée 18h55), Suzanne CAZEAU (arrivée 19h), Elise LACOMME, Michel LESBATS, Martine LAPASSOUSE, Jacques BERLON.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Marie-Claire COMTE à Céline LAFORIE, Michel IBARRART à Martine LAPASSOUSSE (départ 20h15)

Absents : Sylvie GONZALEZ, Nelson DA SILVA

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 18 heures 30.

Conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Philippe BASTIAT est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Délibération N°M.20.02.11

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Paraphe :



Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

- Préserver l'intégralité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace.
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallées de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...).
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles.

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale.

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés.
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée.
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale.
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain.
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations.

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire.

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Inciter l'activité commerciale dans les centres-bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire.

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte.
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire Communautaire.

Paraphe : 



Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic ~~revisité au regard des~~ nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN, etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances.

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain.
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population.
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique.

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services.
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine.
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire.

Axe 5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants.

- La commune approuve les **enjeux environnementaux** du PLUi-H :
 - Préservation et valorisation des espaces forestiers et de biodiversité, maintien des grands équilibres, diversification des sources de production énergétique, préservation de la ressource en eau.
 - Valorisation de l'identité locale et de la qualité du cadre de vie.
- La commune approuve les **enjeux de maîtrise du développement urbain** :
 - Consolidation des bourgs, renforcement des communes-polarités du territoire (dont Labouheyre), diversification des typologies de logements et leur accessibilité, reconquête des logements vacants.

Paraphe :



- Logique de centralité entre les lieux de vie et les ~~commerces et services~~ :
préservation, renouvellement des commerces en centre-bourg, développement d'une offre complémentaire au commerce sédentaire (marchés, circuits courts...).

- Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

➤ La commune approuve les **enjeux liés à la mobilité des habitants et à la diversification des modes de transport** :

- Maillage territorial en termes de déplacements notamment cyclables et piétons, transports en commun...

- Densification dans le cadre d'opérations mixtes (habitat, activités, équipements...) du secteur de la gare.

➤ La commune approuve les **enjeux liés à une armature économique confortée et diversifiée** :

- Insertion et renforcement des activités dans les bourgs et protection de certains secteurs commerciaux par l'interdiction de changement de destination.

- Finalisation des ZAE déjà aménagées ou planifiées et renforcement de leur qualité paysagère et d'accueil.

- Renforcement sur les sites articulés à l'A63 et à la gare.

- Prise en compte des besoins liés à l'activité forestière et maintien d'une activité agricole diversifiée.

- Soutien aux initiatives d'offre de loisirs et développement touristique durable.

La commune émet des réserves sur les points suivants :

➤ Le rythme croissance fixé à 1% dans le PLUi-H soit +/- 1 000 habitants à l'horizon 2030 soit environ 100 résidences par an représentant 1400 logements à créer. Le PLUi-H ne donne pas d'information sur la répartition communale :

- Labouheyre souhaite se rapprocher du taux de son PLU soit 1,25% afin de permettre le maintien et le développement de ses services publics et commerciaux.

- Labouheyre souhaite affirmer son rôle de centralité.

➤ Le risque d'une régulation et un encadrement trop strict de l'urbanisation des quartiers :

- Labouheyre souhaite pouvoir maîtriser de manière raisonnée le développement de ses quartiers notamment en centre-ville dans le cadre de petits lotissements communaux ou privés.

➤ Une limitation trop stricte du développement d'espaces marchands en dehors des centralités et des sites d'équipements commerciaux existants :

- Labouheyre souhaite pouvoir diversifier l'offre actuelle afin de favoriser la consommation locale, éviter de devenir une cité dortoir.

Paraphe :



Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le Conseil Municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- **DE** la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- **QUE** le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Le Maire,

Jean-Louis PEDEBOY
Vice-Président de la Communauté de
Communes Cœur Haute Lande



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

Paraphe :

Procès-verbal

relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Le 30 Janvier 2020

Présents : MM D. COUTIERE, J.P. FUENTES, C. PLANTON, C. BASTIAT, A. COTONI, E. DUPIN, M.L. DUPOUY, C. GAY, I. LABADIE, J. LAFITTE, V. ORY, M. TARIS,

Absent(s) excusé(s) : E. PELLISSIER D. PASSERIEUX, S. GABASTON

Secrétaire de séance : M. TARIS

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la

politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

AXE 1 : La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

AXE 2 : Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

AXE 3 : Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

AXE 4 : Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

AXE 5 : Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Monsieur le Maire,



Pour le Maire empêché
L'Adjoint Délégué
Jean-Paul FUENTES

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Date : 13 octobre 2020

Objet : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents : BERRAND Nelly, BORDELAIS Vincent, CLAVÉ Nathalie, DIAS Pierre, DULAS Jean-Jacques, DUVERGER Florence, DUVERGER-CASAL Gilles, HERAUD Alexandre, JOSLIN Gilles, JOSLIN Jennifer, MARIMBORDES Sandrine, MARTY Jérôme, MIVIELLE Jean-Max, PALOMO Julien, POUJOUX Michel

Absents excusés : 0

Secrétaire de séance : Nathalie CLAVÉ

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en coeur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes

- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur/Madame le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il/Elle rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur/Madame le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur/Madame le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

- Préservation des Airials ;
- Préservation de la forêt ;
- Instauration de zones à 30km/h dans la commune ;
- La non expansion des zones agricoles par la mise en place d'(Espace Boisé classé) EBC (Espace Boisé classé)

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Monsieur le Maire,
Michel POUJOUX



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Date : 04/01/2020

Objet : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents : Mme JONCQUER Berthe, Mme LAPEYRE Thérèse, Mme TERRIET Maryvonne, M. BUOSI Gilbert, M. DARENGOSSE Pierre, M. DULAU Michel, M. DUVERGER Michel, M. SERVAIN Olivier,

Absent excusé : M. TACHON Arnaud

Secrétaire de séance : M. SERVAIN Olivier

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes

- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE à l'unanimité

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Monsieur le Maire,
François MUSSOU



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

*Extrait du Registre des délibérations
du Conseil Municipal*

Téléphone : 05.58.04.70.70

Télécopie : 05.58.04.70.71

E. mail : mairie@luxey.fr

PROCES VERBAL

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUi-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR HAUTE LANDE

DCM 20200217_1

DOCUMENT URBANISME 2.1

L'an deux mil vingt, le dix-sept février, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Serge SORE, Maire.

Etaient présents: Monsieur Serge SORE, Madame Marcelle LARRAYADIEU, Messieurs Norbert DUBERGEY, Jacques LARRAYADIEU, Bernard ELLUL, Bastien PEREZ, Mesdames Marie-Hélène GILBERT, Françoise FERNANDES, Isabelle RANDRIANANTENAINA, Sheila BOUTROY, Jessica EYLAUD.

Absents excusés: Mesdames Catherine FREDOUELLE, Julie BASSAGITS, Jacqueline LARREDE, Monsieur Cyrille DIAZ HIDALGO.

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

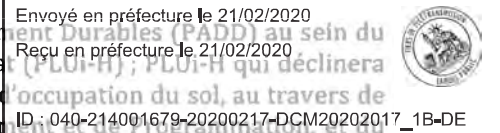
- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.



Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

- l'intégration et l'adéquation des projets communaux en cours de développement dans le cadre du futur PLUi-H,
- la prise en compte du développement de la production d'énergie renouvelable photovoltaïque sur le territoire notamment communal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, :

Le conseil municipal PREND ACTE et ATTESTE

- ⇒ de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- ⇒ que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Fait et délibéré les jours, mois et ans que dessus.

Ont signé au registre les membres présents,

En mairie le *20 février 2020*

Le Maire,
Serge SORÉ

Date de convocation : 10 février 2020

Membres en exercice : 15

Membres présents : 11

Suffrages exprimés : 11

MAIRIE DE MAILLERES

Le bourg 40120 MAILLERES

☎ 05.58.51.49.80.

e.mail : mairie.mailleres@wanadoo.fr

La maire,

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi- H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Date : 14 janvier 2020

Objet : débat de la commune de Maillères sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Etaient présents : Jeanne COUTIERE, Michèle BARRETEAU, Jean Michel LINXE, Florence MINIOU, Martine LAMARQUE, Pauline MATUCHNIAK, Christophe TRAGNAN.

Etaient absents : Damien GUIVARCH, Emmanuelle BOUIC.

Date de convocation : 27 décembre 2019

Secrétaire de séance : Florence Miniou

Madame la Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Madame la Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée

- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en coeur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Madame la Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Elle rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Madame la Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Madame la Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain

3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population

3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services

4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine

4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Madame la Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

Les conseillers municipaux de Maillères sont conscients de l'utilité de ce document intercommunal, notamment pour les équipements structurels importants, mais désirent être consultés sur le classement des zones de leur commune, plus essentiellement sur les zones constructibles.

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal:

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

La maire



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H



Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

C Date : 28 janvier 2020

O **Objet** : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

M **Présents** : Jean-Marc HEDOUIN, Jean CASTANDET, Joëlle BOULANGER-BANET, Valéry
M LASSERRE, Dominique AUBOUY, Philippe TASSERY.

U **Absents excusés** : Yves MAGIE, Clément HEDOUIN.

N **Absent** : Thierry BESSET.

E **Procuration** : Yves MAGIE à Joëlle BOULANGER-BANET.

E **Secrétaire de séance** : Joëlle BOULANGER-BANET.

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

D
E **AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne**

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

M
A
N **AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale**

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

Il en ressort les idées suivantes :

- Vu le côté rural de la Commune de MANO, les élus souhaitent garder un minimum de 1 500 m² de surface par terrain, pour préserver un aspect paysager et une qualité de vie pour les administrés.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Le Maire,
Jean-Marc HEDOIN



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

Monsieur Le Maire expose l'historique des différentes étapes du lancement du PLUi.
Il informe qu'il est en téléchargement sur le site de la Communauté des Communes et précédé de différentes réunions publiques.
Début Avril 2020, des réunions auront lieu concernant le zonage.

Une présentation du projet d'aménagement et de développement durable, « PADD », les principes de base de l'urbanisme pour nos 26 communes seront présentés.
Un point important a été abordé : la lutte contre l'étalement urbain.

Bruno Canteloup relève le grand nombre de permis de construire délivrés durant les 2 dernières années en contradiction avec le SCOT, notamment dans les quartiers du nord de la Commune.

Patrick Gelez énonce que la rénovation est prioritaire au défrichement.
M Garaude souligne que la volonté politique doit être en pointe pour la réhabilitation.

France Deblaère interpelle Monsieur le Maire sur la possibilité d'utiliser l'outil du sursis à statuer. Monsieur Le Maire informe que le zonage est en cours ou en conflit avec un projet.

Pierre Garaude liste les quartiers retenus par le PLUi ; ces derniers seront soumis à une orientation directive d'urbanisation.

Les quartiers non nommés seront mis en Zone Forestière (la Pendelle, la Vigne...)

Le quartier de la Brune est probablement considéré comme une extension du quartier de Marianne.

Demande de France Deblaère à l'orientation vers les champs de panneaux photovoltaïques sur des terres agricoles afin de préserver les zones forestières.

A l'occasion de ce débat plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés.

Ils s'inquiètent de ne pas voir apparaître sur le PLUi, un seuil minimum, sur les parcelles constructibles en fonction du zonage.

Monsieur Garaude demande à ce que la Communauté de Communes mette en avant les dérogations à la loi Alur.

La Loi 3 D différenciation délocalisation déconcentration permettrait de saisir cette opportunité.

Pierre Garaude souligne les orientations de l'accompagnement des mobilités, les liaisons des transports publics avec la gare routière de Belin et la connexion avec la gare d'Ychoux.

En conclusion

M. Le Maire remercie tous les élus pour ce dernier Conseil Municipal de la mandature et présente son bilan des travaux effectués et les projets en cours.

La séance est levée à 20h30



Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Date : le 10 Février 2020

Objet : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents : SAINTORENS Denis - DUVERGER Christine - STRAUSSSEISEN Régis - MONDAT Anne-Marie - CRENCA Alain - PLATAS Philippe - ABADIE Laurent - BENNAR Zhor - DUBOS-LLORENS Laëtitia - PAUWELS Mélanie - ROUMEGOUX Bernard - DUCOURNEAU Norbert

Absents excusés : JOUTANG Myriam - PIOTON Bruno

Absente : LAURENT Patricia

Secrétaire de séance : BENNAR Zhor

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en coeur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain

- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services

4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine

4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

Aucune observation sur les orientations générales du PADD n'a été émise.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ,le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Monsieur le Maire,
Denis SAINTORENS



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 05 octobre 2020

L'an deux mille vingt, le cinq octobre, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à 19h00 sous la présidence de Monsieur Gérard MOREAU, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 01 octobre 2020

Etaient présents : M. Gérard MOREAU, Mme Raymonde CAZES, M. Bernard GRIHON, M. Laurent DENGUILHEM, Mme Sylvie BACCOU, M. Olivier LOUBERE, M. François VERDÈS, M. Allal TARZA, Mme Virginie CARRERE, Mme Magali VALIORGUE, Mme Nadège TROITINO-VINUESA, M. Thomas DUVERGÉ, M. Thomas DARRIGADE, Mme Prescilla GRAFFI.

Absente excusée : Mme Julie PARRAIN

Nombre de membres afférents au conseil : 15

Présents : 14

Votants : 14

M. Olivier LOUBERE a été désigné comme secrétaire de séance et en accepte les fonctions.

Objet : Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles



AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales



urbain 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et

3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population

3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services

4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine

4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, les conseillers municipaux ne se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- De la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Fait et délibéré ce jour,
Pour extrait conforme,
Le Maire,



Gérard MOREAU

P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Date : 13 février 2020

Objet : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents : Patrick LACAZE, Pascal LESCARRET, Jacques CHASTEL, Michel DUBOS, Philippe CHARPENTIER, Franck HAZERA, Michel DRET, Noël LABROUCHE, Brigitte LECOESTER, Jean François BERTRAN DE BALANDA, Estelle HOURCADE, Georgette LEBELLEGARD

Absents excusés : Michel DEVISME

Secrétaire de séance : Marie VAUDRON

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes

- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur/Madame le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il/Elle rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur/Madame le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur/Madame le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

- Il convient de bien définir la zone agricole
- Identifier tous les quartiers
- Les pare feu doivent rester pare feu et en aucun ne devront être reboisés
- Il convient de répertorier les « dents creuses » dans les quartiers
- Répertorier les terrains qui ne sont pas suffisamment alimentés en réseaux afin de les éliminer de la zone de constructibilité
- Faire un bilan tous les deux ans maximum de la consommation de terrain sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes Cœur Haute Lande de façon à redistribuer s'il y a lieu les surfaces non consommées aux communes qui en ont le plus besoin.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Monsieur le Maire,
Patrick LACAZE.



P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H

Commune de LE SEN

Mairie

31 place Claude Lafitte

40420 LE SEN

commune@mairie-le-sen.fr

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Date : vendredi 31 janvier 2020

Objet : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents : Bascaules Florence, Gavio Erick, Labadie Philippe, Laborde Corinne, Lémont Benoît, Martin Félix, Pontet Jean, Senlecque Marie-Pierre

Absents excusés : Fonseca-Krier Marie-France, Paillaud Christophe, Puybaraud Jean-Pierre,

Secrétaire de séance : Jean Pontet

Madame le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Madame le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain

- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Madame le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Elle rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Madame le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Madame le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services

4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine

4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Madame le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

- axe 4.2 une économie touristiques fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- soutenir les initiatives d'offres de loisirs et de développement touristique durable

Valorisation durable des atouts du territoire :

A l'alinéa suivant concernant les propositions « *d'activités de loisirs ou sportives intégrées à l'environnement (itinérance douce, parcours nautiques ...)* » les élus demandent le rajout « *des différentes chasses pratiquées sur le territoire, importantes du point de vue écologique et économique* ».

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Madame le Maire,

P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H



DEPARTEMENT DES LANDES

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE SOLFERINO

Extrait du Registre des Délibérations de la Commune de SOLFERINO

SEANCE DU 10 FEVRIER 2020

L'an deux mil dix-neuf, le 10 Février à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de SOLFERINO, régulièrement convoqué le 6 Février, s'est réuni, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Didier FERRY, Maire.

Présents : Mesdames CITRON - DUBOSCQ – DUCOURNAU- PIEDANNA

Messieurs BARTH-FERRY- URRUTIGOITY- VAYSSIE- ZAMANSKI

Absent : Monsieur TAHON

Nombre de membres en exercices : 10

Présents : 9

Votants : 9

Secrétaire de séance : Céline DUCOURNAU

**OBJET : DEBAT SUR LE PADD DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE.**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

☐ ☐ Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace

☐ ☐ Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)

☐ ☐ Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

☐ ☐ Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés

☐ ☐ Réinterpréter le modèle de la forêt habitée

☐ ☐ Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale

☐ ☐ Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain

☐ ☐ Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- ☐ ☐ Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- ☐ ☐ Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- ☐ ☐ Revaloriser les friches industrielles
- ☐ ☐ Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- ☐ ☐ Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- ☐ ☐ Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- ☐ ☐ Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur/Madame le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il/Elle rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur/Madame le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur/Madame le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population



3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services

4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine

4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

- Les élus demandent que la lutte contre l'étalement urbain ne change pas la configuration des quartiers.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

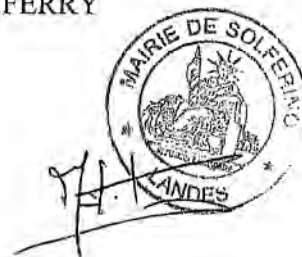
- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

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.

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

Le Maire,
D.FERRY

Transmis en Préfecture le 14.02.2020
Affiché le 14.02.2020



Pour le Maire empêché,
L'Adjoint,

Marc URRUTGOITY

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Date : 13 février 2020

Objet : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents : M. LARCHE Jean-Marie, Mme SOURNET Nathalie, adjoints ; Mme DHEUR Nathalie, MM. CAUSSARRIEU Cyril, BUU-CANH Philippe, HALLARD Sébastien, DUVERGÉ Jean.

Absents excusés : Mme ETCHEVERRIA Sandrine.

Secrétaire de séance : M. HALLARD Sébastien.

Madame le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Madame le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée
- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE

- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Madame le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Elle rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Madame le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Madame le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population
- 3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Madame le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

- La notion de communes "pôles" ne doit pas se faire au détriment des petites communes qui souhaitent exister, se développer et bénéficier des services ;
- La notion de quartier est partie intégrante de la vie des petits bourgs et ne doit pas disparaître. Le quartier reste une entité importante : repas de quartiers, dynamique de quartiers, solidarité... ;
- L'implantation des constructions doit tenir compte de cette notion de village et non de "zones constructibles" y compris pour les habitats alternatifs, de type « Tiny house » par exemple ;
- La dimension des terrains doit être en adéquation avec l'identité rurale. Il n'est pas question, par exemple, de lotissements avec des surfaces inférieures à 1.000 m² ;
- L'implantation de zones photovoltaïques doit pouvoir profiter à toutes les communes du territoire.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Madame le Maire,



REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE VERT

LE BOURG

40420 VERT

Tél. : 05.58.51.04.14

Heures d'ouverture

➤ Mardi : 9h00/13h00 – 13h45/17h30

➤ Mercredi : 13h45/17h30

➤ Vendredi : 9h00/13h00 – 13h45/18h00

Email: mairie.vert@wanadoo.fr

Procès-verbal relatif au débat sur les orientations du PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande

Date : 30 août 2022

Objet : débat sur le PADD du PLUi-H de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Présents : LANUSSE Denis, CORMIER Claudine, LABAT Olivier, DESSIS Daniel, CHATY Emilie, CHERI Cécile, CRAPOULET Agnès, LABAT Jean-Luc, PROLONGEAU Éric, SERIEYS Christian

Absents excusés : BALLION Matthieu

Secrétaire de séance : Mme CHERI Cécile

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur Haute Lande prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en date du 30 mars 2017.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du PLUi-H inscrits dans la délibération du 30 mars 2017, à savoir :

AXE 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

- Préserver l'intégrité du massif forestier et le maintien des grands équilibres d'occupation de l'espace
- Protéger les espaces naturels du massif forestier et les continuités écologiques (vallée de la Leyre, zones humides comme réservoir de biodiversité...)
- Respecter l'organisation de l'habitat traditionnel, de l'architecture landaise, des spécificités paysagères et culturelles

AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale

- Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés
- Réinterpréter le modèle de la forêt habitée

- Engager une densification urbaine en respectant les spécificités de la typologie locale
- Intégrer la problématique de reconversion des friches industrielles en cœur de bourg dans l'organisation fonctionnelle et le développement urbain
- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'équipements et des services à la population (santé, culture, scolaire...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations

AXE 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

- Maintenir et soutenir les activités économiques existantes
- Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE
- Revaloriser les friches industrielles
- Inciter l'activité commerciale dans les centres bourgs
- Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire

AXE 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

- Valoriser les ressources locales et faciliter l'installation d'une économie verte
- Intégrer la démarche conjointe du PCAET : élaboration du plan climat en parallèle qui servira à nourrir le volet énergétique du PLUi.

Monsieur le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ; PLUi-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi ELAN etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

Monsieur le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent autour de 5 axes de la manière suivante :

Axe 1. La préservation de l'armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande

- 1.1 La matrice forestière
- 1.2 La Trame Verte et Bleue du territoire et les espaces supports de biodiversité
- 1.3 La préservation des valeurs paysagères et patrimoniales

Axe 2. Un cadre de vie durable et de qualité environnementale

- 2.1 La transition énergétique
- 2.2 La prise en compte des ressources et des facteurs de risques et de nuisances

Axe 3. Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités communales

- 3.1 L'accueil démographique, la politique de l'habitat et l'organisation du développement urbain
- 3.2 Les fonctions commerciales et de services à la population

3.3 L'organisation des mobilités et le renforcement de la couverture numérique

Axe 4. Une armature économique confortée et diversifiée

- 4.1 La structuration et la diversification de l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services
- 4.2 Une économie touristique fondée sur la valorisation des ressources locales et du patrimoine
- 4.3 Des activités agricoles bien intégrées au territoire

5. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

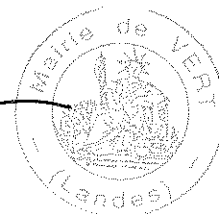
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

PREND ACTE et ATTESTE

- De la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement communal et intercommunal pour la prochaine décennie.

Monsieur le Maire, **LANUSSE Denis**

P.J. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H



4. Bilan de la concertation



Nombre de conseillers :
En exercice : 41
Titulaires présents : 30
Titulaires absents : 11
- dont représentés : 3
- dont suppléés : 1
Votant : 34

Séance du 13/07/2023
Délibération n°2023-07-06.

L'an deux mille vingt-trois, le treize juillet, 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 7 juillet 2023 par le Président, Dominique COUTIERE.

Présents : Joël LALANNE, Jean-Marie GUILHEMSANS, Marylène RENAUD, François GASQUE, Yann BOUFFIN, Xavier DUMONT, Michel BAREYT, Richard CABANAC, Patrick SABIN, Philippe SARTRE, Yves DUNOGUES, Mailis LAMOUROUX, Martine LAPASSOUSE, Jean MESPLEDE, Jean-Louis PEDEUBOY, Dominique COUTIERE, Jean-Pierre PUYBARAUD, François MUSSOU, Cyril BEILLEROT (suppléant de Bernard DELMONT), Jeanne COUTIERE, Joëlle BOULANGER-BANET, Vincent ICHARD, Denis SAINTORENS, Christine DUVERGER, Bernard GRIHON, Magali VALIORGUE, Ludovic VAYSSE, Raymonde PIEDANNA, Vincent GELLEY, Michel SAUBOUA, Denis LANUSSE.

Absents excusés : Jean-Luc BLANC-SIMON, Céline LAFARGUE, Céline LAFORIE (ayant donné pouvoir à Jean-Louis PEDEUBOY), Jean-Paul FUENTES, Michel POUJOUX (ayant donné pouvoir à Vincent ICHARD), Bernard DELMONT, Jean-Claude SUSPERREGUI, Gérard MOREAU, Céline GAGE (ayant donné pouvoir à Ludovic VAYSSE), Manon JAILLET, Isabelle LACAZE.

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 bilan de la concertation publique portant sur l'élaboration du PLUi-H.

Monsieur le Président rappelle les modalités de la concertation inscrites dans la délibération de prescription du PLUi-H), à savoir :

- mise à disposition du public, au siège de la Communauté de communes et sur le site internet communautaire, d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche, ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancée des différentes étapes d'élaboration du PLUi-H ;
- ouverture d'un cahier d'observations et de propositions accessible pendant les heures d'ouverture de la Communauté de communes ainsi que dans les mairies des communes membres, tout au long de l'évolution de la procédure ;
- organisation de trois réunions publiques à chaque étape importante de l'élaboration du PLUi-H (phase de diagnostic, phase du PADD, phase de règlement). La date, le lieu et l'heure seront communiqués au public par voie de presse et d'affichage au siège de la Communauté de communes, sur son site internet ainsi qu'au siège des communes membres. Ces réunions seront organisées dans trois secteurs de la Communauté de communes ;
- diffusion de lettres d'informations dans la presse locale et dans les journaux intercommunaux ;
- affichages au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres ;
- les habitants pourront faire valoir toutes contributions écrites en les adressant à Monsieur le Président de la Communauté de communes Cœur Haute Lande ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



- d'autres actions d'information et de communication pourront en tant que de besoin être mises en œuvre par la Communauté de communes.

La concertation s'est déroulée conformément à cette délibération et durant toute la durée des études, à savoir :

Mise à disposition du public d'un dossier :

- Au siège de la Communauté de communes :

Tout au long de l'élaboration du PLUi-H, un espace dédié à l'élaboration de ce document d'urbanisme intercommunal a été identifié suite à la délibération de prescription du PLUi.

Les documents suivants ont plus particulièrement été mis à disposition dans ce « Dossier PLUi-h Cœur Haute Lande (information du public) » :

- Les différentes délibérations communautaires liées à la procédure d'élaboration du PLUi et les procès-verbaux des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H ;
 - La synthèse du diagnostic du PLUi-H uniquement à la Communauté de communes ; Les supports de présentation relatives à chaque grande étape d'élaboration du PLUi-H et présentés lors des réunions publiques.
- Sur le site internet de la Communauté de communes (www.coeurhautelande.fr) :

Afin de tenir informés les habitants des évolutions de l'élaboration du PLUi-H, à compter de sa prescription, un espace dédié à ce dernier a été créé sur le site internet de la Communauté de communes Cœur Haute Lande.

Il a été mis à disposition les éléments suivants sur le site Internet :

- Délibération de prescription ;
- Modèle de registre de concertation ;
- Article du Sud-Ouest « la PLUi au peigne fin » ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et procès-verbal attestant du débat sur ce PADD lors du conseil communautaire du 19 décembre 2019 ;
- Les trois supports de présentation des réunions publiques, correspondant aux trois phases clés de l'élaboration du PLUi-H : la présentation du diagnostic (2019), le PADD (2021) et les aspects réglementaires (2023).

Affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies :

Tout au long de l'élaboration du PLUi-H, et à compter de la prescription de ce dernier, des affichages réguliers ont été effectués au siège de la Communauté de communes et dans les 26 mairies des communes membres.

Ces affichages (information sur les réunions publiques, délibérations...) ont été réalisés dans les différents points « PLUi-H » dédiés à l'élaboration de ce document d'urbanisme intercommunal, au siège de la Communauté de communes ainsi que dans les différentes mairies des communes membres (Annexe 2).

Ouverture d'un cahier d'observation et de propositions :

Un cahier d'observations et de propositions a été ouvert suite à la délibération de prescription du PLUi-H, au siège de la Communauté de communes Cœur Haute Lande ainsi que dans les 26 mairies des communes membres.

Au total ce sont 69 demandes qui ont été inscrites sur les différents cahiers d'observations.



L'ensemble de ces observations a fait l'objet d'une synthèse jointe à la présente délibération (annexe n°1).

Toutes ces demandes ont été recueillies et étudiées afin de voir leur possible prise en compte ou non dans le PLUi-H.

Au total 20 demandes ont été prises en compte pour tout ou partie.

Contributions écrites :

Tout au long de l'élaboration du PLUi-H, et à compter de la prescription de ce dernier, le Président de la Communauté de communes s'est tenu à disposition des habitants, ces derniers pouvant faire valoir toutes contributions écrites en les adressant directement à la Communauté de communes.

Ainsi, ce sont au total 16 contributions écrites (e-mails) qui ont été réceptionnées et enregistrées. Ces contributions ont été étudiées afin de voir leur possible prise en compte ou non dans le PLUi-H.

Au total 7 demandes ont été prises en compte.

L'ensemble de ces contributions a fait l'objet d'une synthèse jointe à la présente délibération (annexe 1).

En complément de ces contributions écrites, des informations et éléments de réponse sur le projet de PLUi-H ont été apportées aux administrés à l'occasion d'appels téléphoniques quotidiens, notamment sur ces derniers mois.

Tenue de réunions publiques :

Conformément à la délibération du 30 mars 2017 définissant les modalités de concertation, trois réunions publiques ont été réalisées pour chacune des trois phases importantes de la procédure d'élaboration du PLUi-H, ainsi qu'une réunion supplémentaire sur la phase réglementaire.

Ces trois réunions se sont donc déroulées en phase de diagnostic, en phase de PADD et en phase de traductions opérationnelles (règlement, OAP...) en application des trois secteurs définis dans la délibération du 30 mars 2017 :

- Phase de diagnostic : réunions à Sagnac-et-Muret le 25 novembre 2019 à 18h30, le 26 novembre 2019 à Labouheyre à 18h30 et le 3 décembre 2019 à Labrit à 18h30 ;
- Phase de PADD : réunions à Sabres le 6 juillet 2021 à 18h00, à Moustey le 8 juillet 2021 à 18h00 et le 9 juillet 2021 à Luxey à 18h00 ;
- Phase règlement : réunions à Solférino le 28 mars 2023 à 18h30, le 4 avril 2023 à Sore à 18h30, le 5 avril à Sagnac-et-Muret à 18h30. Une réunion supplémentaire a été organisée à Brocas le 20 avril 2023 à 18h30.

Les dates, lieux et heures de toutes ces réunions publiques ont été communiqués au public par voie de presse et d'affichage au siège de la Communauté de communes ainsi qu'en mairie des communes membres et sur le site Internet de la Communauté de communes.

Information via la presse locale et bulletins municipaux/communautaires :

De manière régulière les habitants ont été informés de l'avancement des études relatives à l'élaboration du PLUi-H par l'intermédiaire de la presse locale.

Ainsi, ce sont au total 9 articles de presse qui sont parus dans la presse locale au cours de l'élaboration du PLUi-H, ou dans certains bulletins municipaux de communes membres informant de l'état d'avancement du document et de l'organisation de réunions publiques.

Un bulletin communautaire spécial PLUi-h a été produit et distribué dans les foyers du territoire en Avril 2023.



Modalités de concertation supplémentaires :

- Réunions avec les porteurs de projets touristiques

Un travail de concertation mené entre le service tourisme et marque du PNR des Landes de Gascogne, les services Urbanisme et Tourisme de la Communauté de communes durant l'été 2022.

Une rencontre sur site avec chaque porteur de projet. L'objectif était d'expliquer la démarche de PLUi et les dispositifs règlementaires associés ; de les accompagner dans la construction de leur projet.

Sur la 13 dossiers reçus, 6 ont été retenus pour répondre aux exigences règlementaires de l'outil de planification associé (STECAL) à l'issue d'un comité de sélection composé du Parc naturel régional des Landes de Gascogne, des vice-Présidents en charge du tourisme et de l'urbanisme et des techniciens associés.

- Réunions avec les exploitants agricoles

La Communauté de communes a mené un travail de concertation avec les exploitants agricoles du territoire communes afin d'engager conjointement et par le prisme de la planification des réponses aux enjeux d'hébergement des employés saisonniers agricoles.

Une Réunion de concertation a été menée le 26 Octobre 2022 à Sabres. Une dizaine d'agriculteurs étaient présents pour l'occasion.

Préalablement à cette réunion une enquête sur la base d'un questionnaire a été transmis à l'ensemble des agriculteurs du territoire par l'intermédiaire de divers groupements d'employeurs.

Puis une rencontre sur site avec les agriculteurs intéressés par l'outil règlementaire proposé au PLUi-h a été mise en œuvre.

Cela a conduit la Communauté de communes à prendre en compte 4 projets sur 9 propositions.

- Réunions avec les industriels

Des rencontres bilatérales avec les industriels du territoire ont été réalisés à l'été 2021, dans un double objectif : Connaître les projets de développement pour ajuster au mieux le zonage règlementaire de leurs sites de production ou d'exploitation et échanger avec eux sur les besoins en logement de leurs salariés.

Cela a conduit le territoire, dans le cadre de son plan local de l'habitat associée au PLUi, à placer le lien emploi – logement au cœur des réflexions.

- Mise en place de permanences individuelles sur le projet en phase « pré-arrêt » :

Une modalité de concertation supplémentaire a été mise en œuvre par la Communauté de communes sur le projet de PLUi-H en version « pré-arrêt », consistant en la tenue de 4 demi-journées de permanences individuelles sur rendez-vous au siège de la Communauté de communes, du 17 au 21 avril 2023. Ces permanences ont été annoncées lors des réunions publiques de fin mars et avril 2023, ainsi que sur le site internet communautaire et par voie de presse (encart dans le Sud-Ouest du 7 avril 2023).

À l'occasion de ces rencontres, le responsable du service urbanisme a reçu 10 administrés et a analysé avec eux leur situation au regard du projet de PLUi-H.

Un compte-rendu a ensuite été adressé aux communes concernées par des évolutions éventuelles du document, avec des propositions de suite à donner à ces demandes. Des évolutions du document ont ainsi été effectuées. Cela concernait des possibilités de constructibilité, des changements de zonage ainsi que des demandes d'informations sur les possibilités futures.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, le conseil communautaire doit tirer le bilan de cette concertation, et doit en délibérer.

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 l'article L.103-2 relatif à la participation du public,

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 la conférence intercommunale en date 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 en date du 30 mars 2017 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2017 fixant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres,

Vu le débat organisé lors du conseil communautaire en date du 19 Décembre 2019 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), et le procès-verbal qui en a été établi, et les débats intervenus au sein de chaque conseil municipal des communes membres entre le 4 janvier 2020 et le 30 août 2022,

Considérant qu'il convient de procéder au bilan de la concertation qui a été réalisée durant la phase d'élaboration du PLUi-H avant de procéder à l'arrêt de ce document,

Considérant les observations, les courriers et les entretiens relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Considérant que les modalités de concertation fixées par la délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017 ont été intégralement mises en œuvre,

Considérant l'annexe tirant le bilan de la concertation, jointe à la présente délibération.

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

DECIDE

- D'approuver le bilan de la concertation attachée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) tel qu'il a été exposé ci-dessus.
- Que le dossier de concertation soit tenu à la disposition du public au siège de la Communauté des Communes et dans 26 mairies des communes membres, aux jours et heures d'ouverture au public.



COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 27/07/2023

Reçu en préfecture le 27/07/2023

Publié le 27/07/2023

ID : 040-200069656-20230713-20230706-DE



- Que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté des Communes et dans les 26 mairies des communes membres, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme.
- 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



DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE

PLAN LOCAL D'URBANISME ET D'HABITAT INTERCOMMUNAL

Annexe 1 : Contenu du bilan de la concertation

Juillet 2023



SOMMAIRE

- 1. Modalités prévues de concertation publique**
- 2. Modalités mises en œuvre et déroulement de la concertation publique**
- 3. Bilan de la participation publique et prise en compte des observations, requêtes et contributions**
- 4. Bilan de la concertation thématique**

1. MODALITES PREVUES DE CONCERTATION PUBLIQUE

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande lors de la séance du Conseil Communautaire en date du 30 Mars 2017.

Cette délibération fixe en premier lieu les objectifs de la prescription du PLUi-h, organisés selon 4 axes :

1. *Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande en cohérence avec la démarche du Parc naturel Régional des Landes de Gascogne*
2. *Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé respectueux de l'identité patrimoniale*
3. *Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire*
4. *Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte*

La délibération du 30 mars 2017 fixe ensuite les modalités de la concertation à mettre en œuvre, conformément à l'article L103.2 du code de l'urbanisme

- Mise à disposition au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet communautaire, d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancée des différentes étapes d'élaboration du PLUi-h.
- Ouverture d'un cahier d'observations et de propositions, accessible pendant les heures d'ouverture de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes membres, tout au long de l'évolution de la procédure.
- Organisation de trois réunions publiques à chaque étape importante d'élaboration du PLUi-h (phase de diagnostic, phase de PADD, phase de règlement]. La date, le lieu et l'heure seront communiqués au public par voie de presse et d'affichage au siège de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande, sur son site internet, ainsi qu'au siège des communes membres. Ces réunions seront organisées dans trois secteurs de la Communauté de Communes (secteur du Pays d'Albret, secteur de la Haute Lande et secteur du Canton de Pissos).
- Diffusion de lettres d'informations dans la presse locale et dans les journaux intercommunaux.
- Affichages au siège de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande et dans les mairies des communes membres.
- Les habitants pourront faire valoir toutes contributions écrites en les adressant à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande

Il est précisé que "toutes actions d'informations et de communication pourront en tant que besoin être mises en œuvre par la CCCHL".



DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE

2. MODALITES MISES EN ŒUVRE ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

- Des registres de recueil des observations, requêtes et contributions du public ont été mis en place à l'engagement des études dans chacune des mairies des communes membres et au siège de la Communauté de Communes.

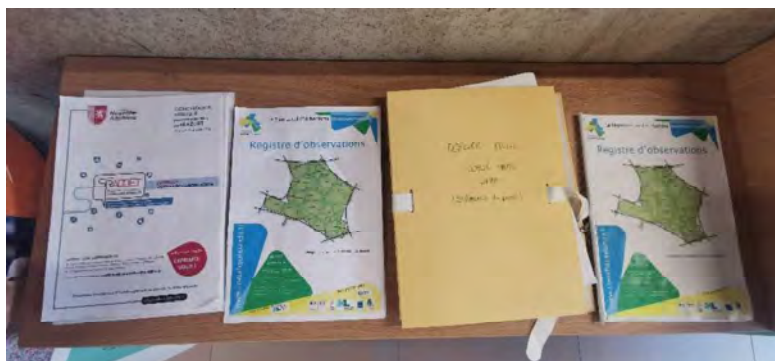
Ces registres ont été laissés ouverts et accessibles au public tout au long de la procédure.

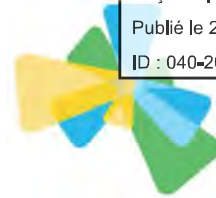
Ils ont été clôturés le 30 juin 2023 suite à l'arrêt des études, dans la perspective du présent bilan établi en juillet 2023 et de l'arrêt prochain du projet de PLUi-h en Conseil Communautaire.

Des courriers d'observations ont été reçus par voies papier ou électroniques, à la Communauté de Communes.



- Les éléments concernant l'avancement de la démarche et les contenus de projet ont été mis à disposition du public :
 - Sous la forme d'un dossier au siège de la Communauté de communes





DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE

- Sur une page dédiée du site internet de la Communauté de Communes.



- Le public a été informé du lancement de l'élaboration du PLUi-h, puis des différentes étapes d'avancement de la démarche, par les avis, mentions, articles, affichages ou actions suivantes :
 - Utilisation des supports (barnum / toile / affiche) en dehors des réunions publiques PLUi-h
 - Vidéos réalisées en 2018



- Questionnaire à l'attention des habitants



DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE



Communauté de communes - Aménagement du territoire - Économie - Tourisme - Enfance et Jeunesse - Culture et Sport - Services

Écoutez ▶ PROPOSER

Questionnaire à destination des habitants

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Une histoire à écrire ensemble



La réunion du 30 mai 2018 en présence d'élus et de techniciens de diverses structures a marqué le démarrage des études sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Votre implication dans la construction de ce document d'urbanisme constituera un gage de réussite du projet de territoire. Dans un premier temps, nous vous proposons de remplir un questionnaire en moins de 2 min qui nous permettra de mieux cibler vos attentes.

<https://www.surveya.com/survey/d/L407D2Z9C3W4U8D6Z>

- Articles de presse dans un journal local (Cf. Annexe 2)
- Diffusion de la lettre d'information établie au début de l'année 2023





DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE

- Trois séries de réunions publiques ont été organisées successivement pendant les phases d'élaboration du projet de PLUi-h, pour un total de 10 réunions :

- 3 réunions de présentation et d'échanges sur le Diagnostic du territoire, à Sagnac-et-Muret (le 25/11/2019), à Labouheyre (le 26/11/2019), à Labrit (le 03/12/2019),
- 3 réunions de présentation et d'échanges sur les orientations du PADD, articulées avec la présentation de la démarche conjointe de PCAET communautaire, à Sabres (le 06/07/2021), à Moustey (le 08/07/2021), à Luxey (le 09/07/2021),
- 4 réunions de présentation et d'échanges sur les orientations et dispositions générales, réglementaires et d'OAP envisagées dans le projet de PLUi-h, à Solférino (le 28/03/2023), à Sore (le 04/04/2023), à Sagnac-et-Muret (le 05/04/2023), à Brocas (le 20/04/2023)

CŒUR HAUTE LANDE

Le PLUi entre dans le vif du sujet

Entamée en 2009 puis bouleversée par la pandémie, la réflexion sur le PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) entre à présent dans le vif du sujet. Après la phase diagnostic, les élus ont rédigé le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) du territoire communautaire, applicable sur les 26 communes pour les dix années à venir.

Aujourd'hui, la troisième étape, plus ardue car plus concrète, consiste à mettre en place les outils répondant à la volonté politique exprimée par les élus. On va donc parler zonage (découpage de l'espace en zones à usage particulier : habitats, commerces, zones d'activité ou non constructibles) dans un contexte de moindre consommation d'espaces agricoles et forestiers. De fait, les élus ont réduit de plus de la moitié la superficie des terrains nouveaux dédiés à la construction, donc les lotissements.

Pour l'activité économique, le strict nécessaire sera ouvert de préférence pour les projets existants et dans des zones déjà bien desservies. Le « au cas où » est donc banni comme cela sera expliqué au cours des trois réunions publiques (1).

À propos de l'habitat
sera aussi abordée la problématique très concrète de l'habitat : hauteur des maisons et des clôtures, pentes des toits, plantations et végétalisation. « Plus tôt que d'acheter pour attendre le



La reconversion en cours de la friche de la scierie à Garsin, qui laissera place à un nouveau quartier aux portes du bourg.

1 - 1

donnée communale, on peut aussi regarder comment occuper les interstices », précise Philippe Sarrat, élu en charge de l'urbanisme.

Un souci qui s'inscrit aussi dans la protection du patrimoine bâti, mais pas uniquement ancien ou remarquable comme le montre un document (consultable en mairie) qui recense maisons de maîtres ou à ossature bois, granges mais aussi « cantons » des années 1910.

tout, les démarches pour modifier l'affectation de ces bâtiments seront assouplies. Cette limitation de la consommation d'espaces permet aussi de porter un regard nouveau sur les friches industrielles qui peuvent devenir de nouveaux quartiers.

à la suite de cette troisième phase de

RÉUNIONS PUBLIQUES

Au cours de ces trois réunions publiques, les élus répondront aux questions d'ordre général sachant que pour les questions personnelles, des entretiens individuels seront mis en place du 17 au 23 avril à la Communauté de communes Cœur Haute Lande et sur rendez-vous préalable au 05 58 51 03 71 ou via accueil.chi@coeurhautelande.fr

marrera. l'enquête publique (tout le monde pourra s'exprimer) avant approbation définitive du PLUi d'ici un an (premier semestre 2024).

Jean-Marie Tineau

(1) Mercredi 28 mars à Solférino, mardi 4 avril à Sore et mercredi 5 avril à Sagnac-et-Muret.

Ces réunions ont toutes fait l'objet d'une information préalable par affichage à la Communauté de Communes, dans les communes et par voie électronique :

- Affichage papier dans les mairies et au siège de la communauté de communes
- En actualité sur le site internet de la Communauté de communes
- Par voie presse sur un journal local

Elles ont toutes été organisées en soirées, à partir de 18h00 ou 18h30. (Cf. Annexes 2)

- Des permanences d'accueil du public, destinées à permettre le recueil direct de questions, de requêtes et de demandes d'informations concernant le projet de PLUi-h, ont été organisées par le responsable du service urbanisme de la Communauté de Communes au cours de la semaine du 17 avril au 21 avril 2023 (sur 4 demi-journées).

Ainsi, il peut être considéré que **les modalités de concertation publique prévues dans le cadre de la prescription d'élaboration du PLUi-h ont été effectivement mises en œuvre.**

Elles ont permis une bonne information du public et ont donné les moyens aux habitants qui le souhaitent de s'exprimer. Cette expression du public s'est notamment concrétisée sous la forme des requêtes particulières reçues par courrier et intégrées aux registres de concertation, ainsi que dans le cadre des différentes réunions publiques.

Il convient de préciser que cette expression a sans doute été contrainte par le contexte sanitaire (crise COVID) sur une partie de la période d'études de cette élaboration (2020-2021), avec comme conséquences :

- Une relative faible participation aux réunions publiques "PADD" de début 2021,
- Un allongement de la durée de la procédure d'élaboration générant sans doute une baisse de l'intérêt porté par le public à la démarche (hors intérêts particuliers), pendant et à la suite immédiate de cette période.



3. BILAN DE LA PARTICIPATION PUBLIQUE ET PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS, REQUÊTES ET CONTRIBUTIONS

■ LES REGISTRES D'OBSERVATIONS

Les registres mis en place dans les collectivités ont rassemblé un total de 69 observations (cela comprend également les courriers papiers reçu en communauté de communes), sous la forme

- Soit de requêtes particulières, associées à des terrains localisés (60),
- Soit d'observations d'ordre général sur les questions d'urbanisme, de développement et d'environnement, ou non localisables (9)

Ce nombre peut être considéré comme relativement faible, compte tenu du nombre de communes (26) et de la population résidente (environ 16.000 habitants) concernées par le PLUi-h.

Ce nombre réduit résulte d'une absence d'observations enregistrées dans 14 communes et d'une seule enregistrée dans 5 communes (cf. tableau ci-contre). De ce fait, 8 registres qui concernent notamment les principales communes et/ou les secteurs les plus dynamiques en termes de constructions, rassemblent plus de 90% des observations recueillies.

Commune	Nombre d'observations enregistrées
ARGELOUSE	0
BELHADE	0
BELIS	0
BROCAS	0
CALLEN	0
CANENX ET REAULT	1
CERE	0
COMMENSACQ	1
ESCOURCE	4
GAREIN	1
LABOUHEYRE	7
LABRIT	0
LIPOSTHEY	1
LUGLON	0
LUXEY	0
MAILLERES	3
MANO	0
MOUSTEY	8
PISSOS	5
SABRES	11
SAUGNAC ET MURET	18
LE SEN	0
SOLFERINO	0
SORE	8
TRENSACQ	0
VERT	1
TOTAL Observations	69

Les observations ont concerné en majorité (39 sur 69) des requêtes visant la constructibilité nouvelle ou maintenue de terrains, presque exclusivement pour une vocation d'habitation nouvelle. Seules deux demandes de ce type concernent en tout ou partie des bâtiments d'activités.

Parmi les autres sujets récurrents générateurs de demandes, on peut noter :

- La possibilité de changements de destination de granges (6 demandes localisées + 2 observations non localisées),
- Des (re)classements en zones agricoles pour permettre la mise en œuvre de projets d'exploitation ou d'activité complémentaire (3 demandes).

Pour chacune des 59 requêtes particulières localisées (portant sur des attentes de classement de terrains, il a été fait un examen précis de la situation des terrains concernés, au regard des enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial et des orientations choisies dans le projet communautaire, notamment les objectifs de protection des milieux naturels et boisés, et de modération des consommations d'espaces.

Au final, il a été donné :

- **Une suite favorable en tout ou partie pour 20 requêtes**, soit déjà prise en compte dans les choix de traductions réglementaires et/ou d'OAP du PLUi-h, soit pouvant s'inscrire dans ces choix sans remise en cause des orientations générales du projet.

La prise en compte de ces requêtes se traduit au niveau :

- Du classement de bâtis existants ou de terrains non bâtis situés en dents creuses, en zones UC, UF1, UF2, Uem ou AU selon les cas,



DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE

- . De la délimitation d'une zone Nth prenant en compte un projet d'hébergements touristiques,
 - . De classements de terrains en zone A au lieu de zones N/Nf pour prendre en compte des projets agricoles,
 - . De l'intégration d'un secteur d'autorisation de carrière ("secteur de richesse du sol ou du sous-sol") sur des terrains d'une exploitation déjà autorisée à Pissos,
 - . De l'ajustement de limites d'un espace boisé classé justifié par le caractère déjà bâti du terrain,
 - . De dispositions réglementaires qui répondent à la demande exprimée d'extension de bâtiment en zone N.
- **Une suite défavorable pour 40 demandes**, en raison selon les cas :
- . D'une incompatibilité avec l'orientation du PADD visant "la forte régulation et d'encadrement de l'urbanisation des quartiers forestiers", qui ne se traduit pas par des mesures de préservation des quartiers agroforestiers (zone N), de non création de nouvelles unités de quartiers ou extension de petits secteurs bâtis (zones N ou Nf), et de limitation de l'urbanisation nouvelle dans les grands quartiers (zone UQv) ;
 - . De positionnements des terrains concernés dans les espaces naturels et forestiers devant être protégés en application des orientations du PADD et/ou de réglementations supérieures, auxquels s'ajoute dans la plupart de ces cas la prise en compte de l'aléa fort de feux de forêt (pas de création de nouveaux risques isolés),
 - . D'une incompatibilité de la demande exprimée avec les orientations du projet intercommunal en termes de modération des consommations d'espaces, compte tenu des priorités données à d'autres secteurs considérés comme mieux positionnés en développement des bourgs,
 - . De la non identification du ou des bâtiments concernés dans l'inventaire du patrimoine, ne permettant pas de ce fait leur identification au titre des possibles changements de destination compte tenu de la méthodologie mise en œuvre pour l'élaboration du PLUi-h.

■ LES COURRIERS ELECTRONIQUES RECUES EN COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le registre mis en place au siège de la Communauté de communes n'a reçu aucune observation. En revanche, des courriers électroniques ont été reçus et ont rassemblés **un total de 18 observations**, sous la forme

- . Soit de requêtes particulières, associées à des terrains localisés pour au classement en zone constructible (5),
- . Soit des demandes de prises en compte d'intentions de projets d'hébergements saisonniers touristiques ou agricoles (8)
- . Des informations plus générales sur des possibilités de projet (devenir de parcelles, changement de destination, changement de zonage de N à A) (5)

Les observations ont concerné en majorité (15 sur 18) des requêtes visant la constructibilité nouvelle ou maintenue de terrains, presque exclusivement pour une vocation d'habitation nouvelle ou d'hébergement.

Pour chacune des 13 requêtes particulières localisées (portant sur des attentes de constructibilité nouvelle ou maintenue, il a été fait un examen précis de la situation des terrains concernés, au regard des

INSEE	Commune	Nombre d'observations enregistrées
40008	ARGELOUSE	0
40032	BELHADE	0
40033	BELIS	1
40056	BROCAS	0
40060	CALLEN	2
40081	CERE	0
40135	LABRIT	1
40165	LUGLON	1
40167	LUXEY	0
40171	MANO	0
40297	LE SEN	0
40303	SOLFERINO	2
40319	TRENSACQ	1
40064	CANENX ET REAULT	1
40085	COMMENSACQ	1
40105	GAREIN	0
40156	LIPOSTHEY	1
40323	VERT	1
40170	MAILLERES	0
40094	ESCOURCE	1
40227	PISSOS	2
40134	LABOUHEYRE	1
40307	SORE	0
40200	MOUSTEY	0
40246	SABRES	2
40295	SAUGNAC ET MURET	0
TOTAL Observations		18

enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial et des orientations choisies dans le projet communautaire, notamment les objectifs de protection des milieux naturels et boisés, et de modération des consommations d'espaces.

Au final, il a été donné :

- **Une suite favorable en tout ou partie pour 9 requêtes**, sont déjà prise en compte dans les choix de traductions réglementaires et/ou d'OAP du PLUi-h, soit pouvant s'inscrire dans ces choix sans remise en cause des orientations générales du projet.

La prise en compte de ces requêtes se traduit au niveau :

- . Des possibilités offertes sur des projets d'hébergements saisonniers agricoles en zone A et UF2
 - . De la délimitation d'une zone Nth, prenant en compte un projet d'hébergements touristiques,
 - . De classements de terrains en zones agricoles au lieu de zones N/Nf pour prendre en compte des projets agricoles,
 - . De dispositions réglementaires qui répondent à la demande exprimée de changement de destination relatif à un projet touristique
- **Une suite défavorable pour 9 demandes**, en raison selon les cas :
 - . D'une incompatibilité avec l'orientation du PADD visant "la forte régulation et d'encadrement de l'urbanisation des quartiers", qui ne traduit pas des mesures de préservation des quartiers agroforestiers (zone N), de non création de nouvelles unités de quartiers ou extension de petits secteurs bâtis (zones N ou Nf), et de limitation de l'urbanisation nouvelle dans les grands quartiers (zone UQv) ;
 - . D'une incompatibilité avec le règlement écrit des zones d'activités interdisant la construction de logements
 - . D'une incompatibilité de la demande exprimée avec les orientations du projet intercommunal en termes de modération des consommations d'espaces, compte tenu des priorités données à d'autres secteurs considérés comme mieux positionnés en développement des bourgs,
 - . De la non identification du ou des bâtiments concernés dans l'inventaire du patrimoine, ne permettant pas de ce fait leur identification au titre des possibles changements de destination compte tenu de la méthodologie mise en œuvre pour l'élaboration du PLUi-h.
 - . Projet non localisable

■ LES REUNIONS PUBLIQUES

La participation du public aux réunions publiques peut être considérée comme :

- Satisfaisante pour la 1^{ère} série organisée en novembre-décembre 2019 (70 à une 100^{aine} de personnes par réunion),
- Plus restreinte lors de la 2^{nde} série organisée en juillet 2021 (30 à 50 personnes environ par réunion) possiblement du fait du contexte sanitaire,
- Variable selon le lieu de réunion pour la 3^{ème} série organisée en mars-avril 2023 à savoir 30aine de personnes à Solférino, une 40aine à Sore, une 50aine à Sagnac-et-Muret et une 30aine à Brocas (entre 120 et 130 personnes au total)



DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE

Les questions, commentaires ou observations portées par l'assistance à l'occasion de ces réunions publiques ont notamment portés sur les sujets suivants :

➤ **Réunions "Diagnostic du territoire" :**

- . L'impact des objectifs de réductions des consommations d'espaces à mettre en œuvre sur Cœur Haute Lande : Homogénéité des objectifs d'échelle régionale pour tous types de territoires (métropole / urbain / rural) ? Capacité à produire des logements à l'avenir sur le territoire ? Formes de ces logements (densités, dichotomie lotissements/formes plus traditionnelles, ...) ?
- . L'augmentation tendancielle des prix du foncier, les difficultés de se loger ou à accueillir des familles qui font vivre les villages
- . L'intégration des nouveaux arrivants ("néo ruraux") au regard de la forte identité locale et des tendances semble t'il constatées sur le territoire : veiller à préserver/maintenir des vies sociales de villages, éviter les effets de "calféutrement" des personnes et des paysages (clôtures hautes, secteurs devenant étanches aux liaisons traversantes), refus de transformation en "communes dorts"...
- . La place du photovoltaïque au sol, entre nécessité de développer les énergies renouvelables et volontés de préserver le patrimoine forestier
- . Le développement des itinéraires cyclables, notamment des voies vertes projetées et en lien avec la gare de Labouheyre (accès TER).

➤ **Réunions "Orientations PADD" :**

- . Des réactions face au ressenti d'une accélération du développement urbain (*confirmé par les chiffres de permis de construire délivrés*), dans le sens de souhaits de "modération" de ce développement.
- . Dans le prolongement du sujet précédent, des échanges nourris lors d'une des réunions concernant le niveau de croissance démographique (à contenir ou au contraire à ne pas trop limiter), le type d'habitat à promouvoir (petits logements / terrains avec jardins "suffisants" / habitat pour saisonniers), la limitation des consommations d'espaces (vécue comme une nécessité ou au contraire comme une contrainte)
- . En lien avec les sujets précédents, la question de la continuité d'application des documents d'urbanisme communaux toujours en vigueur. A ce sujet, il est évoqué la mise en œuvre de sursis à statuer, destiné à éviter des projets allant à l'encontre des orientations définies par la collectivité
- . La préservation et l'évolution des aïrials : des lieux possibles d'accueil de familles et de projets, un équilibre à trouver entre la "fermeture" de toute option d'évolution et le "laisser faire", des lieux où des règles adaptées doivent être trouvées
- . La problématique des défrichements agricoles, certaines personnes soulevant des cas supposés de défrichements "sauvages" (illégaux). Comment s'en préserver, les éviter ou les limiter ?
- . La question du photovoltaïque au sol, à nouveau débattue (cf. réunions Diagnostic) sans doute en réaction aux implantations récentes apparues sur le territoire ou à proximité
- . La nécessité de permettre l'accueil d'artisans dans tous les bourgs, de trouver des solutions d'implantations pour toutes entreprises
- . Les questions de protection des captages d'eau et de qualité de l'eau ... un sujet renvoyant plutôt aux orientations des schémas dédiés à la gestion des eaux (SDAGE, SAGE)
- . Les problématiques de nuisances et de sécurité liées aux traversées de bourgs par les camions
- . D'autres sujets évoqués de manière ponctuelle : l'extension des réseaux d'assainissement eaux usées en lien avec les développements urbains, la problématique des remontées de nappes, le développement des itinéraires cyclables (de la même manière que lors des réunions "Diagnostic")



DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE

➤ **Réunions "Orientations et dispositions réglementaires du projet de PLUi-h" :**

- . La prise en compte des objectifs de la Loi Climat et résilience, en matière de réduction des consommations d'espaces (perspective "Zéro Artificialisation Nette")
- . Les possibilités d'évolution en dehors des bourgs, spécifiquement dans les quartiers (extensions du bâti existant, urbanisation nouvelle, changements de destination, règles de protection du patrimoine ...) ... un sujet clairement compris comme un point majeur d'évolution par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur
- . Les possibilités de créations d'hébergements touristiques découlant du projet de PLUi-h. Sont réexpliqués par la collectivité les paramètres des choix mise en œuvre à ce sujet : sélection qualitative des intentions de projets, prise en compte des contraintes sur les sites (notamment les aléas feux de forêt) ...
- . L'attachement exprimé à certains "marqueurs" du territoire : la forêt et les feuillus, les airiaux, les formes et couleurs architecturales ... face à des évolutions urbaines considérées comme préjudiciables
- . Des demandes d'explications sur le principe des orientations d'aménagement et de programmation
- . La question de la densité des constructions et le lien avec les formes urbaines, et les potentiels problèmes de voisinage que cela peut entraîner
- . Les étapes restantes de travail et de procédure avant la mise en application du PLUi-h

Les animateurs des réunions publiques et représentants des collectivités présents se sont attachés à répondre aux questions ou observations de l'assistance, en précisant :

- . Le cadre de mise en place du PLUi-h (schémas, législations et normes réglementaires à respecter ...),
- . Les raisons des choix d'orientations ou de dispositions présentés,
- . Le contexte rattaché à certaines situations particulières de projets, d'infrastructures ou de bourgs,
- . Parfois les limites du PLUi-h et de ses outils par rapport à certains sujets évoqués (questions liées à la vie sociale, les défrichements dans le massif forestier autorisés par l'Etat ...).





DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE

■ DES PERMANENCES INDIVIDUELLES AU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Ces permanences individuelles (rendez-vous bilatéral) ont été mises en place en suivant des réunions publiques afin de permettre à certains pétitionnaires de pouvoir librement s'exprimer sur des sujets plus personnels.

Sur 4 demies journées de permanences offertes, 10 personnes ont été accueillies comprenant 12 terrains. Les sujets évoqués ont été les suivants :

- . Maintien de la constructibilité à usage d'habitation (2)
- . Demandes de zonage adéquat pour de la faisabilité de projet en zone A ou en STECAL (3)
- . Demandes informations ou de clefs de compréhension (4)
- . Manifestation de désaccord sur des secteurs de projet en zone AU (1)

Parmi ces demandes, 5 étaient d'ordre opérationnel, **4 ont obtenu un avis favorable**, soit car cela était déjà possible dans le projet tel que rédigé, soit ont été intégré à l'issue.

INSEE	Commune	Nombre d'observations enregistrées
40008	ARGELOUSE	0
40032	BELHADE	1
40033	BELIS	0
40056	BROCAS	0
40060	CALLEN	0
40081	CERE	0
40135	LABRIT	0
40165	LUGLON	0
40167	LUXEY	0
40171	MANO	1
40297	LE SEN	0
40303	SOLFERINO	1
40319	TRENSACQ	0
40064	CANENX ET REAULT	1
40085	COMMENSACQ	0
40105	GAREIN	0
40156	LIPOSTHEY	0
40323	VERT	0
40170	MAILLERES	0
40094	ESCOURCE	0
40227	PISSOS	1
40134	LABOUEHYRE	0
40307	SORE	0
40200	MOUSTEY	1
40246	SABRES	1
40295	SAUGNAC ET MURET	3
TOTAL Observations		10

Celle n'ayant pas reçu d'avis défavorable concerne un projet dont l'état de maturité n'était pas suffisant au regard des enjeux de consommation d'espace et de préservation des espaces naturels et boisés (projet de STECAL tourisme).

Les 5 autres relèvent de demandes d'informations, de conseils sur l'avenir de leur(s) parcelle(s) ou d'éventuelles possibilités dans le contexte PLUi-h.

4. BILAN DE LA CONCERTATION THEMATIQUE

■ DES REUNIONS AVEC LES PORTEURS DE PROJETS TOURISTIQUES

Une concertation bipartite a été mise en place pour porter au PLUi-h des projets correspondant à l'offre touristique éco-responsable recherchée par le territoire. Celle-ci s'est déroulée en collaboration avec le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne afin d'accompagner des porteurs de projets motivés et désireux de développer ce type de projet. La concertation s'est déroulée comme suit :

- . Le PNR des Landes de Gascogne et le service tourisme de la communauté de communes porte d'entrée des porteurs de projet
- . Analyse de la compatibilité du projet au regard de la charte du PNR et de l'élaboration du futur PLUi-h.
- . Rencontre sur site avec le porteur de projet. L'objectif étant de leur expliquer la démarche de PLUi et les dispositifs règlementaires associés au portage possible de leur projet dans le document de planification ; de les accompagner dans la construction de leur opération.
- . Mise en place d'une grille d'analyse critérielle pour sélectionner les dossiers.



DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE



- Mise en place d'un comité de sélection composé du PNR, des 2 vice-présidents en charge du tourisme et de l'urbanisme à la Communauté de communes ainsi des techniciens associés.

Au total 13 projets accompagnés sur 10 communes. 6 ont fait l'objet de suites favorables et sont portés au plan de zonage du PLUi-h. Ces derniers sont des projets de tailles et de capacités d'accueil limitées dont l'objectif est clairement identifié afin de répondre aux exigences règlementaires de l'outil de planification STECAL. 7 n'ont pas été retenus car le projet était soit : trop vague, multifactoriel, trop impactant et remettait donc en cause le caractère naturel de la zone sur laquelle le projet était envisagé. Ces projets accompagnés par la collectivité feront l'objet d'un avis de la CDPENAF.

■ DES REUNIONS AVEC LES EXPLJOITANTS AGRICOLES

Ce travail de concertation s'est déroulé en plusieurs étapes et est la résultante d'une problématique à laquelle sont confrontés les élus à la période des récoltes agricoles à savoir le logement et l'hébergement des travailleurs saisonniers agricoles. Ce sujet soulève 2 enjeux pour lesquels nous apportons des premiers éléments de réponses suite à ce travail collaboratif à savoir :

- Le logement des saisonniers dans des conditions décentes et dans des équipements appropriés
- Eviter d'accroître le camping sauvage en forêt

Pour cela un questionnaire a été envoyé à l'ensemble des agriculteurs du territoire afin de mieux connaître leurs pratiques et donc leur besoin quantitatif en main d'œuvre.

Nom de l'exploitation * Adresse de l'exploitation * Communes du territoire concernées * ☐ Saugnac et Muret ☐ Méhac ☐ Mouton ☐ Bérade ☐ Argelouse ☐ Liposthey ☐ Pissot ☐ Sore ☐ Ouzin ☐ Luvy ☐ Trésoisq ☐ Commenetq ☐ Labouheyre ☐ Escourre ☐ Subérus ☐ Sèrre ☐ Latsin ☐ Le Sen ☐ Vert ☐ Bracas ☐ Béle ☐ Martine ☐ Cansac et Réa ☐ Cère ☐ Gascun ☐ Lugon ☐ Ouzé-Suzan ☐ Ygné-Saint-Sauvign ☐ Arangouat ☐ Montestruc Nouvelle ☐ Orreisse-Labane ☐ Lèspèron	Responsable et/ou personne contact * Adresse mail * Téléphone Effectif permanent à l'année Effectif saisonnier à l'année Recours à un groupement d'employeurs ou agence d'intérim ? ☐ Oui ☐ Non Si oui, lequel ? Tranches d'âges des saisonniers (plusieurs réponses possibles) ☐ 18 - 25 ans ☐ 25 - 35 ans ☐ 35 - 45 ans ☐ 45 - 55 ans ☐ 55 - 60 ans	Revenus annuels moyens par foyer fiscal <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>0 à 25% des effectifs</th> <th>25% à 50% des effectifs</th> <th>50% à 75% des effectifs</th> <th>75% à 100% des effectifs</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inférieur à 11 531 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entre 11 531 € à 22 864 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entre 22 864 € à 27 234 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entre 27 234 € à 34 376 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Entre 34 376 € à 43 771 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Supérieur à 43 771 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Retour sur la gestion de l'accueil des saisonniers en 2021 (estimation) Ex. juillet : 200 saisonniers accueillis dont 50% sur l'exploitation ou en camping Janvier Gestion de l'accueil sur le mois de janvier <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>0 à 25% des effectifs</th> <th>25% à 50% des effectifs</th> <th>50% à 75% des effectifs</th> <th>75% à 100% des effectifs</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rés d'accueil proposé</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Accueil sur exploitation (camions aménagés/habits adaptés)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Accueil en camping</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Location de logements de petite taille (studios, chambres équipées, etc.)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Location de logements de taille moyenne (T1/T2 pour femme)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Création ou renf d'un logement de grande taille</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		0 à 25% des effectifs	25% à 50% des effectifs	50% à 75% des effectifs	75% à 100% des effectifs	Inférieur à 11 531 €					Entre 11 531 € à 22 864 €					Entre 22 864 € à 27 234 €					Entre 27 234 € à 34 376 €					Entre 34 376 € à 43 771 €					Supérieur à 43 771 €						0 à 25% des effectifs	25% à 50% des effectifs	50% à 75% des effectifs	75% à 100% des effectifs	Rés d'accueil proposé					Accueil sur exploitation (camions aménagés/habits adaptés)					Accueil en camping					Location de logements de petite taille (studios, chambres équipées, etc.)					Location de logements de taille moyenne (T1/T2 pour femme)					Création ou renf d'un logement de grande taille				
	0 à 25% des effectifs	25% à 50% des effectifs	50% à 75% des effectifs	75% à 100% des effectifs																																																																				
Inférieur à 11 531 €																																																																								
Entre 11 531 € à 22 864 €																																																																								
Entre 22 864 € à 27 234 €																																																																								
Entre 27 234 € à 34 376 €																																																																								
Entre 34 376 € à 43 771 €																																																																								
Supérieur à 43 771 €																																																																								
	0 à 25% des effectifs	25% à 50% des effectifs	50% à 75% des effectifs	75% à 100% des effectifs																																																																				
Rés d'accueil proposé																																																																								
Accueil sur exploitation (camions aménagés/habits adaptés)																																																																								
Accueil en camping																																																																								
Location de logements de petite taille (studios, chambres équipées, etc.)																																																																								
Location de logements de taille moyenne (T1/T2 pour femme)																																																																								
Création ou renf d'un logement de grande taille																																																																								



DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE

Part des effectifs ayant fait remonter des problématiques de mobilité en 2021 ?

de 0 à 25%
de 25% à 50%
de 50% à 75%
de 75% à 100%

Part des effectifs ayant fait remonter des problématiques sociales (nécessité d'un accompagnement) en 2021 ?

de 0 à 25%
de 25% à 50%
de 50% à 75%
de 75% à 100%

A 5 ans, comment projetez-vous vos effectifs ?

Pas d'évolution prévue
+ 0% à 25%
+ 25% à 50%
+ de 50%

Est-ce que l'absence ou le manque de logements à proposer aux salariés est un frein au recrutement ?

Oui
Non
Pas de réponse

D'après votre expérience, quelle est le mode d'accueil à privilégier pour vos salariés ?

Suite à cela et après avoir pris conscience de l'ampleur du phénomène d'accueil des saisonniers une réunion de concertation a été organisée par la Communauté de communes afin de faire témoigner ces exploitants, mais également de leur proposer un début de solution au regard du code de l'urbanisme afin de pallier à l'urgence.

Cette réunion a rassemblé 8 exploitants du territoire de la communauté de communes.

A l'issue de la réunion 3 d'entre eux étaient intéressés par la solution proposée par la collectivité.

Des visites sur site ont été réalisées sur 9 sites afin d'acter l'emplacement exact des futurs hébergements.

A ce stade 4 sites sont intégrés. Les autres n'entrant pas dans les critères fixés par les services de l'Etat.

■ DES REUNIONS AVEC LES INDUSTRIELS

Des rencontres bilatérales ont été organisées avec les acteurs industriels majeurs du territoire, regroupant plus de 20 à plus de 50 salariés. L'objectif était double :

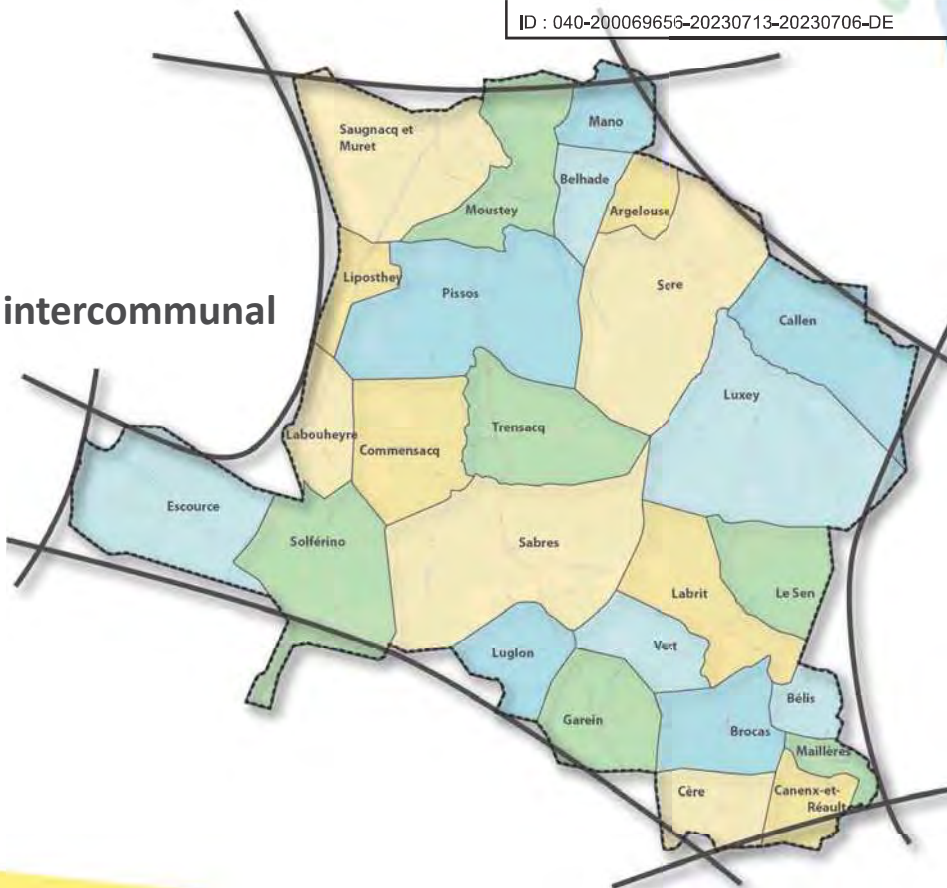
- Connaître les projets de développement de l'entreprise à 10ans afin de les prendre en compte dans la mesure du possible dans le règlement graphique du document
- Enquêter sur les problématiques et besoins en termes de logement des salariés

Ce travail a conduit la collectivité à consacrer l'intégralité d'un des 4 axes de son programme d'orientations et d'actions à ce sujet du logement des actifs du territoire et à proposer des solutions adaptées.

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Diagnostic du territoire

Réunions de
Concertation Publique
Novembre-Décembre 2019

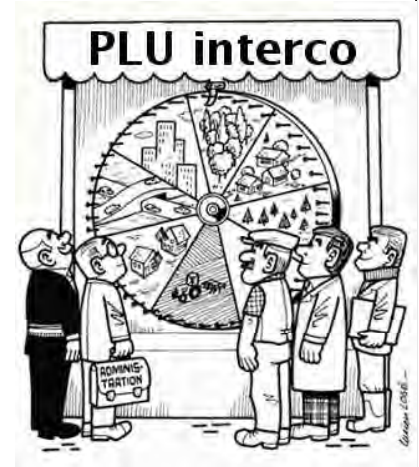


1. La démarche du PLUi et ses enjeux généraux

- **Le PLUi est un document de planification et d'urbanisme**
 - Il analyse le fonctionnement et les enjeux du territoire
 - Il définit des objectifs d'aménagement, de développement, d'environnement, pour 10 à 15 ans environ
 - Il fixe les règles d'utilisation du sol qui s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction

- **Le PLUi vise à assurer la cohérence des politiques menées par les différentes collectivités et acteurs du territoire**

habitat, économie, équipements, infrastructures, transports, eau et assainissement, activités agricoles, milieux naturels, patrimoines



- **Le PLUi traduit un projet commun à l'échelle du territoire**

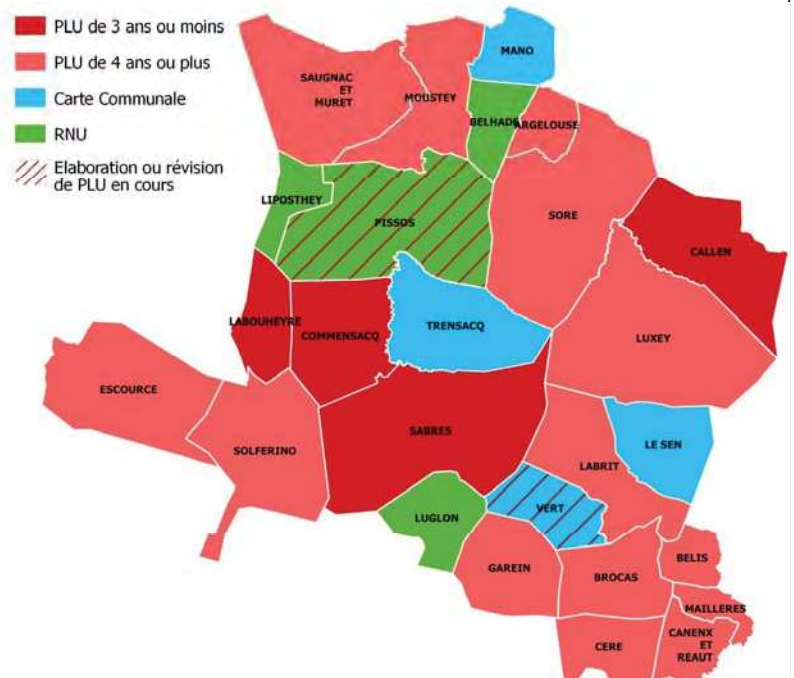
Le PLUi se construit avec les Communes, en association avec différents partenaires : PETR Haute Lande (SCOT), PNR Landes Gascogne, DDTM des Landes, acteurs de l'Habitat ...

Une mise à plat des documents et règles existants

Règles d'urbanisme en vigueur avant le PLUi

- **L'élaboration du PLUi conduit à questionner les contenus et les choix antérieurs d'urbanisme des 26 communes :**

- Prise en compte des évolutions législatives et des nouveaux documents supérieurs
- Mise en cohérence des orientations de projet, prenant appui sur l'approche intercommunale
- Mise en concordance des règles applicables ... en tenant compte des spécificités locales



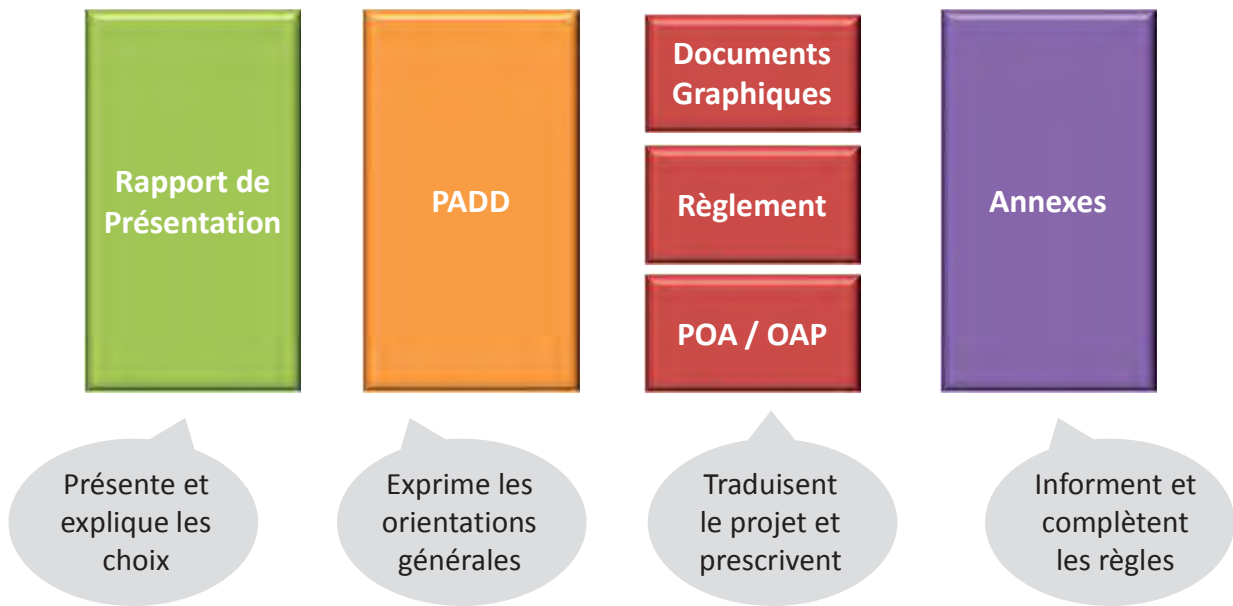
Un PLUi encadré dans son formalisme ...

Envoyé en préfecture le 27/07/2023

Reçu en préfecture le 27/07/2023

Publié le 27/07/2023

ID : 040-200069656-20230713-20230706-DE



PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

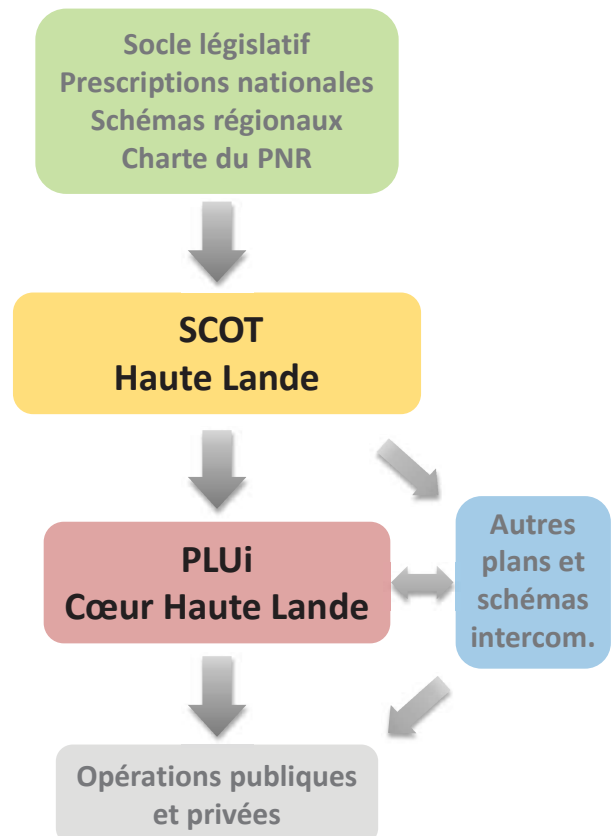
POA : Programme d'Orientations et d'Actions

5

... et qui doit intégrer des orientations de valeur supérieure

- Le SCOT approuvé en octobre 2018 détermine les grands axes des politiques d'environnement, d'urbanisme, économiques ... à traduire dans le PLUi

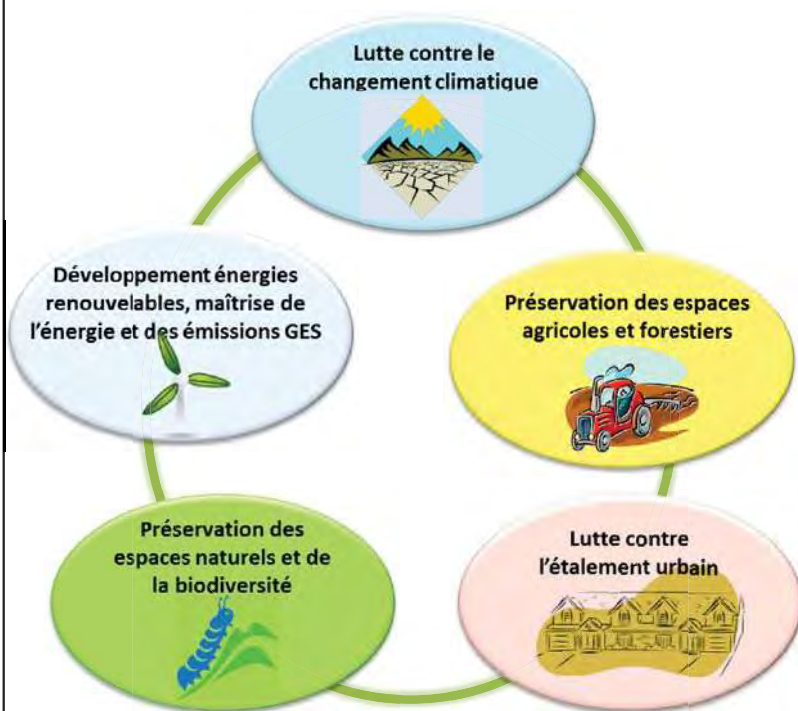
Périmètre du SCOT Haute Lande
(CCCHL + Pays Morcenais)



SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

6

Les grands enjeux actuels des politiques d'aménagement :



Une thématique centrale :

Réduire les consommations d'espaces et l'artificialisation des sols

- Un "principe" inscrit dans le code de l'urbanisme
- Une doctrine locale de réduction minimale de 30% par rapport aux pratiques passées
- Un objectif régional (SRADDET) qui tend vers un effort de réduction de 50%
- Un SCOT qui met notamment l'accent sur la rationalisation des espaces d'habitat et des zones d'activités

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

7

Une diversité d'enjeux à préciser et à décliner sur le territoire



8

Règles d'urbanisme en vigueur avant le PLUi

- La particularité du PLUi *Cœur Haute Lande* est d'intégrer un volet "Habitat" renforcé
- Il tiendra lieu de PLH, document opérationnel qui définit les objectifs et outils de la politique locale de l'habitat
- Il intégrera des pièces spécifiques (*POA / OAP Habitat*) qui précisent et permettent la mise en œuvre de ces objectifs

SCOT : planification et suivi du territoire "Haute Lande" sur 20 ans

Le PLUiH décline et précise les orientations du SCOT

Le PLUiH contribue au suivi des évolutions sur le territoire

PLUiH : planification et suivi du territoire "Cœur Haute Lande" sur env. 10 ans

PLH : programmation habitat sur 6 ans

PLH : Programme Local de l'Habitat

9

Des objectifs généraux définis dès l'engagement de la démarche

4 axes d'aménagement et de développement du territoire exprimés dans la délibération de prescription du PLUi :

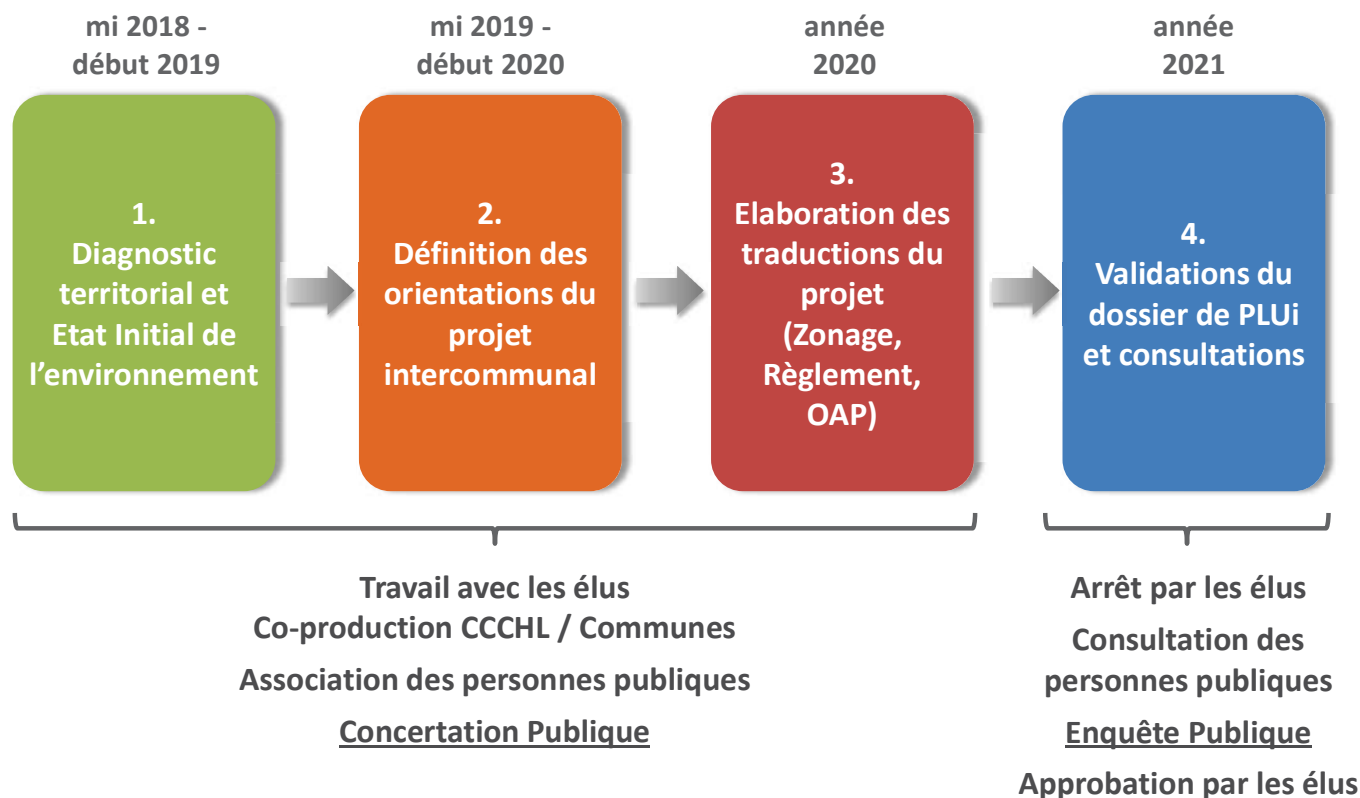
Axe 1 : Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale et la qualité environnementale du Cœur Haute Lande, en cohérence avec la démarche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

Axe 2 : Permettre un développement urbain raisonné et maîtrisé, respectueux de l'identité patrimoniale

Axe 3 : Favoriser la création de richesses, soutenir le développement économique et touristique en respectant l'environnement et la qualité paysagère du territoire

Axe 4 : Engager une politique intégrée de la transition énergétique et de la croissance verte

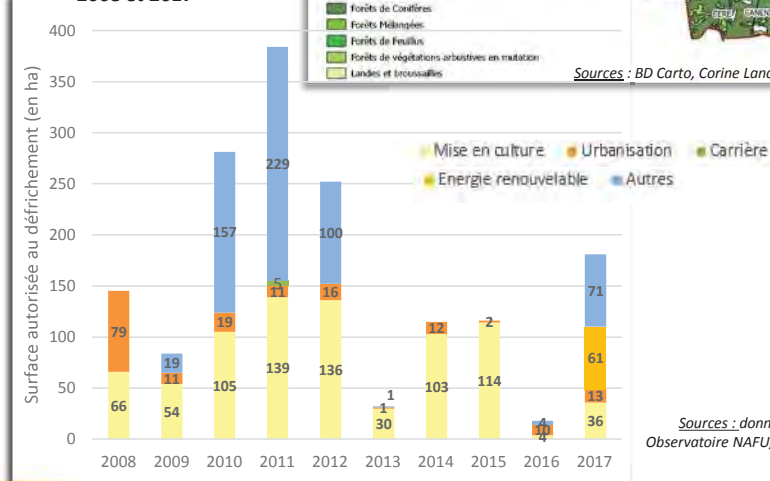
10



2. Le profil environnemental, le patrimoine à préserver

- La forêt, principale composante de l'identité territoire, et de son occupation des sols (83%)
- Un massif à dominante de résineux et essentiellement privé
- Une forêt de production caractérisée par des propriétés de plus de 25 ha
- Des ressources forestières importantes, gérées avec des documents simples de gestion (PSG, CBPS, RTG)
- Un grignotage de la forêt par les mises en culture, les centrales photovoltaïques et le développement urbain : 1608 ha de forêt ont muté entre 2008 et 2017

Surfaces autorisées au défrichement entre 2008 et 2017



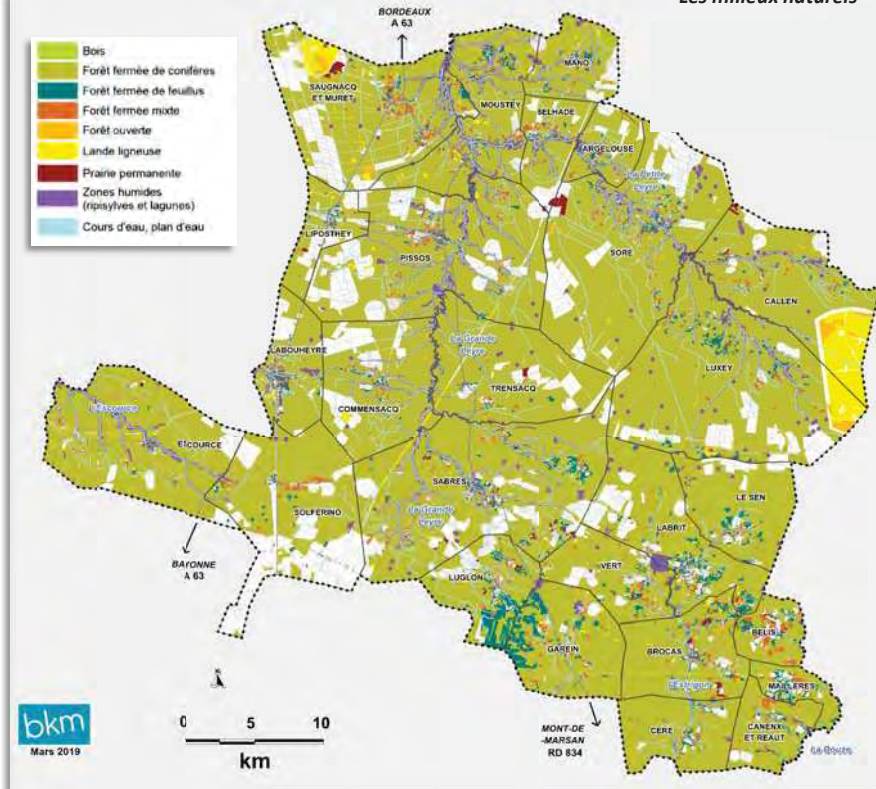
Sources : données SYLVA – Observatoire NAFU, Traitement BKM

13

Les milieux naturels

- Des protections et inventaires d'espaces naturels concentrés sur le réseau hydrographique
- Un massif forestier peu fragmenté, source de diversité
- Les airiaux et clairières agricoles constituent des rares milieux ouverts
- Un réseau hydrographique dense et structurant : un couloir de feuillus au milieu des pins
- Une superficie notable de zones humides : forêts galeries, lagunes, landes humides
- Des espaces naturels résiduels d'intérêt autour des bourgs et hameaux

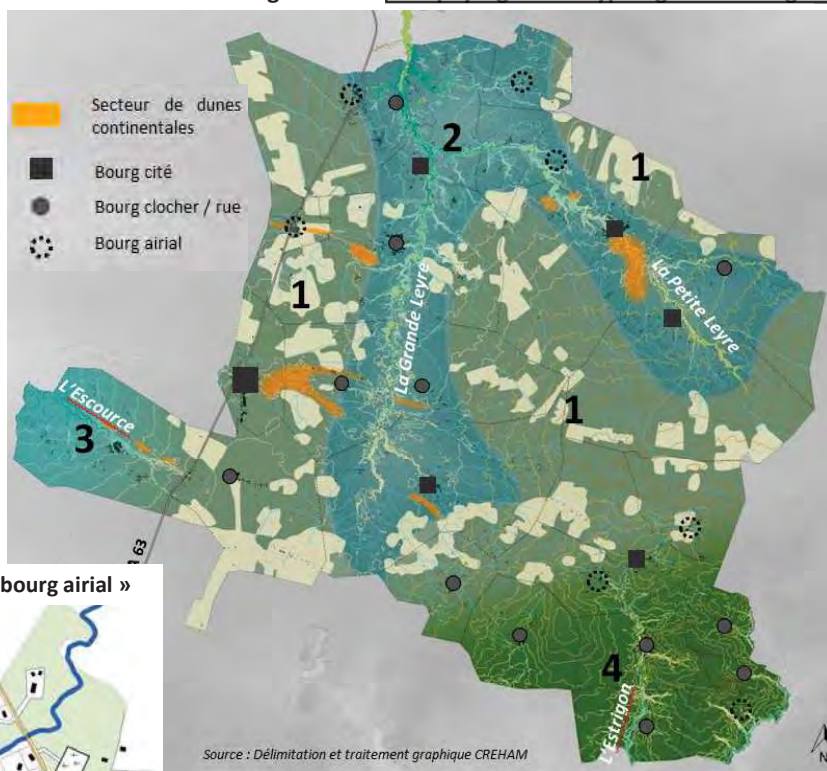
Les milieux naturels



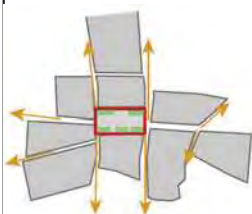
Sources : Direction Générale des Finances Publiques, cadastre, mise à jour 2017
BD Carto « zone de végétation », zones humides des SAGE Leyre, Etangs de Born et Buch, Midouze, RGP 2016

14

- 4 grandes entités paysagères :
 - le grand plateau sylvoicole et ses clairières agricoles
 - les forêts galeries des deux Leyre, et les bourgs associés
 - les espaces vallonnés du pays d'Albret
 - la vallée de l'Escource
- Des typologies de bourgs et "figures urbaines", références pour l'urbanisation future



Le « bourg cité »



Le « bourg clocher »



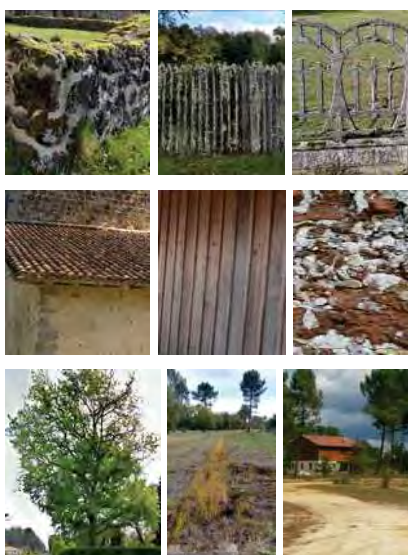
Le « bourg arial »



Les patrimoines bâtis



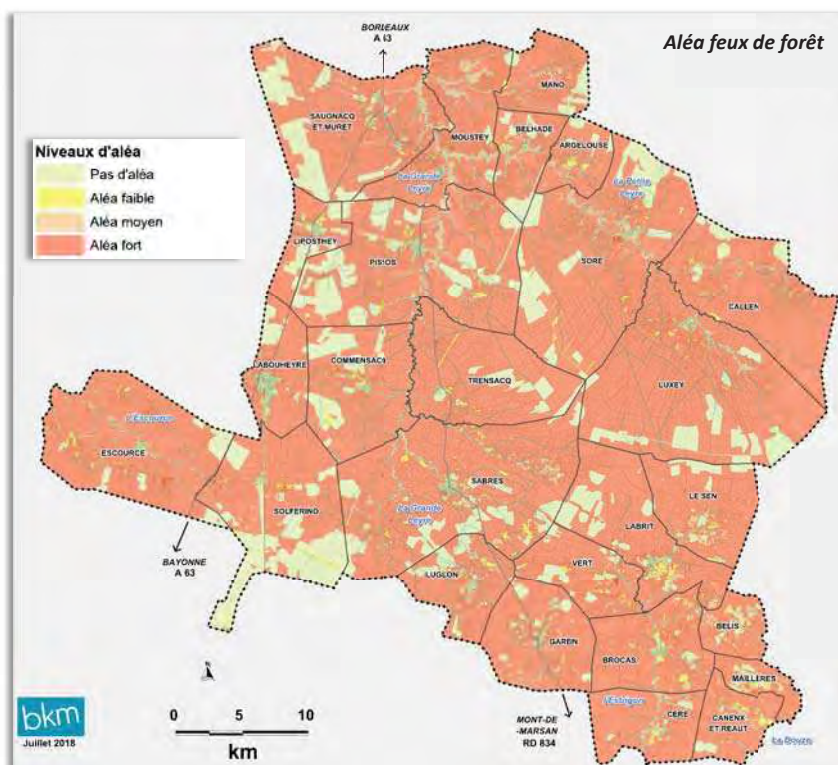
Des référentiels locaux



Le patrimoine paysager et végétal

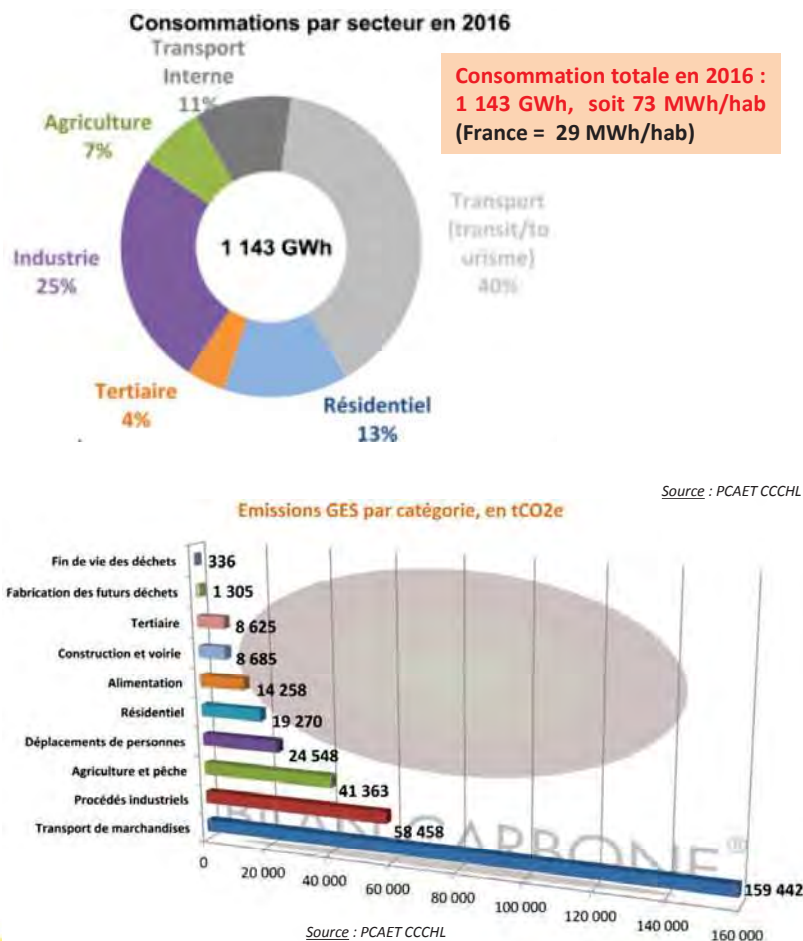


- Un territoire fortement exposé au risque feux de forêt
- D'autres zones d'aléas naturels à prendre en compte :
 - . Inondations (Petite et Grande Leyre, Douze...)
 - . Remontées de nappes
 - . Retrait gonflement des argiles, localement.
- Des risques et nuisances du fait des activités et des infrastructures : 18 ICPE, 1 établissement SEVESO seuil bas à Solférino, les trafics routiers (notamment sur l'A63 et la RD834) et ferroviaires, les sites et survols militaires
- 12 sites pollués ou potentiellement pollués identifiés, liés à l'activité du sciage du bois



Sources : Direction Générale des Finances Publiques, cadastre, mise à jour 2017
Atlas feux de forêt des Landes, DDTM 40

- Des consommations énergétiques liées principalement aux transports, puis à l'industrie
- La production énergétique renouvelable de 144 GWh en 2016 couvre ¼ des consommations de chaleur (bois, pompe à chaleur) et 30% des consommations électriques (photovoltaïque, biogaz)
- Des émissions de GES supérieure à la moyenne nationale en raison du transport de marchandises et de l'industrie
- Un territoire engagé dans la transition énergétique au travers des labels « Territoires à Energie POSitive » (TEPOS) et "Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte » (TEPCV)



Principaux enjeux et thématiques identifiés pour la suite de la démarche du PLUi :

- **La préservation du massif forestier** face à l'urbanisation, aux mises en culture et au développement des centrales photovoltaïques au sol.
- **La préservation et la valorisation des milieux naturels**, et plus particulièrement des zones humides, des boisements de feuillus et des prairies
- **L'intégration aux choix de planification et d'urbanisation des motifs et des sites patrimoniaux**, pour éviter la banalisation des paysages et une perte d'identité locale
- **La préservation des biens et des personnes** face aux risques feux de forêt et inondation, dans un contexte de changement climatique et d'aggravation des aléas
- **L'accompagnement du territoire dans la transition énergétique** au travers des choix de développement, de préservation, de mobilité, de développement des énergies renouvelables et d'économies d'énergie.



3. Le profil socio-économique, les dynamiques urbaines

Positionnement général et interactions territoriales

Envoyé en préfecture le 27/07/2023

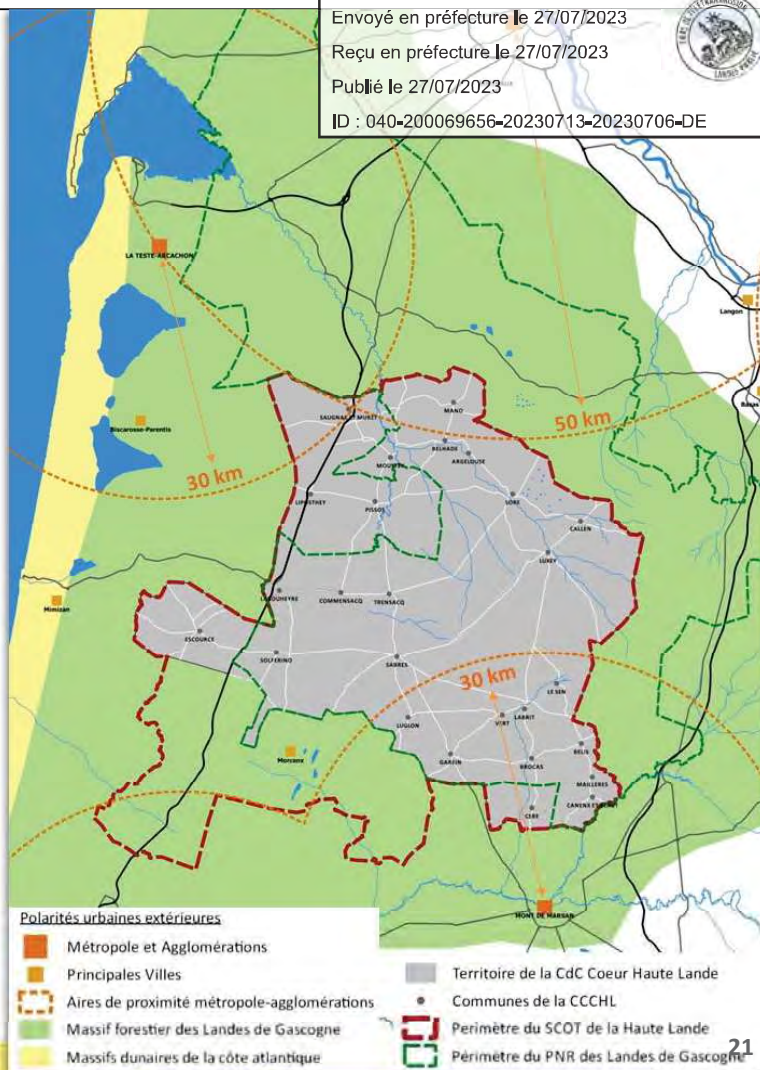
Reçu en préfecture le 27/07/2023

Publié le 27/07/2023

ID : 040-200069656-20230713-20230706-DE



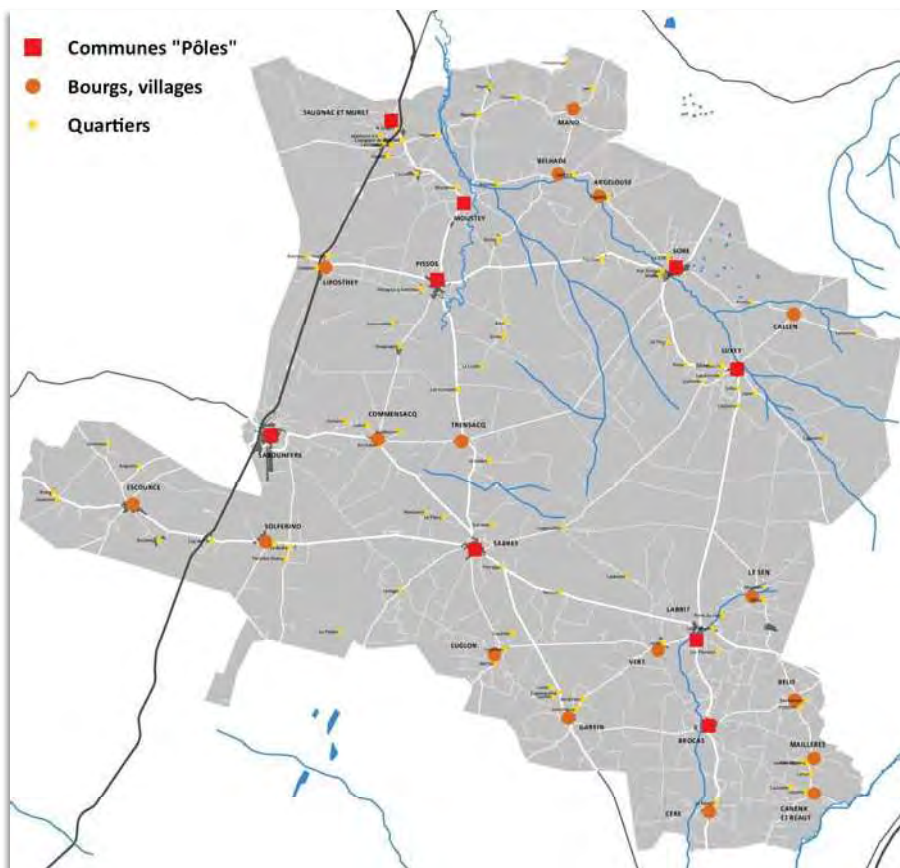
- Un vaste territoire de 180.000 ha couvert à 83% par la forêt
- Une très faible densité d'habitants (environ 10 par km²)
- Une géographie sans véritable contrainte, qui facilite les interrelations résidentielles, d'emplois ou commerciales avec l'extérieur
- Des pressions croissantes aux bordures des territoires girondins ou landais à forte croissance résidentielle : la métropole bordelaise et le sud-ouest Gironde, les franges littorales et rétro-littorales, et dans une moindre mesure l'agglomération du Marsan



21

Armature urbaine, lieux de vie

- Un fonctionnement en réseau plutôt que centralisé
- Deux axes qui focalisent flux économiques et résidentiels : l'A63 et la RD834
- 9 communes "pôles" qui se détachent du fait de leurs populations et offres de services (commerces de proximité, équipements scolaires...)
- Une mosaïque de bourgs et de quartiers, avec des dynamiques démographiques et urbaines contrastées (plutôt fortes au nord et à l'ouest, plus faibles vers le sud et l'est)

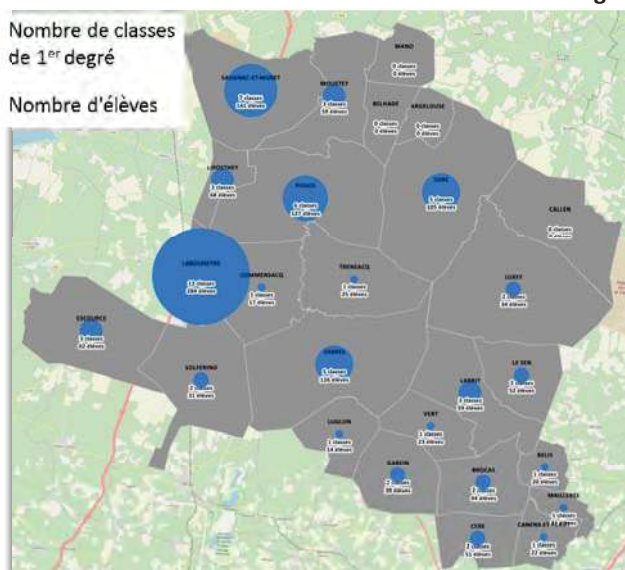


22

- Des fonctions socles (école, équipement culturel, café-bar, alimentaire ...) préservées dans de nombreuses centralités
- Des disparités de répartition des offres et des effets de distance qui pénalisent les publics les moins mobiles (personnes âgées, jeunes, ménages en précarité économique).

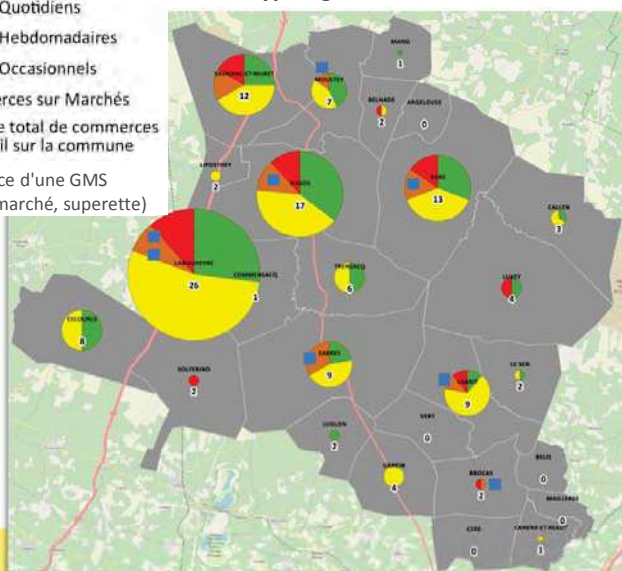
Nombre de classes de 1^{er} degré

284 élèves Nombre d'élèves



Nombre et typologie des commerces de détail

- Achats Quotidiens
- Achats Hebdomadaires
- Achats Occasionnels
- Commerces sur Marchés
- 26 Nombre total de commerces de détail sur la commune
- Présence d'une GMS (supermarché, superette)



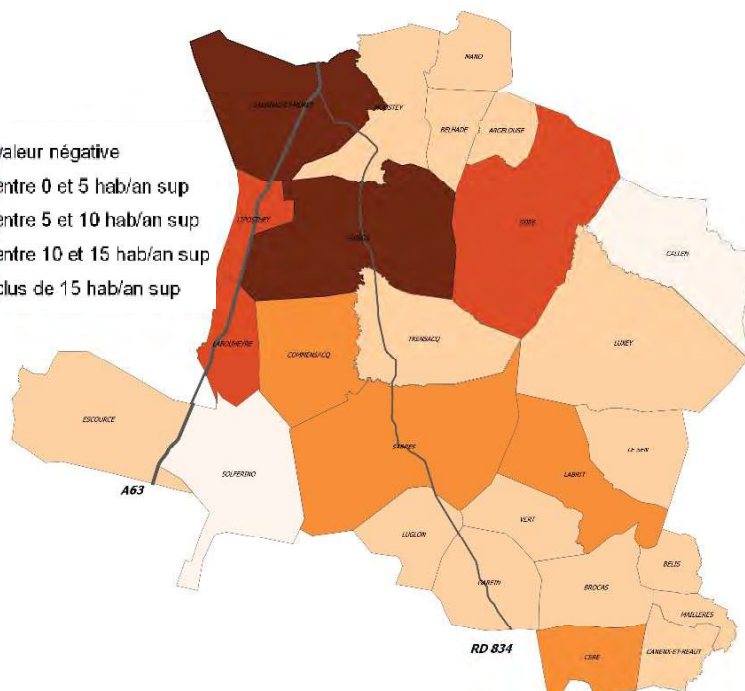
23

Population et évolutions démographiques

- Près de 15.500 habitants
- + 1% par an (+146 hab.) depuis 1999, avec un ralentissement sur les années 2010 – 2016 ... et une possible relance sur la période récente (à confirmer)
- Tendance à la baisse du poids global des communes "pôles", au profit des plus petites communes
- Dynamique de croissance portée par l'arrivée de nouveaux ménages ... un vieillissement structurel qui globalement s'accroît (30% de la population a plus de 60 ans)
- Profil moyen des ménages :
 - 2,2 personnes
 - couple sans enfant, famille monoparentale, personne seule
 - revenus plutôt modestes

Nombre d'habitants supplémentaires par an entre 1999 et 2015

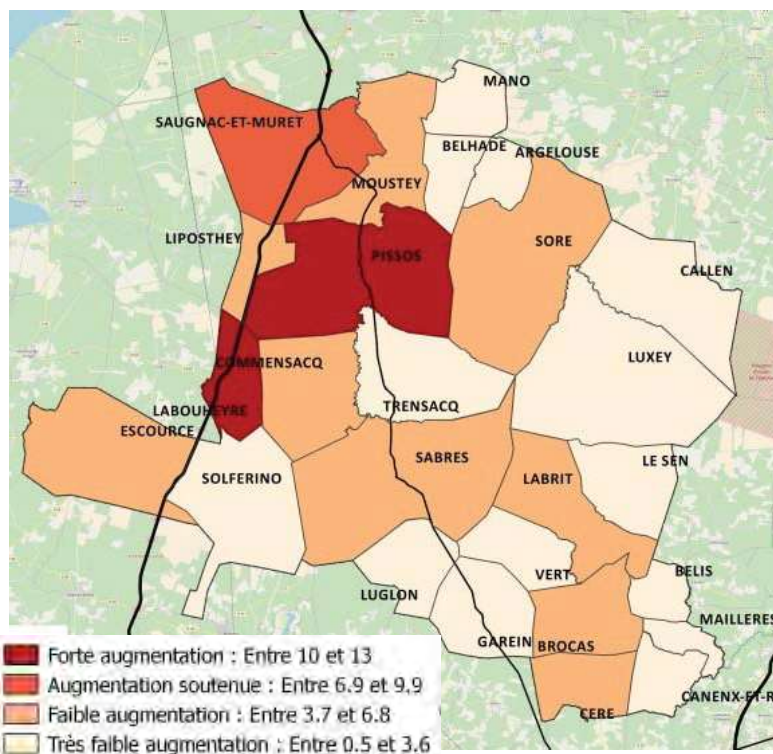
- valeur négative
- entre 0 et 5 hab/an sup
- entre 5 et 10 hab/an sup
- entre 10 et 15 hab/an sup
- plus de 15 hab/an sup



24

- 1.230 logements créés par décennie (*moyenne sur les 15 dernières années*), neufs ou par modification du bâti existant
- Un rythme de production qui semble :
 - globalement plutôt à la baisse (tend vers 80 - 90 logements par an jusqu'en 2016),
 - s'accélérer de manière récente sur les communes nord et ouest
- 1.630 m² utilisés en moyenne par logement sur ces années ... plutôt homogène par commune (1500/2000 m²), hors la spécificité de Labouheyre (775 m²)
- Des problématiques de déficit d'offre et/ou d'inadéquation aux besoins :
 - croissance apparente de la vacance
 - rétention immobilière et délaissement
 - pression sur le parc locatif
 - logement des travailleurs saisonniers

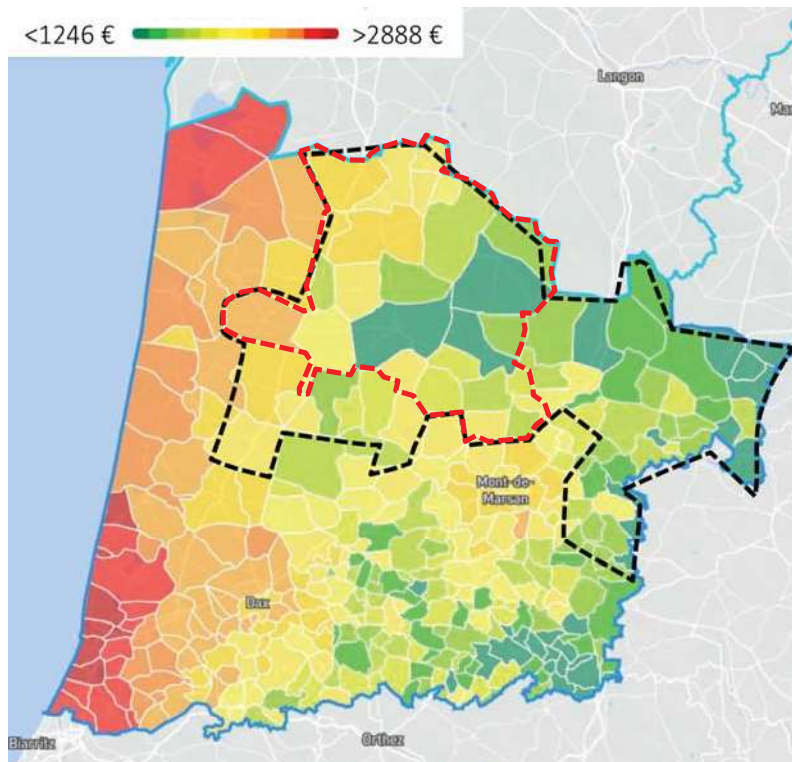
Evolution des résidences principales entre 1999 et 2015



Prix de vente immobilier au m²

(source étude PDH des Landes / Agence Place / meilleursagent.com)

<1246 € ————— >2888 €



- Une attractivité résidentielle fondée sur plusieurs facteurs :
 - des marchés du logement encore accessibles (en prix relatifs),
 - une mobilité automobile encore aisée,
 - une forte identité, des qualités reconnues de cadre de vie,
 - les choix d'ouverture foncière à la construction
- Couplé aux dynamiques territoriales, un **risque d'effet "territoire dortoir" et de d'urbanisation mal maîtrisée** ... pour les franges nord-ouest de la Haute lande mais également au-delà.

Des points d'appuis pour développer des formes d'habitat attractives, notamment dans les bourgs :

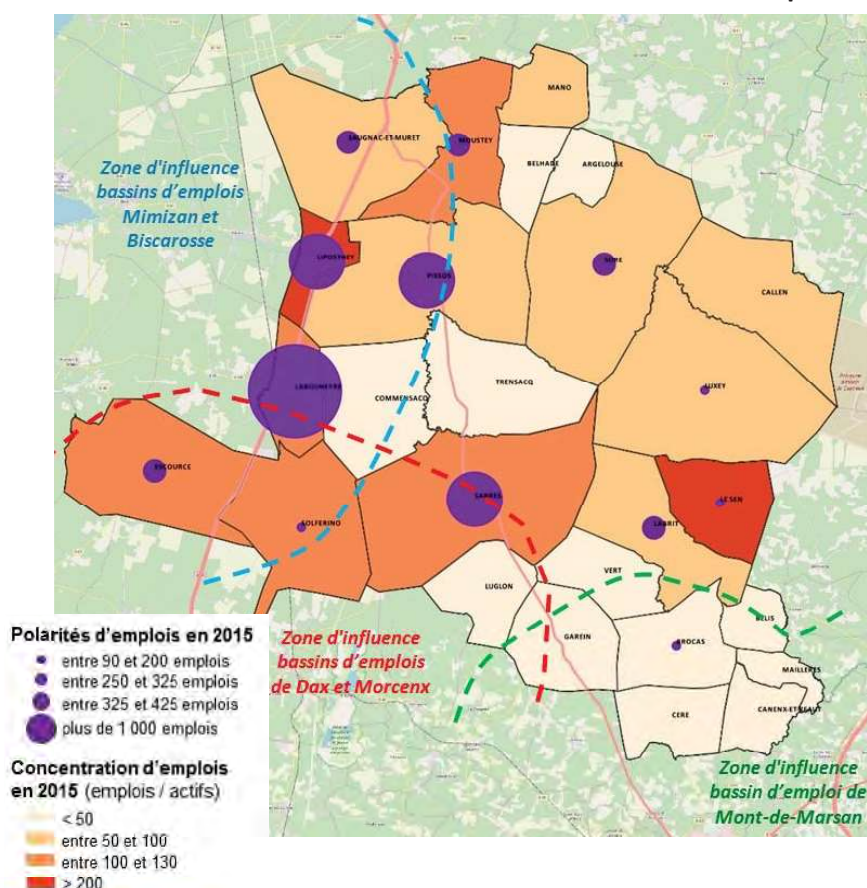
- configurations spatiales globalement peu contraignantes, y compris dans les centres,
- demande potentielle relativement importante (interne et externe) pour des logements en accession et en locatif
- gisements immobilier et foncier (total de 73 ha estimé début 2019 dans les périmètres de bourgs)
- volontarisme local de développement des parcs de logements communaux



27

- 5.000 emplois, dont 1.000 à Labouheyre ... en croissance de 500 emplois en 15 ans
- Concentration d'emplois (85) inférieure à la moyenne départementale (92)
- Des piliers liés notamment aux filières bois ... une économie qui s'est diversifiée grâce aux développements des services
- Une armature de ZAE présentes dans l'ensemble des principales communes ... avec un effet de concentration des surfaces (existantes ou envisagées) le long de l'A63

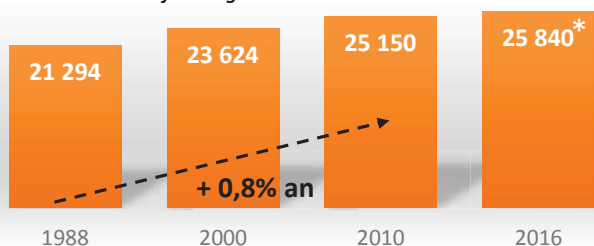
Localisation et concentration des emplois



28

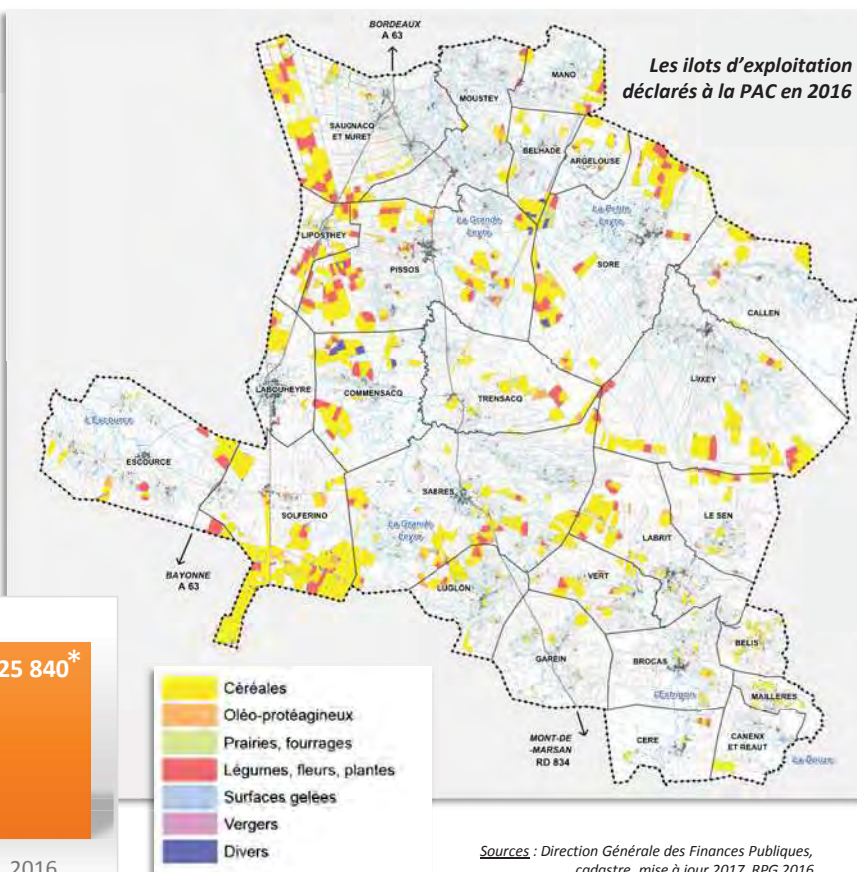
- Une activité agricole, principalement orientée vers la production maïsicole et légumière.
- Des surfaces agricoles qui progressent, tandis que le nombre d'exploitations décroît
- Un territoire qui rassemble 40 % des surfaces "Bio" des Landes
- Une agriculture irriguée à plus de 80 %, très dépendante de la ressource en eau

Evolution des surfaces agricoles



Sources : RA 1988, 2000 et 2010, surfaces déclarées à la PAC 2016

* Données partielles secret statistique sur Argelouse, Belhade et Maillères

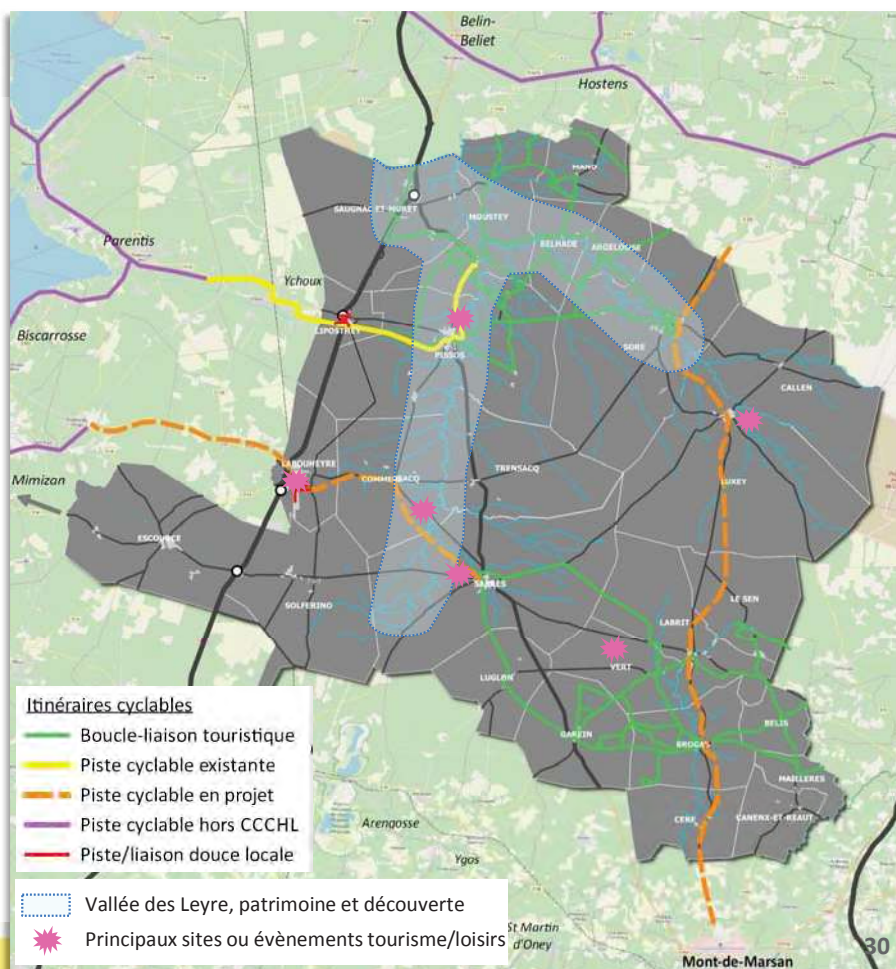


Sources : Direction Générale des Finances Publiques, cadastre, mise à jour 2017, RPG 2016

29

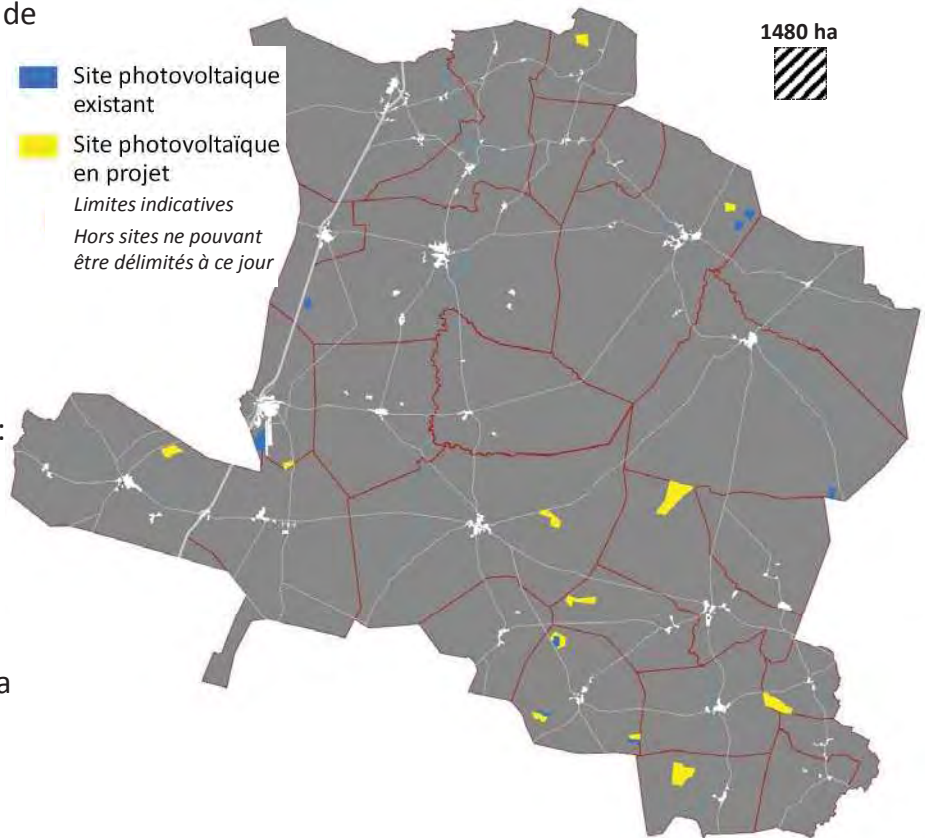
Sites et activités touristiques

- Une offre de tourisme et loisirs "patrimoniale" et "nature" :
 - sites "d'appels" (Marquèze, bases nautiques ...)
 - évènementiel (Musicalarue ...)
 - vallée des Leyre
 - itinérance douce
- Des projets de continuités et compléments d'itinéraires cyclables : St Symphorien - Mont de Marsan / Pontenx - Sabres
- Une capacité d'accueil évaluée entre 5.500 et 7.000 touristes (25.000 estimé sur la seule ville de Mimizan), avec des déficits identifiés concernant :
 - la qualité des hébergements de groupes
 - l'absence d'aire dédiée à l'accueil de camping-cars



30

- Un territoire à priori propice, et sollicité, pour le développement de centrales photovoltaïques : bon potentiel solaire, grands espaces non habités, foncier accessible
- Environ 200 ha déjà installés. Au moins 600 ha en projet ou en intentions recensés à ce jour (*actualisation de ce recensement en cours*)
- Un équilibre à déterminer entre :
 - l'enjeu de développement des énergies renouvelables
 - l'objectif de protection de la forêt contre le morcellement
- Un cadre d'ores et déjà fixé par la Charte du PNR et le SCOT : des maximum de 60 ha par projet et de 1% de la surface forestière actuelle



31

En conclusion ...

Principaux enjeux et thématiques identifiés pour la suite de la démarche :

- **La valorisation prioritaire des centralités de bourgs**, comme lieux d'accueil d'habitat, d'activités, de services et commerces, d'espaces publics de qualité
- **Les formes d'habitat à développer**, pour répondre aux aspirations résidentielles, aux besoins sociaux, à l'enjeu d'une gestion plus économe des espaces
- **L'accompagnement du développement**, au regard des questions de mobilités internes et externes, de diversification du tissu économique, de suffisance des réseaux, de changement climatique
- **La redéfinition des capacités urbanisables**, dans un double objectif :
 - maîtriser les évolutions sur le territoire (période actuelle de "basculement" ?)
 - mieux respecter les patrimoines naturels, paysagers, bâtis

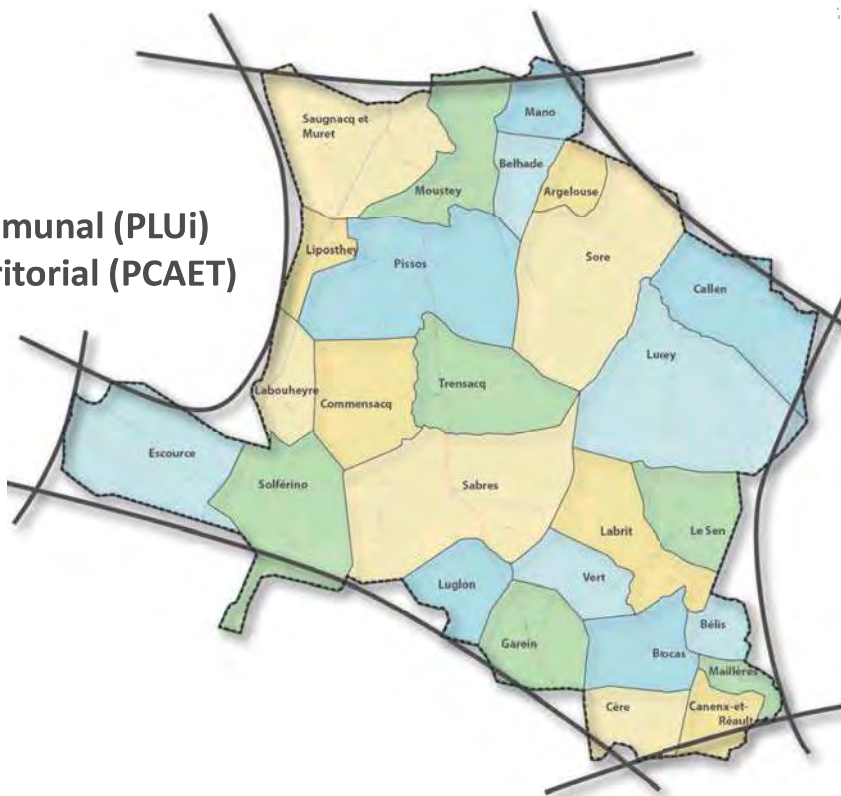
A titre de référence, les consommations "d'ENAF" passées par l'urbanisation (*habitat, zones économiques, photovoltaïque, équipement/ infrastructures*) ont représenté l'équivalent de 426 ha sur 10 ans.

32

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Réunions de Concertation Publique

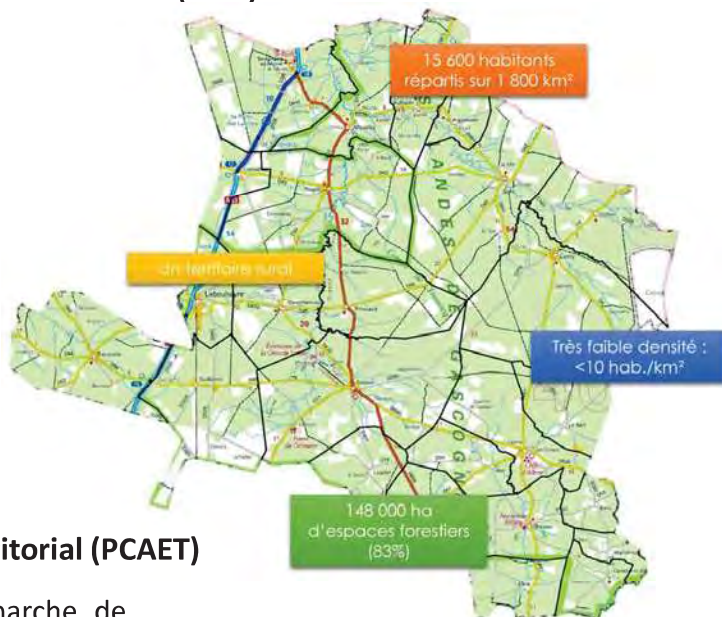
Juillet 2021



1. Présentation des démarches intercommunales de PLUi et de PCAET

❑ L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

- ✓ pour traduire un projet d'aménagement commun, construit avec les Communes et différents partenaires (*PETR Haute Lande, PNR Landes de Gascogne, Etat, acteurs techniques ...*)
- ✓ pour définir des orientations cohérentes et des règles communes dans de multiples domaines (*habitat, économie, équipements, transports, eau et assainissement, activités agricoles, milieux naturels, patrimoines*)

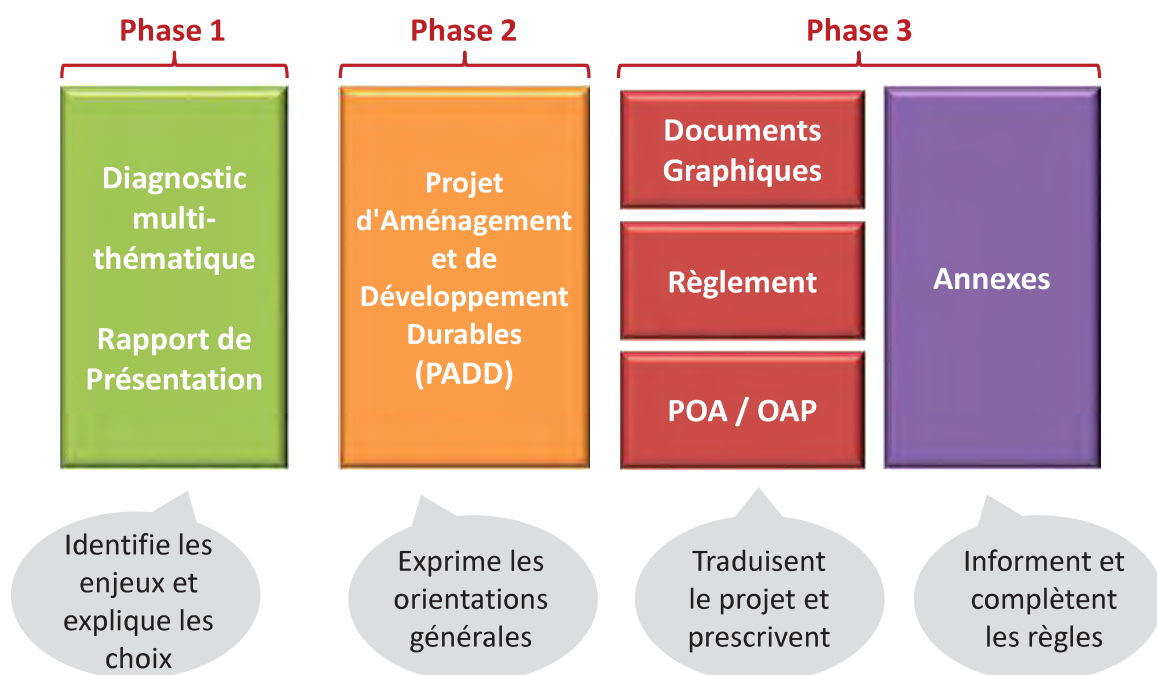


❑ L'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

- ✓ pour conforter le territoire dans sa démarche de transition énergétique et climatique volontariste, engagée depuis de nombreuses années
- ✓ pour définir une stratégie et un plan d'actions sur le réchauffement climatique et la qualité de l'air, en cohérence avec les engagements nationaux et locaux

3

Un projet de PLUi construit en plusieurs étapes



4

- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale détermine les grands axes des politiques d'environnement, d'urbanisme, économiques ... à traduire dans le PLUi

Périmètre du SCOT Haute Lande
(CCCHL + Pays Morcenais)



Socle législatif
Prescriptions nationales
Schéma régional
Charte du PNR



SCOT
Haute Lande



PLUi
Cœur Haute Lande



Opérations publiques
et privées

Autres
plans et
schémas
intercom.

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

5

Un PLUi"H", qui intègre une approche Habitat renforcée

- ✓ Cœur Haute Lande a fait le choix d'un PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH)
- ✓ Il s'agit de définir les objectifs de la politique locale de l'habitat à mener sur le territoire, et de préciser ses modalités opérationnelles
- ✓ Pour cela, le PLUi intégrera des pièces spécifiques (POA / OAP Habitat) qui préciseront et faciliteront la mise en œuvre de cette politique

SCOT : planification et suivi du
territoire "Haute Lande" sur 20 ans

Le PLUiH décline
et précise les
orientations
du SCOT



Le PLUiH contribue
au suivi des
évolutions sur le
territoire



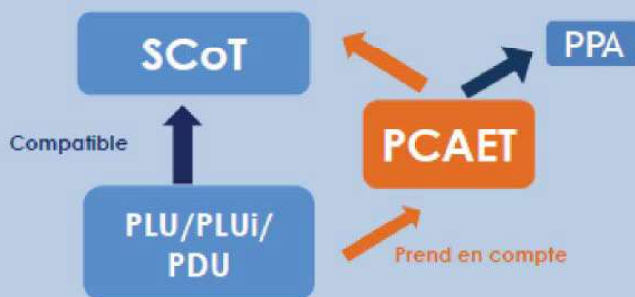
PLUiH : planification et suivi du
territoire "Cœur Haute Lande" sur
env. 10 ans

PLH : programmation
habitat sur 6 ans

6

- ✓ **Une démarche volontaire de la Communauté de Communes**, qui s'inscrit dans la poursuite de ses engagements et actions : labélisation TEPCV, SEM TEPOS, SAS Energie citoyenne, Plateforme Locale de Rénovation Energétique
- ✓ **Une démarche croisée avec le PLUi**, dans la poursuite d'un même objectif de territoire durable qui agit pour limiter son impact sur l'environnement, par la possibilité de mesures concrètes traduites dans le document d'urbanisme

Cohérence du PCAET avec outils de planification et documents d'urbanisme

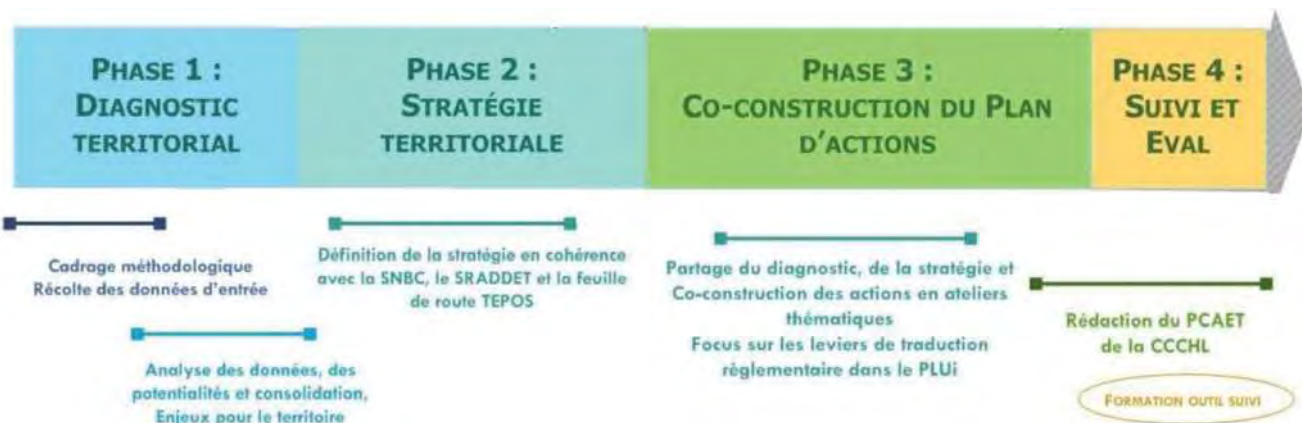


- Réduire émissions polluants atmo,
- Valoriser les potentiels d'énergie de récupération,
- Optimiser réseaux distribution
- Développer réseaux chaleur - froid
- Développer possibilités de stockage des énergies
- Développer potentiel de séquestration du carbone

7

Le cadre d'élaboration du PCAET

- ✓ **La définition d'une stratégie "climat-énergie" et d'actions locales ... qui s'inscriront dans les objectifs nationaux :**
 - *réduire de 40% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030*
 - *réduire notre consommation énergétique finale de 50% d'ici 2050*
 - *porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation d'ici 2030*
 - *atteindre la neutralité carbone en 2050*
- ✓ **Un calendrier PCAET compris dans le temps d'élaboration du PLUi**, avec un plan d'action et son évaluation prévus pour fin 2021, intégrés dans le projet de PLUi envisagé pour 2022



8

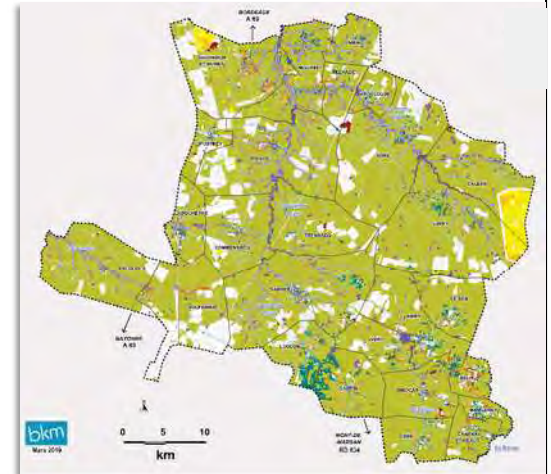
Des démarches connexes, qui s'articulent avec le projet d'aménagement et de développement territorial et l'alimentation

- ✓ **L'Inventaire patrimonial** conduit par le PNR Landes de Gascogne, qui vise à recenser et à qualifier l'ensemble des édifices construits avant les années 1950 sur le territoire
- ✓ **L'engagement de communes dans l'élaboration de "Plans de Référence"** (Brocas, Garein, Pissos, Sabres, Saugnac-et-Muret, Sore ...) pour élaborer des stratégies locales d'aménagement et de redynamisation traduites en plans d'actions (espaces et équipements publics, habitat, commerces, acquisitions foncières ...)
- ✓ **L'objectif de labellisation "Réserve Internationale de Ciel Etoilé" (RICE)** poursuivi par le PNR Landes de Gascogne, porteur d'enjeux de biodiversité, énergétique et de développement touristique
- ✓ **Les études de Schémas d'assainissement**, pour assurer les cohérences entre programmations de réseaux et choix d'urbanisme, et répondre aux enjeux de qualité des sols et de l'eau



2. Les enjeux mis en évidence dans les diagnostics du PLUi et du PCAET

- **Un espace forestier à la fois marqueur d'identité pour le territoire, et support de richesses environnementales et économiques**, qui subit de multiples pressions : extension de l'urbanisation, développement des mises en culture, vastes parcs photovoltaïques, risques d'incendie ...
- **Des espaces naturels étendus et d'accueil privilégié une faune et flore diversifiée** (zones humides, forêts galeries, boisements de feuillus, prairies ...), à mieux révéler et protéger à l'échelle intercommunale
- **Une agriculture performante et marquée par l'important développement des surfaces en bio**, mais fortement dépendante de la ressource en eau (> 80% de terres irriguées)
- **Une richesse patrimoniale, architecturale et végétale, exceptionnelle à mettre au cœur du projet**, pour éviter la banalisation des paysages urbains, le délaissement du bâti ancien, ou la perte de certaines références traditionnelles (l'organisation des bourgs et quartiers, les airials, les lisières arborées ...)



11

Les enjeux urbains, de l'habitat, économiques, d'équipements

- **Une nécessaire redéfinition des capacités d'urbanisation initiales** (évaluées à environ 600 ha), pour maîtriser les évolutions face à des pressions résidentielles croissantes et pour assurer une gestion plus économe des espaces (environ 450 ha "consommés" sur la décennie passée)
- **Des centralités de bourgs à renforcer et à valoriser**, comme lieux d'accueil d'habitat, équipements, activités, commerces et espaces publics de qualité
- **La question des formes d'habitat à développer et de l'orientation de l'offre (types, prix, tailles de logements)**, pour répondre aux aspirations résidentielles et apporter des réponses appropriées aux besoins des ménages ou personnes seules
- **La définition d'une stratégie claire d'espaces d'accueil d'entreprises** (localisation, hiérarchisation, diversification, qualification) **et la poursuite d'un développement touristique intégré à l'environnement**
- **L'accompagnement du développement**, sur les questions de mobilités, de modernisation des équipements, de suffisance des réseaux



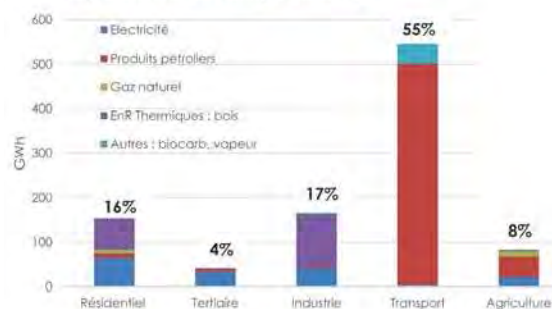
12

DES FORCES SUR LESQUELLES COMPTER :

- Un fort engagement politique dans la transition énergétique
- Un massif forestier thermorégulateur et puit de carbone
- Un bon mix énergétique global et en particulier du résidentiel avec 46% des consommations en bois
- Un secteur industriel particulièrement dynamique affichant de faibles émissions de GES grâce à son mix énergétique
- Des filières de circuits courts bio en construction en lien avec le développement des surfaces en agriculture
- Des projets d'installation de production d'énergies renouvelables et une filière bois énergie prégnante

CONSUMMATIONS TOTALES : 990 GWh/an

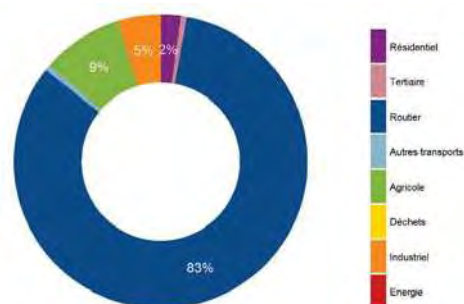
- Près de 60% issues d'énergies fossiles
- 20% issues des énergies renouvelables : bois
- 17% proviennent de l'énergie électrique



MAIS EGALEMENT DES FAIBLESSES :

- Des transports très impactant en termes d'émissions de GES et de polluants atmosphériques, dont près de 60% liés à l'A63
- Une forte dépendance à la voiture individuelle (part modale = 90%) sur un grand territoire à faible densité
- Un parc de logements vieillissant et parfois vacant
- Un secteur agricole générant plus de GES que les secteurs résidentiel, tertiaire et industriel réunis, et dont les pratiques peuvent être améliorées

EMISSIONS D'OXYDES D'AZOTE (NOx)



13



3. Les axes de projet environnemental, patrimonial, paysager, climatique du PADD

- **Axe 1 : Une armature éco-paysagère de Cœur Haute Lande préservée**
- **Axe 2 : Un cadre de vie durable et de qualité environnementale**

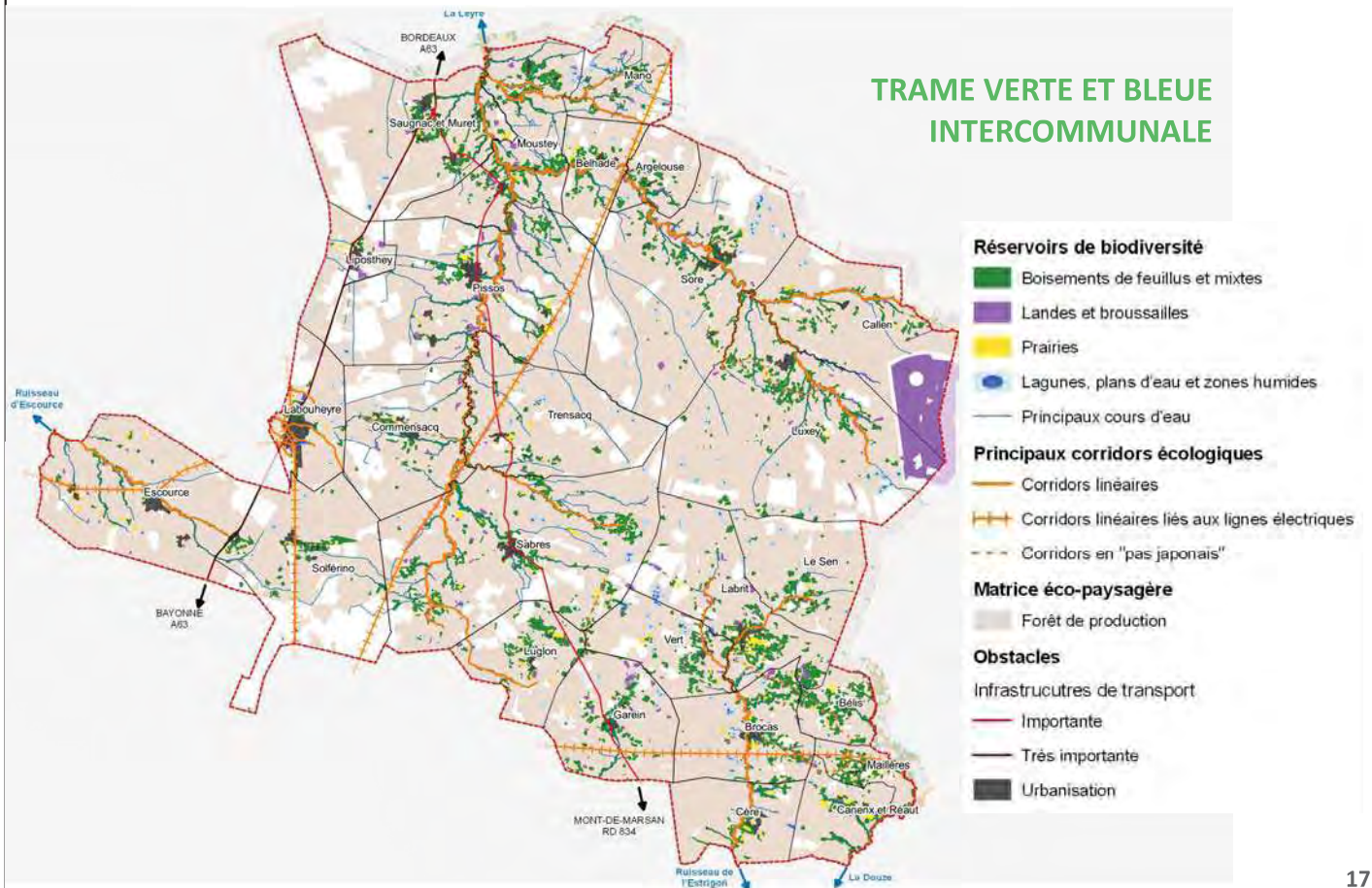
14

■ **PRESERVER L'ESPACE FORESTIER EN TANT QUE MATRICE PAYSAGÈRE, ENVIRONNEMENTALE ET PRODUCTIVE DE LA HAUTE LANDE**

- ✓ **Le maintien des grands équilibres entre forêt (env. 80% du territoire), agriculture et urbanisation**
- ✓ **La sécurisation du massif et de ses conditions d'exploitation**, en veillant à son accessibilité et en évitant sa fragmentation
- ✓ **Le renforcement des outils de protection des espaces boisés :**
 - application de la charte des "bonnes pratiques du défrichement"
 - projets de parcs photovoltaïques limités à un maximum 1% des surfaces forestières du territoire, et au niveau de chaque projet (< 60 ha)
 - strict encadrement de l'urbanisation diffuse d'habitat ou d'activité
 - mesures de préservation des boisements de feuillus et mixtes, y compris dans les espaces urbanisés

■ **PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES, VEILLER AUX CONTINUITÉS VERTES ET BLEUES**

- ✓ **Les espaces de fortes valeurs pour la biodiversité :**
 - cours d'eau et leurs forêts "galeries" dans les bassins versants des Petite et Grande Leyre, de la Midouze, des étangs de Born et Buch
 - zones humides, notamment les lagunes
 - grands boisements de feuillus denses avec sous-bois
 - espaces ouverts des landes "originelles" dans le camp du Poteau
- ✓ **Les continuités vertes et bleues locales jusque dans les bourgs :** petits boisements disséminés, baradaux, prairies naturelles, d'airiaux ou de bords d'eau ...
- ✓ **La protection de la biodiversité nocturne contre la pollution lumineuse**, pour atteindre l'objectif de labellisation "Réserve Internationale de Ciel Etoilé" (RICE), exceptionnelle pour un territoire de plaine



■ **INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT BÂTI DANS LES PAYSAGES, VALORISER L'IDENTITÉ LOCALE ET LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE AU QUOTIDIEN**

- ✓ **Des caractéristiques urbaines et paysagères de bourgs et quartiers servant d'appui aux choix d'aménagements et de développements :**
 - respect et préservation des éléments de valeur paysagère : lisières et trames vertes locales, grands parcs, fils et bords d'eau, arbres remarquables, espaces verts ouverts à usage collectif ...
 - respect des modes d'implantation et des compositions urbaines
 - "permettre la densification, mais pas n'importe où et n'importe comment"
- ✓ **La sauvegarde des éléments de patrimoine bâti à partir des conclusions de l'inventaire en cours**, avec un focus particulier sur les airials, les maisons bourgeoises, le bâti reflet de l'histoire des lieux, les granges traditionnelles ...
- ✓ **Des opérations nouvelles qui contribuent à préserver et à conforter la qualité des lieux de vie** : formes bâties adaptées au contexte avec la possibilité d'architectures contemporains s'inscrivant dans l'identité locale ; utilisation de plantations locales ; création de maillages cyclables et piétons ...

Quelles traductions envisagées dans le PLUi ?

- Des zonages naturels (N) interdisant l'urbanisation nouvelle et encadrant les possibilités d'extension du bâti existant
- Des zonages dédiés à l'exploitation agricole (A) ou forestière (Nf)
- Des zonages spécifiques pour les sites de parcs photovoltaïques, strictement calibrés en termes d'enveloppes maximales et tenant compte des autorisations environnementales délivrées
- Des mesures protectrices pour les cours d'eau et leurs abords, les espaces arborés significatifs en entrées et dans les bourgs, le patrimoine bâti et végétal inventorié, les sites d'enjeux particuliers (le domaine impérial à Solferino, le site inscrit de la Leyre ...)
- Des orientations qualitatives (OAP et Règlement) pour les projets d'urbanisation : traitement des voiries, espaces verts à préserver ou créer, palette végétale

19

■ PRENDRE EN COMPTE LES FACTEURS DE RISQUES ET DE NUISANCES

- ✓ **La prévention du risque feux de forêt :**
 - Préservation des espaces de lisières et des zones d'interface entre les espaces urbanisés et la forêt (application de la doctrine régionale)
 - Entretien et développement des équipements nécessaires à une défense adaptée au la défense incendie
- ✓ **La réduction de la vulnérabilité du territoire face au risque inondation :**
 - Préservation des zones inondables, des espaces de régulation hydraulique (zones humides, dépressions...)
 - Limitation de l'imperméabilisation des sols et maîtrise des ruissellements d'eaux pluviale
 - Maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs fortement sensibles aux remontées de nappes
- ✓ **La limitation de l'exposition des populations aux nuisances liées aux activités, existantes ou passées (friches), et aux infrastructures de transport**

20

■ PRÉSERVER DE MANIÈRE DURABLE LA RESSOURCE EN EAU

✓ Agir sur l'assainissement des eaux usées et pluviales :

- Développement urbain cohérent avec les capacités des réseaux d'eaux usées et des ouvrages de traitement
- Poursuite des travaux sur les réseaux d'eaux usées et les stations d'épuration
- Maîtrise du développement de l'urbanisation dans les secteurs aux sols défavorables à l'assainissement non collectif
- Principe généralisé d'infiltration des eaux pluviales sur les terrains bâtis ou aménagés

✓ La maîtrise des prélèvements par une gestion plus économe de l'eau potable : réduction des pertes sur les réseaux, récupération et la réutilisation des eaux pluviales

□ Des politiques d'aménagement visant la sobriété foncière et énergétique :

- densification de l'urbanisme sur les bourgs et requalification de l'habitat ancien
- préservation du massif forestier, des trames vertes et développement de la place du végétal dans les opérations urbaines
- utilisation de matériaux et de principes constructifs performants
- exemplarité énergétique dans les réalisations publiques

□ Une diversification des sources de production énergétiques à partir des ressources locales :

- développement et structuration des filières de transformation et de valorisation : bois-énergie, biomasse, méthanisation ...
- dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les projets en zones économiques
- accueil maîtrisé de sites de parcs photovoltaïques au sol



4. Les axes de projet d'habitat, socio-économique, et d'urbanisme du PADD

- *Axe 3 : Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités*
- *Axe 4 : Une armature économique confortée et diversifiée*

23



Les orientations du PADD

Axe 3 : Un développement résidentiel et urbain qui renforce les centralités

■ **VISER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIELLE EQUILIBRÉE**

- ✓ **Une perspective d'environ 19.000 habitants (+3000) d'ici 10 ans ...**
... un rythme de croissance maîtrisé à environ + 1% par an, dans un contexte interdépartemental (Landes/Gironde) particulièrement dynamique
- ✓ **Un besoin estimé d'une 100^{aine} de logements par an, à produire par construction neuve, ou en (ré)investissant les espaces urbanisés et le bâti existants**
- ✓ **Un développement de l'habitat plus économe en foncier et respectueux des qualités paysagères et patrimoniales :**
 - objectif de réduction d'au moins 30% des consommations d'espaces
 - respect de l'enveloppe d'environ 12 ha/an prévue au SCOT
 - moyenne d'environ 1200 m² par logt (contre > 1600 m² actuellement)
 - prise en compte fine des contextes dans chaque Commune, pour concilier recherche de densité, tissus bâtis plus ou moins aéré, et qualité d'intégration dans les différents lieux

24

■ DEVELOPPER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT FAVORISANT L'ACCUEIL DIVERSIFIÉ DANS LES BOURGS ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE

- ✓ **La requalification des logements anciens, vacants et/ou dégradés**
 - aides aux travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique
 - soutien aux actions communales de requalifications et d'acquisitions
 - poursuite du repérage et traitement de l'habitat indigne
- ✓ **Le renforcement de l'offre locative abordable sur le territoire**
 - associer financements de l'habitat social/conventionné, et production de logements communaux
 - maintenir à minima une proportion de 12% de logements abordables au sein du parc de résidences principales, et tendre vers les 15%
- ✓ **Des réponses à apporter à des besoins spécifiques d'habitat**
 - aides et offres de solutions en direction des personnes en perte d'autonomie, à domicile ou en opérations adaptées
 - solutions pérennes pour l'accueil des travailleurs agricoles saisonniers

■ MAITRISER ET ORIENTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

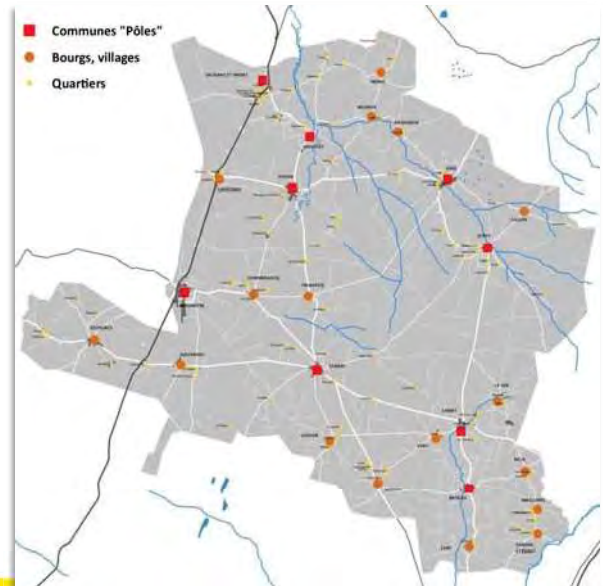
- ✓ **Une priorité donnée à la consolidation des bourgs :**
 - un objectif transversal aux autres volets du projet, en lien avec l'organisation des équipements, commerces, mobilités
 - la mobilisation privilégiée des gisements fonciers en "dents creuses", du bâti vacant, si possibles des sites de friches d'activités
 - des extensions urbaines réfléchies dans leur positionnement (continuité et articulations avec les secteurs bâtis) et leur ampleur
- ✓ **Un développement orienté plus fortement sur les communes-polarités du territoire** (*Brocas, Labrit, Labouheyre, Luxey, Moustey, Sabres, Saugnac-et-Muret, Pissos, Sore*), pour soutenir leur poids démographique et leur rôle en tant que pôles de services, et renforcer ainsi le maillage territorial

✓ **Des mesures fortes de régulation de l'urbanisation dans les quartiers :**

- pour éviter les divisions non maîtrisables et des densifications excessives
- pour préserver leur cadre de vie et les éléments de valeur patrimoniale, notamment les airials, le bâti ancien, les boisements de feuillus
- pour mieux prendre en compte le risque de feux de forêt et les situations d'insuffisances de réseaux

✓ **Des orientations ajustées selon la typologie dominante des quartiers :**

- quartiers "villages"
- quartiers "lotissements"
- quartiers "agro-forestiers"
- quartiers "linéaires"
- quartiers "airials"



▪ **PRIVILÉGIER LA PROXIMITÉ ENTRE LIEUX DE VIE ET LIEUX D'ACHATS COURANTS**

✓ **Le maintien et le développement de l'offre commerciale et de services dans les bourgs**

- soutien à la modernisation et à l'installation d'activités dans les bourgs
- repérage des potentiels bâtis et valorisation des lieux de marchés dans le cadre des aménagements de bourgs
- mise en place si nécessaire de dispositifs de préservations des locaux commerciaux

✓ **L'encadrement par le PLUi des nouvelles implantations commerciales en dehors des bourgs**

- éviter les implantations périphériques risquant de fragiliser l'offre des bourgs et les équilibres commerciaux sur le territoire
- rendre possible les renforcements commerciaux complémentaires aux offres dans les bourgs (pour achats exceptionnels, productions agricoles/artisanales locales ...)

■ FACILITER LES DEPLACEMENTS DOUX ET LA MOBILITE DE PROXIMITE

- ✓ **L'intégration systématique des préoccupations de liaisons douces dans les choix et modalités de développements urbains sur les bourgs**
- ✓ **L'affirmation de "l'urbanité" des bourgs traversés par des axes routiers ,**
avec une priorité claire donnée aux usagers locaux, à la sécurisation des déplacements piétons, à la requalification des espaces publics et du bâti
... des réflexions et interventions à mener en particulier dans les bourgs traversés par la RD834 (Moustey, Pissos, Trensacq, Sabres, Garein)
- ✓ **Des solutions alternatives et plus économes en énergie à favoriser, en lien avec les acteurs concernés :**
 - aménagement d'aires de covoiturage attrayantes
 - déploiement des bornes de recharge pour véhicules électriques
 - poursuite d'aménagements cyclables utilisables au quotidien
 - solutions adaptées et innovantes de transports collectifs ou mutualisés

Quelles traductions envisagées dans le PLUi ?

- Des zonages et règlement urbains (U) déclinés selon la typologie des différents bourgs (organisation, densité et hauteur du bâti ...)
- Des zones à urbaniser (AU) pour les secteurs de projets, calibrées selon les objectifs de développement et de maîtrise des consommations d'espaces sur environ 10 ans
- Des mesures programmatiques (OAP) pour orienter les opérations futures et répondre aux besoins particuliers d'habitat
- Des mesures protectrices et de limitation de l'urbanisation pour les quartiers et les airials
- Des mesures d'encadrement des implantations commerciales et de changements d'usage de locaux commerciaux

■ **Consolider l'armature économique et améliorer la qualité de offre d'accueil d'entreprises**

✓ **Une priorité double :**

- la finalisation des zones économiques déjà aménagées et viabilisées
- la capacité à accueillir commerce et artisanat au niveau des bourgs

✓ **Une ensemble structuré de fonciers économiques pour répondre à une diversité de situations d'implantations**

- ZAE articulées avec l'A63 (logistique, industrie ...)
- ZAE ou terrains en lien avec les bourgs (artisanat de production, services aux entreprises ...)
- proximité de la gare de Labouheyre (activités tertiaires ou diversifiées)
- capacité de renforcement des pôles industriels / filière bois
- possibilité de compléments limités sur les sites artisanaux isolés
- offre immobilière tertiaire appuyée sur le déploiement du haut débit

... à inscrire dans un objectif de consommation d'espaces réduite d'environ 30% par rapport aux développements passés

31

■ **Améliorer la qualité de l'environnement et de l'accueil en zones d'activités**

✓ **Veiller à la qualité d'aménagement des espaces économiques et à leur adaptabilité aux besoins d'entreprises**

- organisation des accès et voiries
- diversité des tailles de terrains
- possibilités de densification

✓ **Utiliser le contexte forestier et les structures paysagères (fronts ou alignements d'arbres, baradeaux ...) comme point d'appui paysagers**

✓ **Reconstituer une structure paysagère cohérente et intégrer les préoccupations environnementales (trame verte et bleue, trame noire, mobilités douces) dans le cadre de la requalification de ZA existantes**

✓ **Interdire l'habitat dans les sites dédiés à l'accueil économique**

32

■ **Poursuivre la stratégie d'un "écotourisme durable", qui valorise les ressources patrimoniales et environnementales de la Haute Lande**

✓ **Des piliers pour l'offre touristique locale :**

- sites, activités et événementiel culturels (Ecomusée, produits résineux, forges, Musicalarue, Forêt d'art contemporain ...)
- activités de loisirs ou sportives intégrées à l'environnement (*itinérance douce, parcours nautiques ...*)
- découverte de la nature participant à la sensibilisation du public

✓ **La création d'offres d'hébergements répondant à la préservation de l'environnement, des patrimoines et des paysages forestiers**

- projets de gîtes, hébergements de groupes, de plein air ou atypiques,
- projets contribuant à la sauvegarde et mise en valeur du bâti d'intérêt patrimonial
- projets de diversification économique d'exploitations agricoles et de valorisation des savoir-faire

■ **Renforcer et mettre en valeur l'offre en itinéraires touristiques et de découverte du territoire**

✓ **Un maillage cyclable de moyennes-longues distances qui se développe :**

- liaison nord-sud "St Symphorien - Sore - Cère - Mont de Marsan"
- liaison est-ouest "Sabres - Commensacq - Labouheyre - Mimizan"

✓ **Des aménagements contribuant à valoriser le territoire et profitant aux déplacements plus locaux**

- aménagement de sites d'accueil et patrimoniaux le long des parcours
- recherche de liaisons complémentaires pour des connexions régionales et locales (Sagnac-et-Muret, Moustey, Pissos, Garein ...) et sécurisation des traversées de bourgs

✓ **Des parcours "nature" associés au territoire du PNR Landes de Gascogne**

- itinéraire nautique de la Leyre jusqu'à son delta, et points d'accès à la rivière (bases ou haltes de Commensacq, Pissos, Moustey ...)
- sentiers de promenades pédestres
- itinéraire de randonnée équestre Belin-Beliet / Trensacq

Quelles traductions envisagées dans le PLUi ?

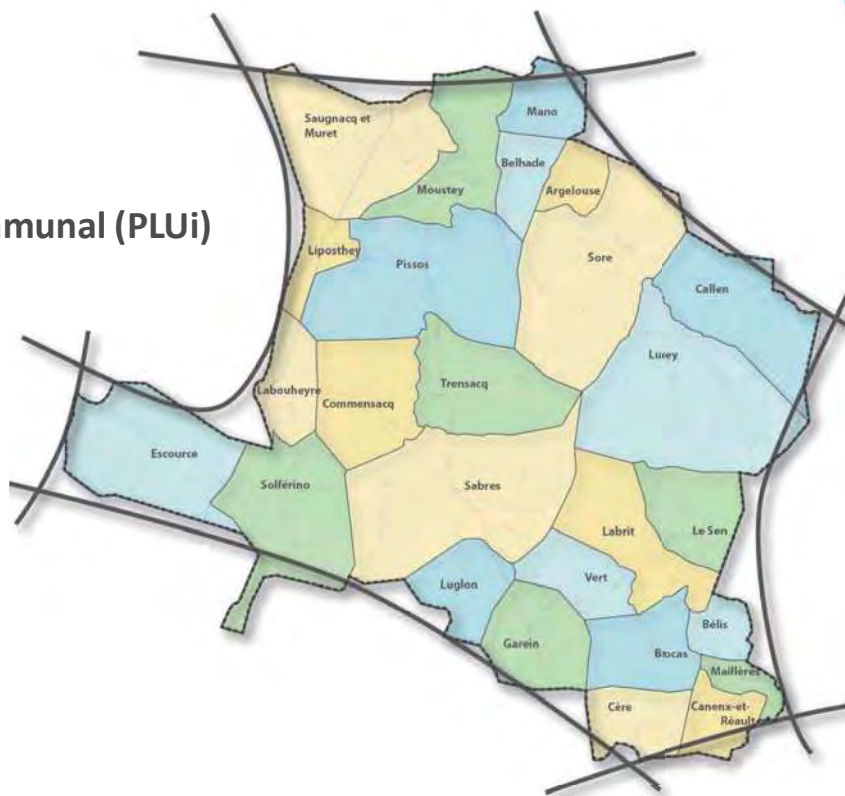
- Des zonages urbains (U) dédiés à l'accueil d'activités sur les ZAE existantes
- Des règlements ajustés selon la vocation économique de la zone, diversifiée ou préférentielle (industriel, grands commerces, artisanat ...)
- Des zones à urbaniser (AU) et/ou des orientations qualitatives (OAP) pour les sites économiques à aménager, à finaliser, à réhabiliter
- La préservation des terrains nécessaires aux aménagements cyclables ou d'aires d'accueil, par un zonage adapté et le cas échéant des emplacements réservés permettant une acquisition publique
- La prise en compte des projets touristiques dans des zonages dédiés, en fonction de leur localisation (bourgs, quartiers, espace forestier)

- ❑ **RESIDENTIEL** : Intégration d'objectifs de performance énergétique dans le PLUi, poursuite de la politique menée autour de la précarité énergétique
- ❑ **INDUSTRIE** : Sobriété et efficacité énergétique, innovations et expérimentations
- ❑ **TERTIAIRE** : Rénovation du patrimoine communal et communautaire, aménagement de zones d'activités à haute valeur environnementale, valorisation et développement des démarches d'écotourisme
- ❑ **AGRICULTURE - AGRO-ALIMENTAIRE** : Structuration de filière de circuits courts bio, économies d'énergie, protection des espaces agricoles nourriciers
- ❑ **TRANSPORT** : Poursuite du développement des pistes cyclables, aménagement d'aires de covoiturage, développement de modes de déplacement alternatif à « l'autosolisme »

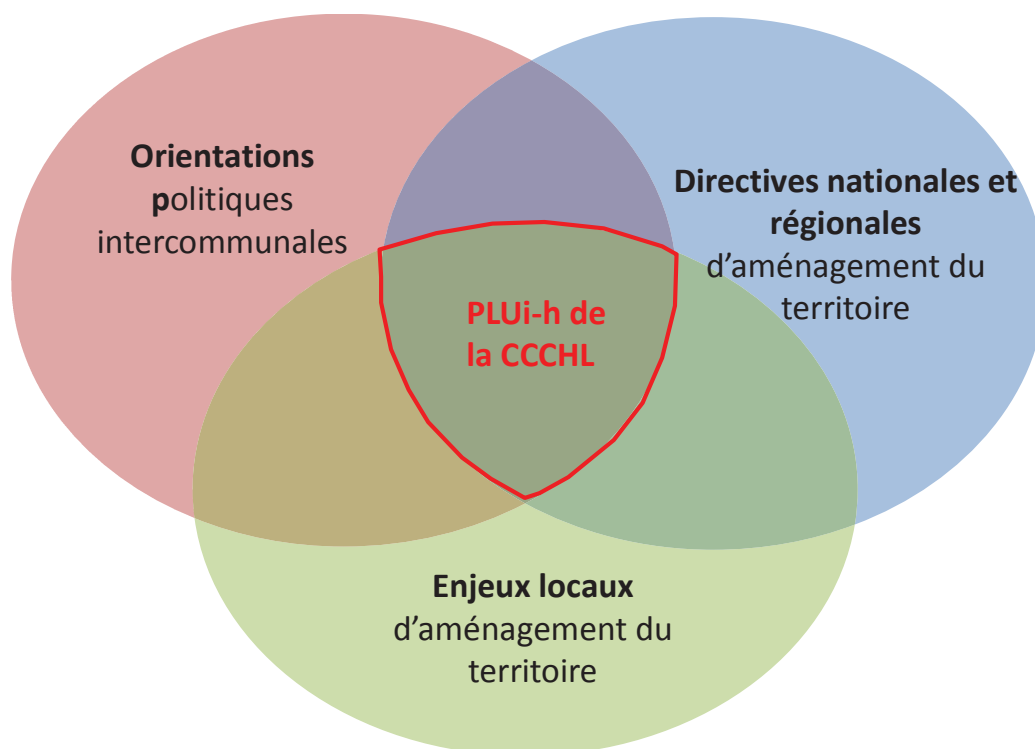
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

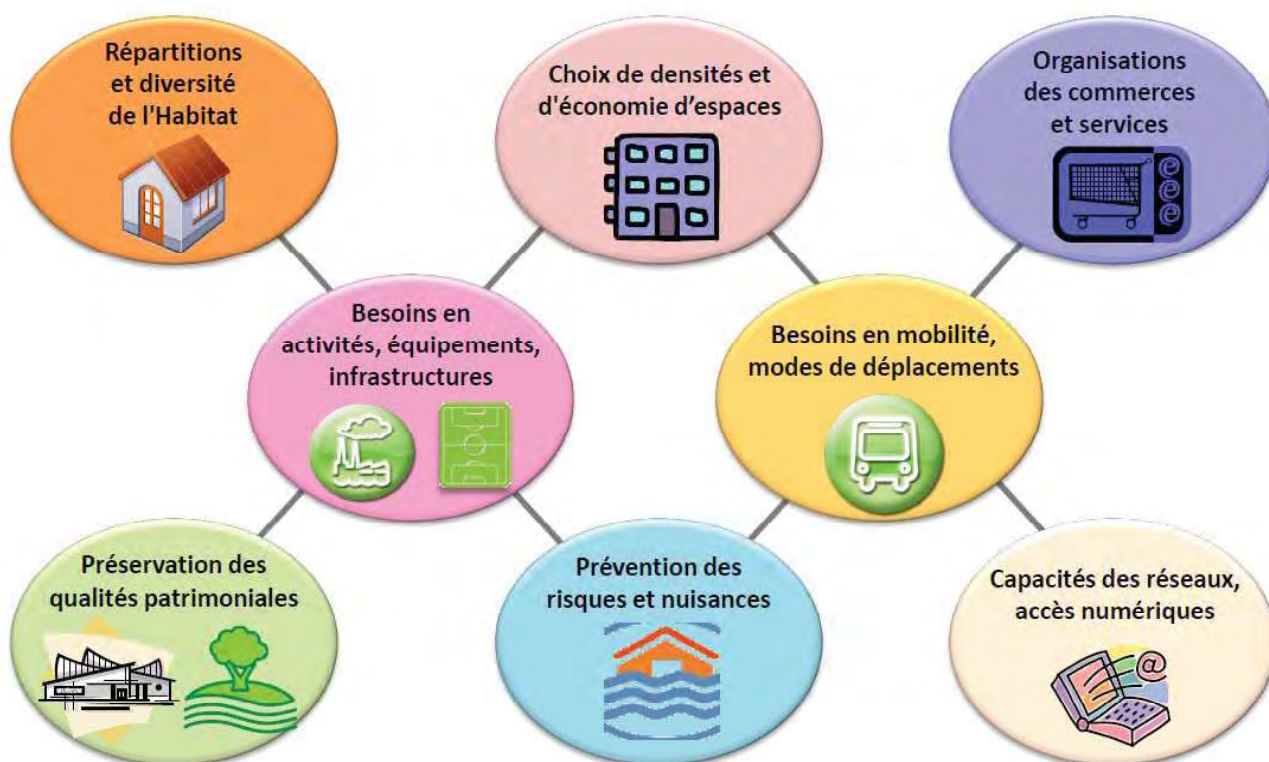
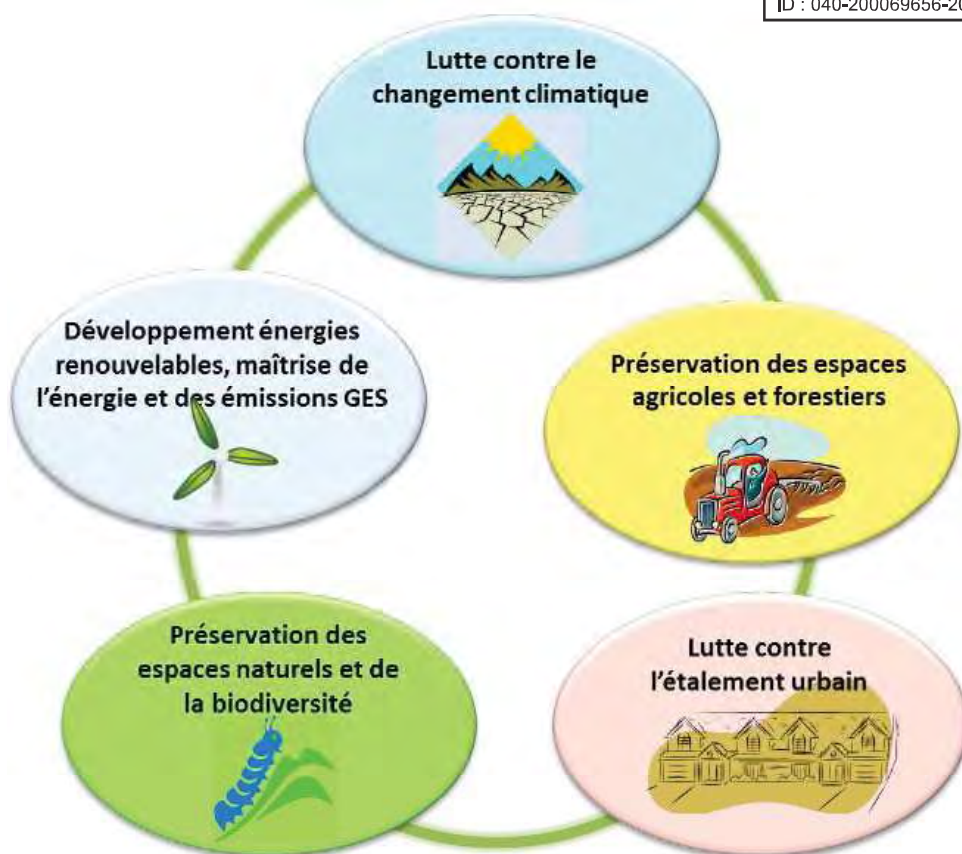
Réunions de Concertation Publique

Mars - Avril 2023



Les grands enjeux locaux de la politique d'aménagement de la CCCHL





Occupation des sols sur le territoire de la CCCHL en 2020

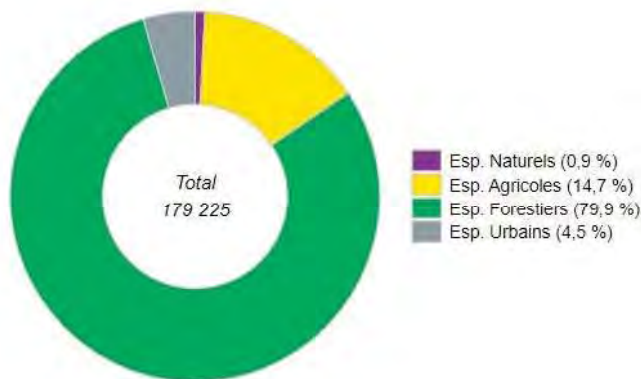
Cœur Haute Lande en 2020 :

- 180.000 ha
- Environ 20% du Département des Landes
- 80% d'espaces forestiers

Evolution sur la décennie passée :

- 1200 ha de forêt
- + 1000 ha de surfaces agricoles
- + 300 ha d'espaces urbanisés
- + 250 ha de photovoltaïque

	ha		%	
	CC Cœur Haute Lande	Nouvelle- Aquitaine	CC Cœur Haute Lande	Nouvelle- Aquitaine
surfaces N (OCS)	1 572	349 454	0,9	4,1
surfaces A (OCS)	26 303	4 377 523	14,7	51,4
surfaces F (OCS)	143 238	3 030 366	79,9	35,6
surfaces U (OCS)	8 112	752 060	4,5	8,8
Total	179 225	8 509 402	100,0	100,0

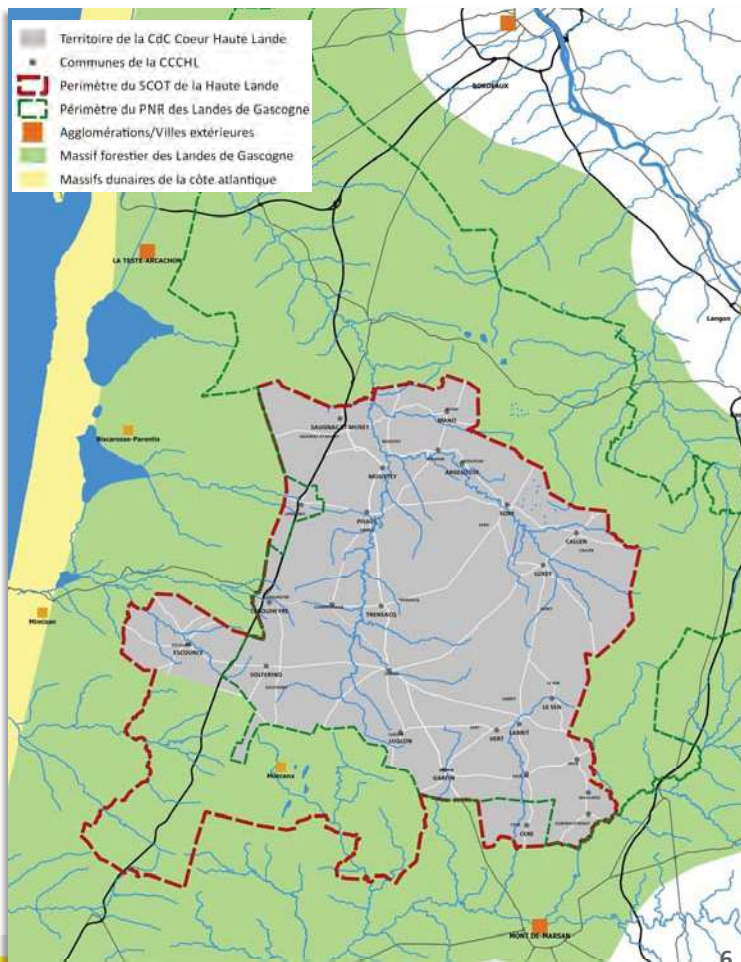


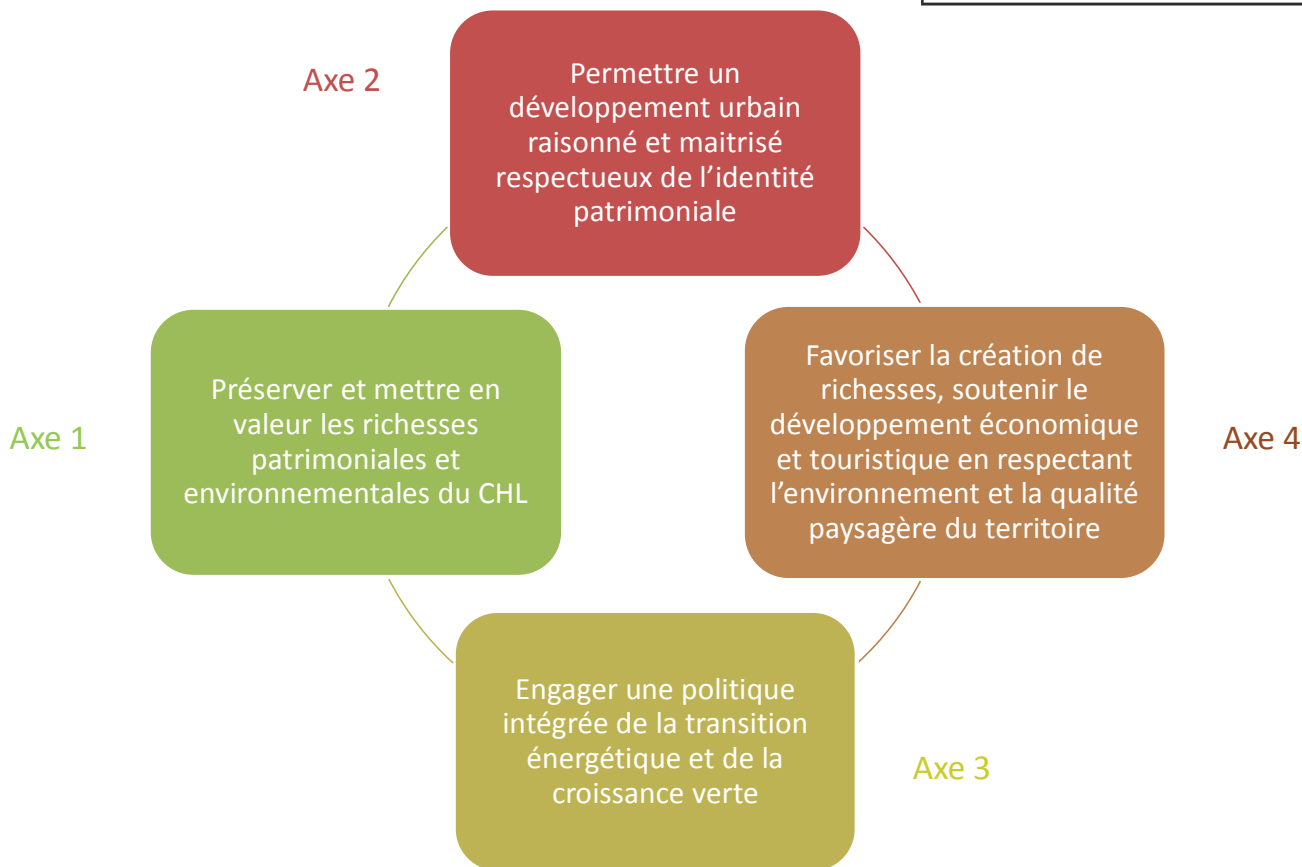
Les données clés du territoire et leur évolution

- 15.700 habitants et 9150 logements sur le territoire selon le recensement INSEE 2019
- Une croissance résidentielle exponentielle ces dernières années :
 - 172 logements créés par an sur 2019-2021 (86 par an entre 2012 et 2018)

Objectifs :

- Un territoire qui maîtrise son développement
- Accueillir moins et mieux, dans des logements plus diversifiés et moins consommateurs d'espaces
- Rééquilibrer pour consolider les bourgs et les communes "pôles" (Brocas, Labouheyre, Labrit, Luxey, Moustey, Pissos, Sabres, Saugnac-et-Muret, Sore)



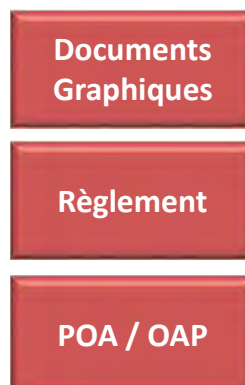


La logique de construction du dossier de PLUi-h

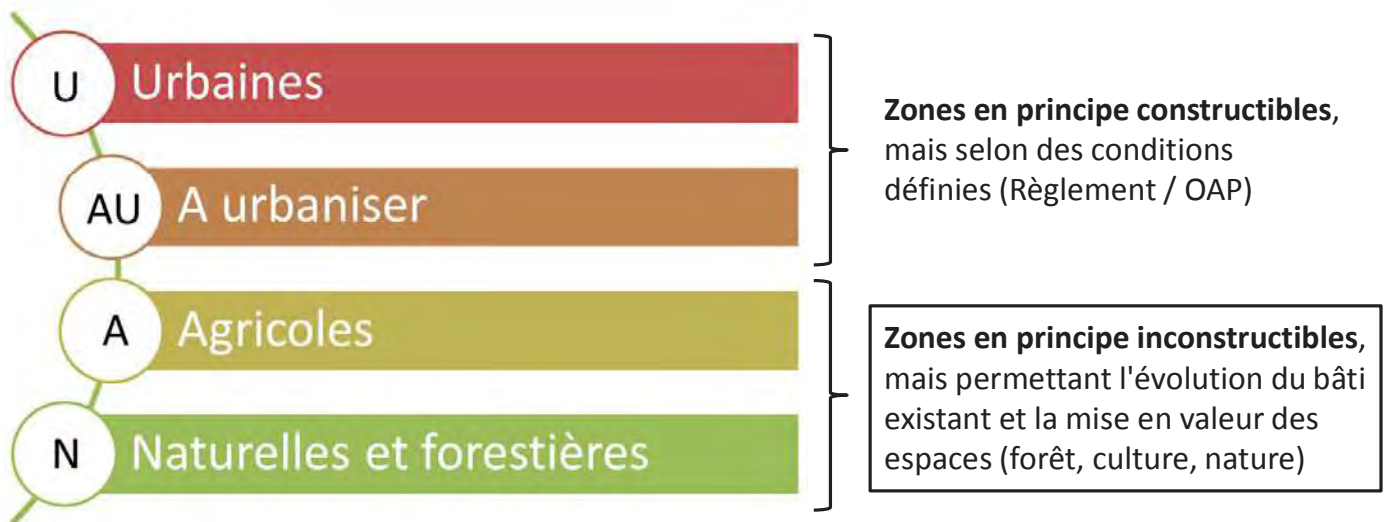
Les orientations générales du PLUi-h



Les outils pour appliquer ces orientations



Dans quel type de zone se place mon terrain ?



Les zones Naturelles et Forestières protégées

84% du territoire en zones N protégées

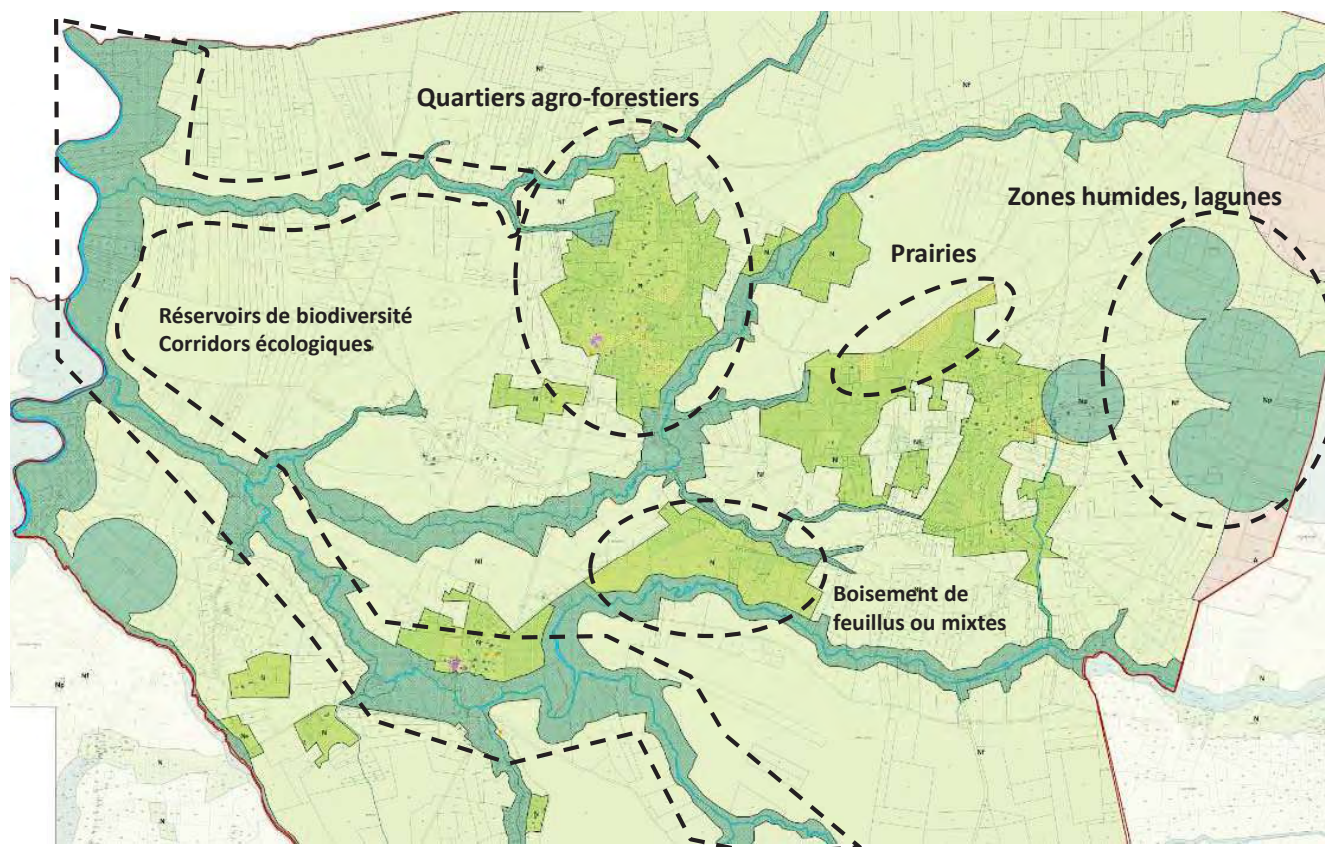
-  Zone du massif forestier de pinède (Nf)
-  Zone de protection stricte des zones humides et autres habitats naturels d'intérêt majeur (Np)
-  Zones de boisements de feuillus, de protection de quartiers et sites de valeurs naturelles et paysagères (N, N*, Nj, Navap, Nm)

Préserver l'espace forestier en tant que matrice paysagère, environnementale et productive de la Haute Lande

Protéger les réservoirs
de biodiversité, veiller
aux continuités vertes
et bleues

Préserver le cadre
des quartiers, ne pas
dénaturer les aires

Prévenir les feux de forêt, éviter l'augmentation de ce risque



11

Les espaces Naturels et Forestiers à préserver



12



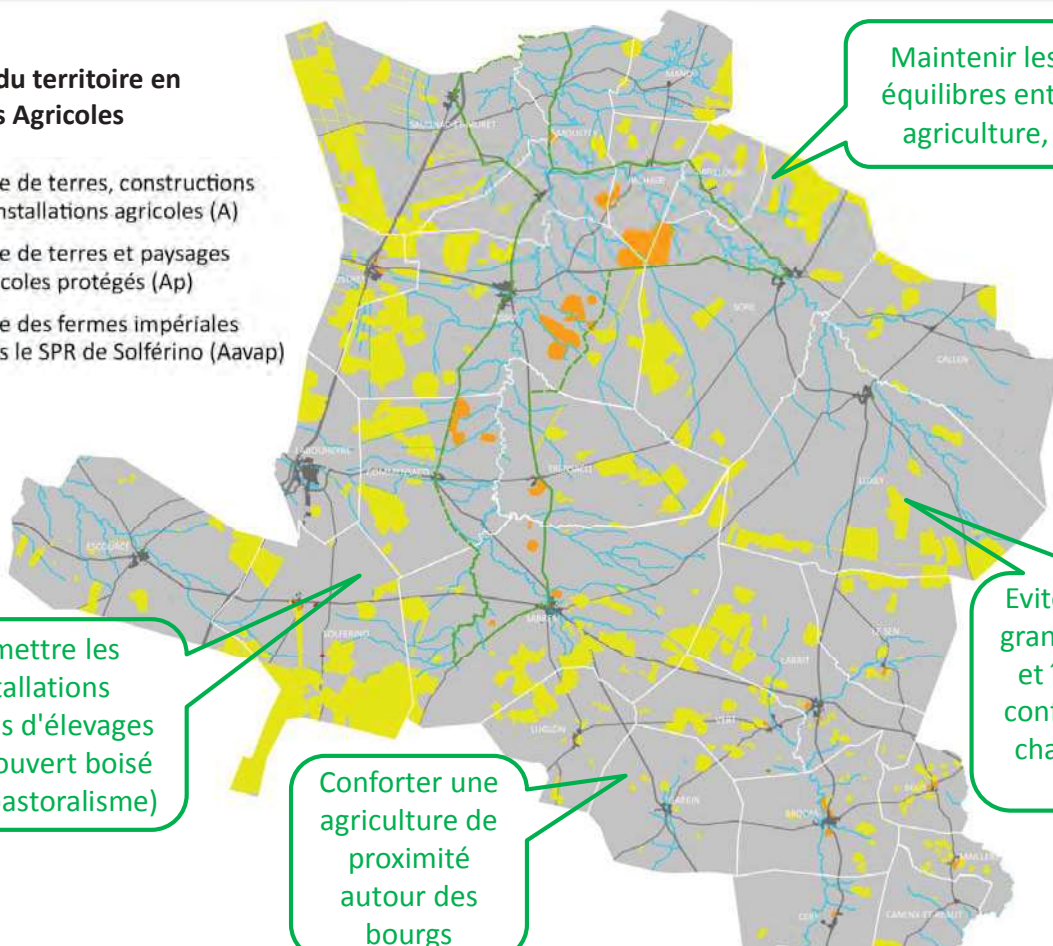
Développement urbain raisonné et maîtrisé

13

Les zones agricoles

14% du territoire en zones Agricoles

- Zone de terres, constructions et installations agricoles (A)
- Zone de terres et paysages agricoles protégés (Ap)
- Zone des fermes impériales dans le SPR de Solférino (Aavap)



Maintenir les grands équilibres entre forêt, agriculture, urbain

Eviter de nouvelles grandes continuités et îlots agricoles, conformément à la charte de bonnes pratiques

Permettre les installations mobiles d'élevages sous couvert boisé (agro-pastoralisme)

Conforter une agriculture de proximité autour des bourgs

14

1. Possibilités d'évolution du bâti existant

- 250 m² maximum d'emprise au sol pour l'habitation, représentant 20% maximum sur le terrain
- Extension limitée de 30% à 50% maximum selon la superficie initiale
- 40 m² maximum par annexe
- Annexe implantée à 30 mètres maximum de l'habitation

Encadrer l'évolution du bâti compris dans les zones naturelles, forestières et agricoles



Exemple de bâtiment d'activité à Liposthey

2. Possibilités d'extensions pour les activités et équipements dans des zones dédiées

- de 10 à 50% d'emprise au sol maximum selon la destination (artisanat, loisirs, tourisme ...)
- De 10 à 80% d'espaces verts minimum selon la destination



Exemple du parc de gîtes à Trensacq

15

L'identification de secteurs de projets encadrés, notamment touristiques

Poursuivre le développement d'un "écotourisme" durable : activités culturelles, loisirs intégrés à l'environnement, découverte de la nature

Développer des hébergements touristiques complémentaires à l'offre existante (atypiques, de qualité architecturale, insérés aux paysages ...)

Le PLUI-h délimite des secteurs de capacité limitée (dit "STECAL") au sein des zones naturelles et forestières, pour permettre la réalisation de projets sélectionnés

- projets touristiques en adéquation avec les orientations qualitatives choisies (7 à ce jour à Belhade, Commensacq, Escource, Labouheyre, Luglon, Luxey, Le Sen)
- projets d'équipements nécessitant un zonage dédié

Création de cabanes



Création d'HLL - gîte

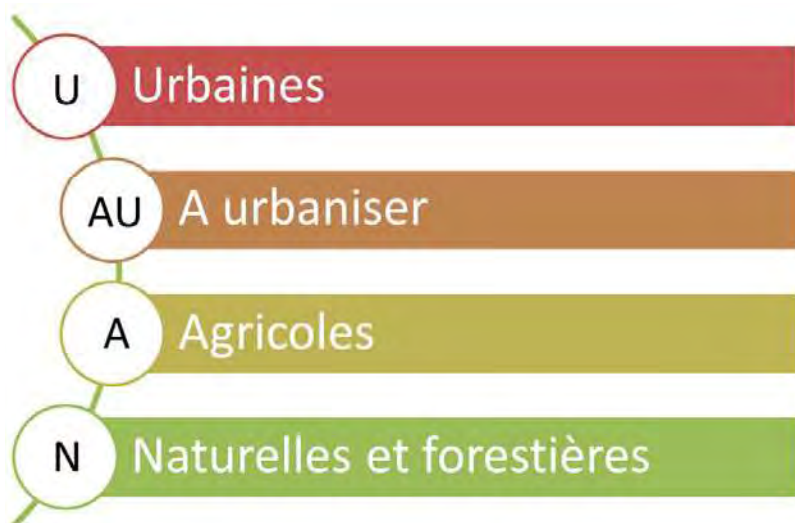


Aménagement de Mexico



16

Dans quel type de zone se place mon terrain ?



Zones en principe constructibles,
mais selon des conditions
définies (Règlement / OAP)

Zones en principe inconstructibles,
mais permettant l'évolution du bâti
existant et la mise en valeur des
espaces (forêt, culture, nature)

RÉSPECT DE LA MORPHOLOGIE DES BOURGS



Le « bourg clocher »



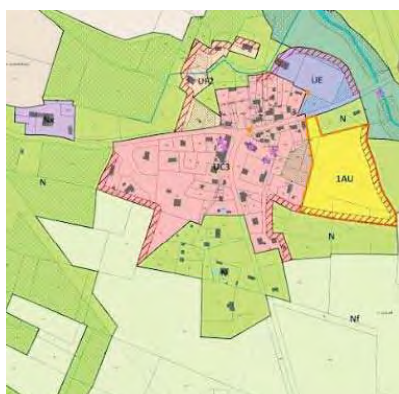
Le « bourg clocher » de Garein



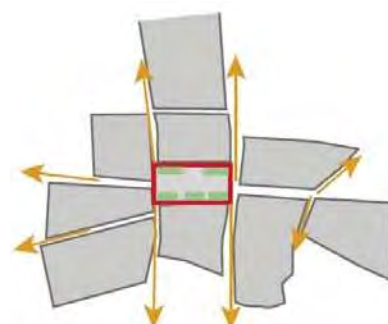
Le « bourg cité » de Luxey



Le « bourg arial »



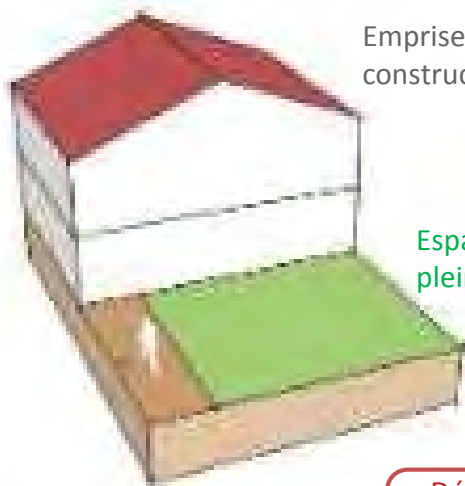
Le « bourg arial » de Vert



Le « bourg cité »

OBJECTIFS PRINCIPAUX :

- Limitation de l'imperméabilisation
- Intégration aux paysages urbains ou ruraux
- Prise en compte et maintien des arbres présents



Emprise au sol des constructions

Espaces verts de pleine terre

Traitement des accès - stationnement

Développement urbain raisonné et maîtrisé



2010



2021

19

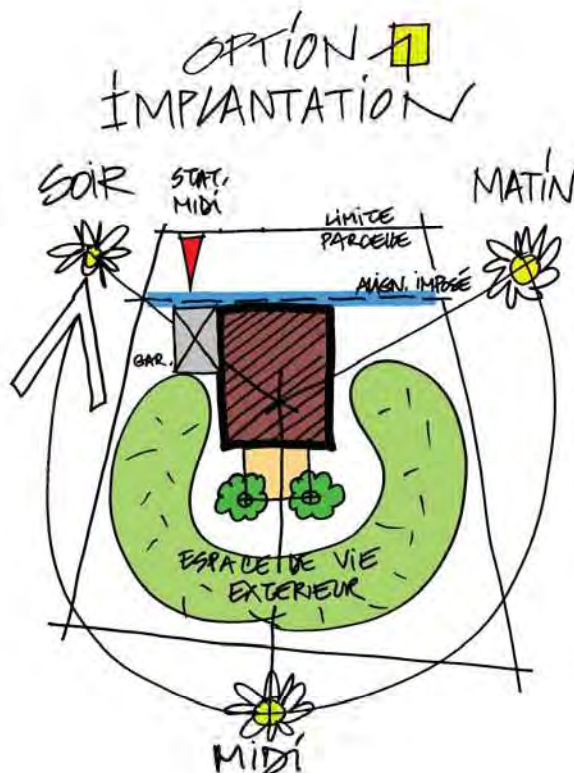
AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS



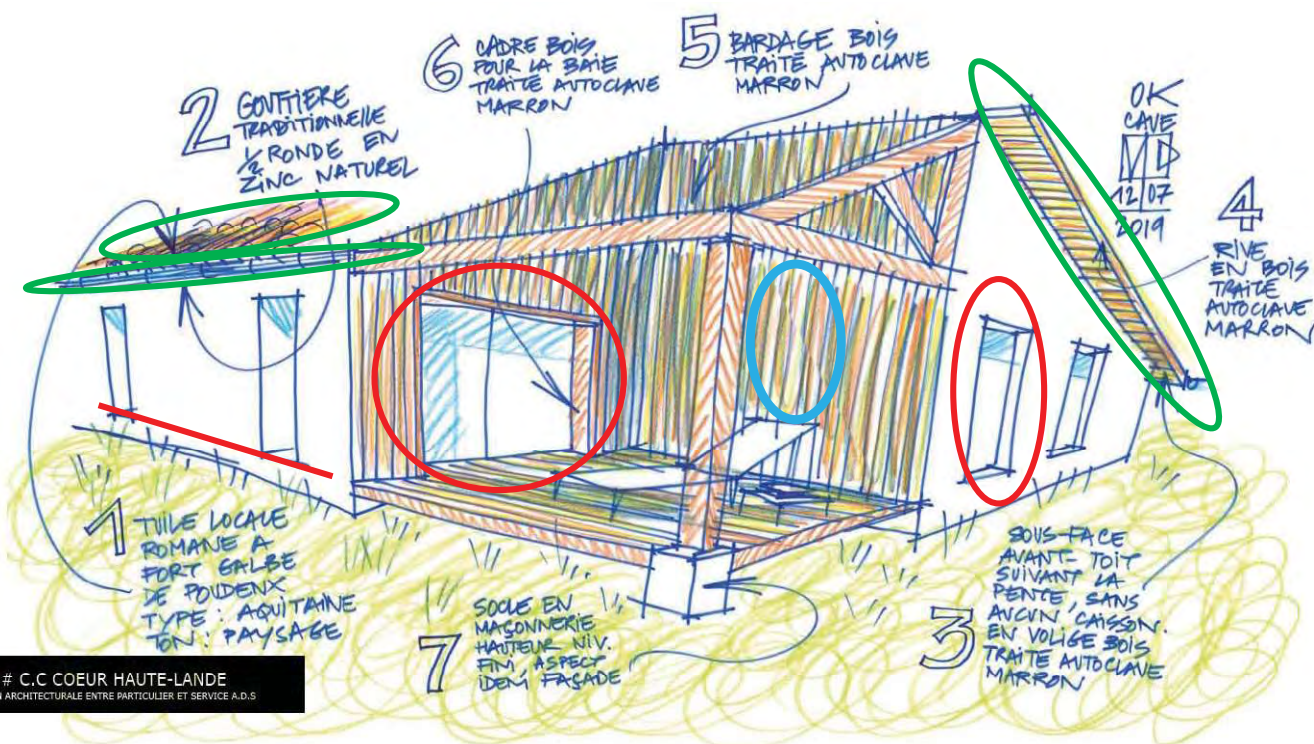
Inscrire le développement bâti dans les paysages, valoriser l'identité locale et la qualité du cadre de vie au quotidien

20

- 1- Privilégier l'implantation proche des limites (rue / propriété)
- 2- Anticiper les possibles évolutions/extensions
- 3- Faire avec le végétal
- 4- Orienter pour profiter des apports solaires



21



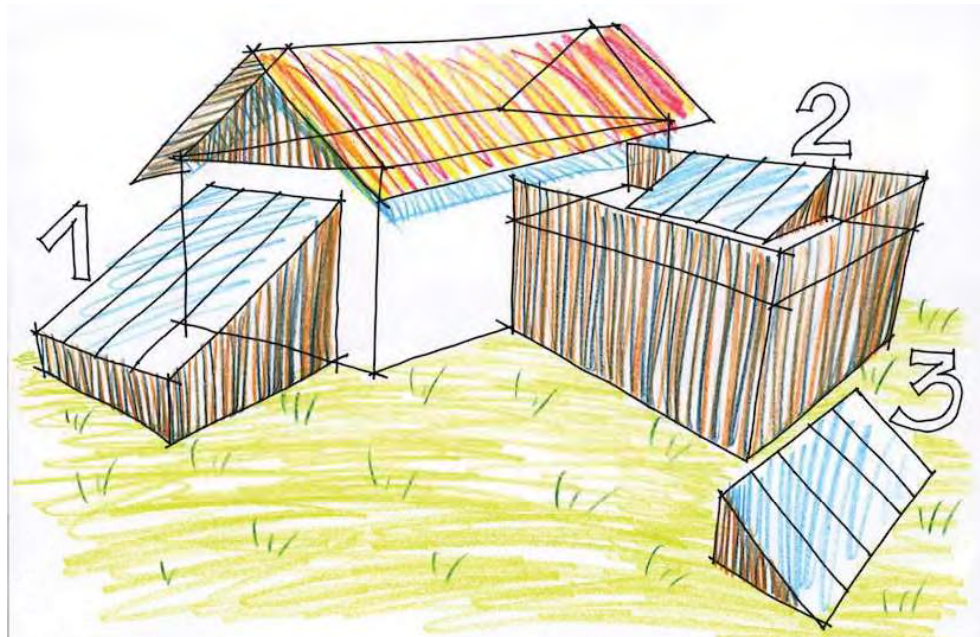
2019 # C.C. COEUR HAUTE-LANDE
MEDIATION ARCHITECTURALE ENTRE PARTICULIER ET SERVICE A.D.S



Blanc	Blanc cassé	Gris perle	Beige clair	Pierre clair	Doré clair	Brun clair	Pierre foncé	Beige	Grège soutenu	Cendire beige clair	Cendire beige foncé
-------	-------------	------------	-------------	--------------	------------	------------	--------------	-------	---------------	---------------------	---------------------

22

Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable



Source CAUE des Landes

1. Disposition sur toiture en pente (admis)
2. Disposition sur toit plat (admis)
3. Disposition sur châssis au sol (admis)



23

Les secteurs de projets de développements : zones AU et OAP

- Environ 60 secteurs de zones "à urbaniser" de développement d'habitat, activités et/ou équipements
- Des aménagements organisés et réfléchis à l'échelle de chaque secteur
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) adaptées à chaque contexte : dessertes et liaisons, implantations des constructions, transitions vertes ...

Renforcer la diversité des productions de logements

Optimiser les gisements fonciers au sein des bourgs

Façonner une offre économique structurée et équilibrée



Renouvellement de friche

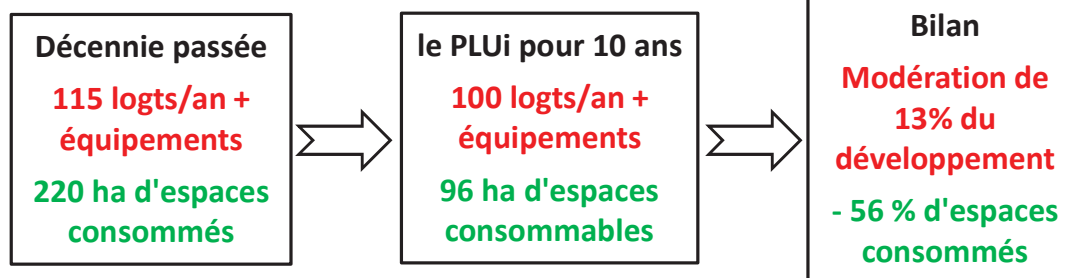
Habitat diversifié



Habitat en locatif



Habitat et Equipements



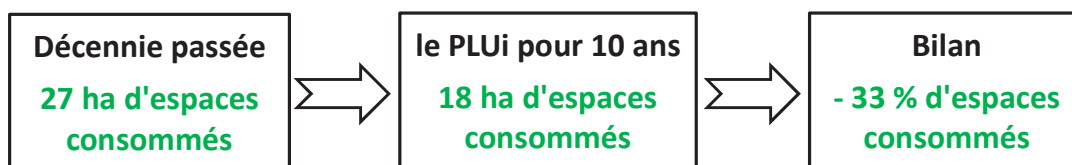
Réduire d'au moins 30% les consommations d'espaces pour l'habitat

Envisager la production d'une 100^{aine} environ de logements par an

30% en dents creuses
6% en renouvellement urbain
64% en zone à urbaniser

Densité moyenne projetée d'env. 1030 m² par logement

Activités économiques



Réduire d'environ 30% les consommations d'espaces pour activités

Respecter les prescriptions du SCOT Haute Lande

Donner la priorité à la finalisation des ZAE existantes

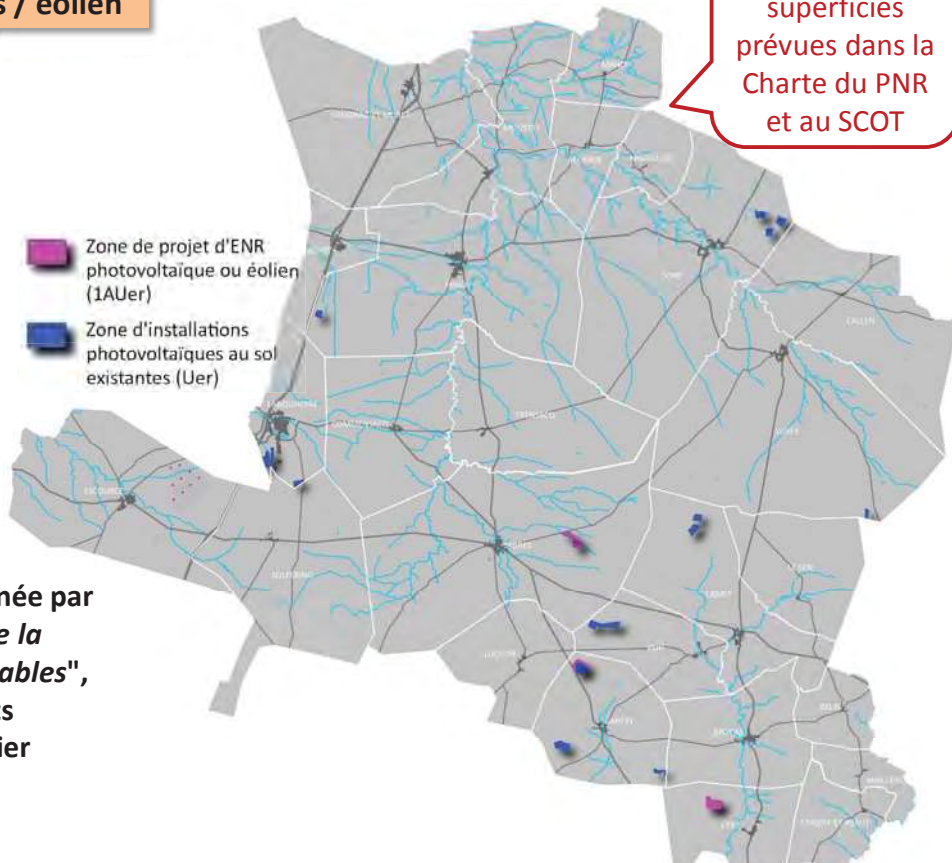
Type de terrains d'activités	Superficie urbanisable au PLUi	dont consommation d'espaces
ZAE majeures articulées avec l'A63 à Escource (Cap de Pin), Labouheyre (Haute Lande), Saugnac-et-Muret (Portes des Landes)	21 ha	7 ha
Autres ZAE d'intérêt supracommunal à Brocas, Escource, Labrit, Moustey, Pissos, Sabres, Sore	15 ha	7,5 ha
Sites d'activités répondant à un besoin local à Cere, Commensacq, Garein, Labrit, Liposthey, Luxey, Mano, Le Sen, Sore	6,5 ha	3,5 ha
TOTAL	42,5 ha	18,0 ha

Parcs photovoltaïques / éolien

Prise en compte par le PLUi-h
de projets publics avancés :

- 3 projets photovoltaïques, sur un total d'environ 140 ha
- 1 projet d'éoliennes, sur un total de 15 ha

Zone de projet d'ENR photovoltaïque ou éolien (1AUer)
 Zone d'installations photovoltaïques au sol existantes (Uer)



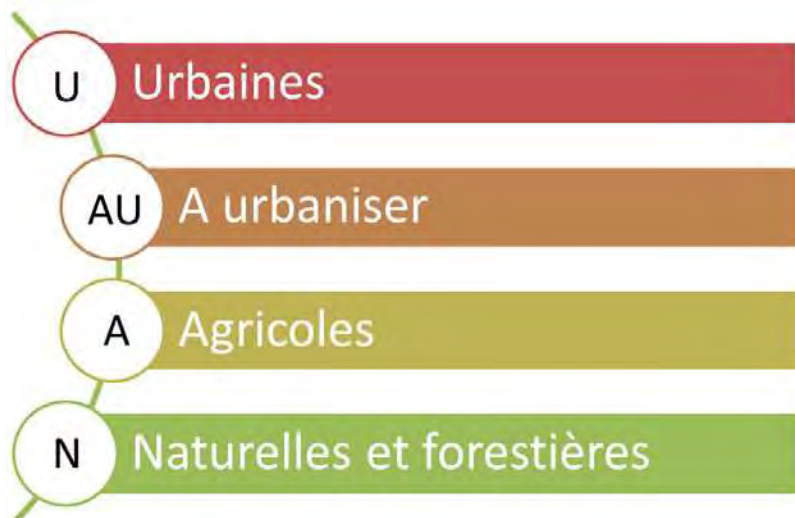
Evolution de la doctrine, entérinée par la récente Loi "*d'accélération de la production d'énergies renouvelables*", qui limite dorénavant les projets d'implantation en milieu forestier

superficies prévues dans la Charte du PNR et au SCOT

27

LES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Mon terrain fait-il l'objet de dispositions particulières ?



Patrimoine protégé ?

Zone d'aléa naturel ?

Projet public d'intérêt général ?

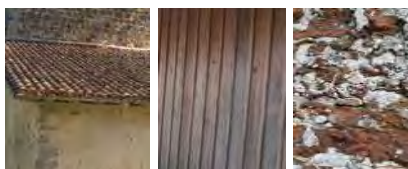
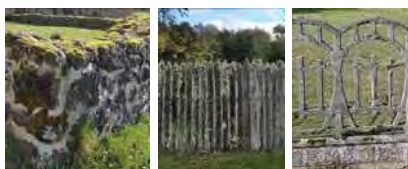
Secteur d'enjeux particuliers ?

28

Les patrimoines bâtis



Des référentiels locaux



Le patrimoine paysager et végétal

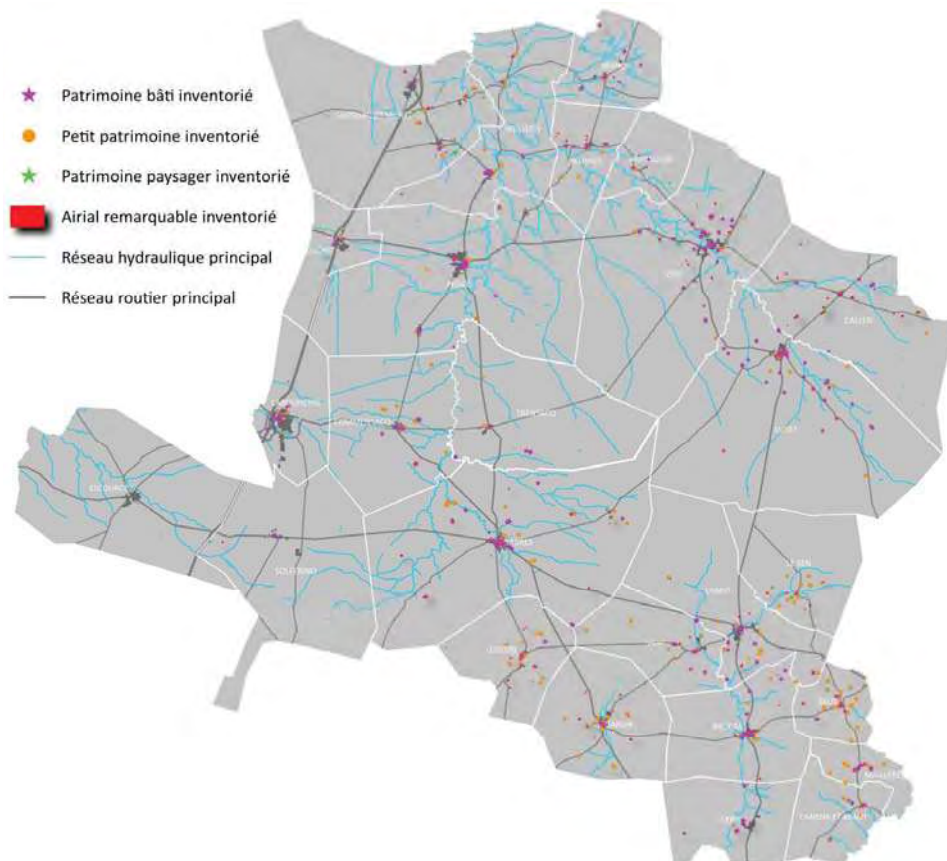


LES PROTECTIONS PATRIMONIALES

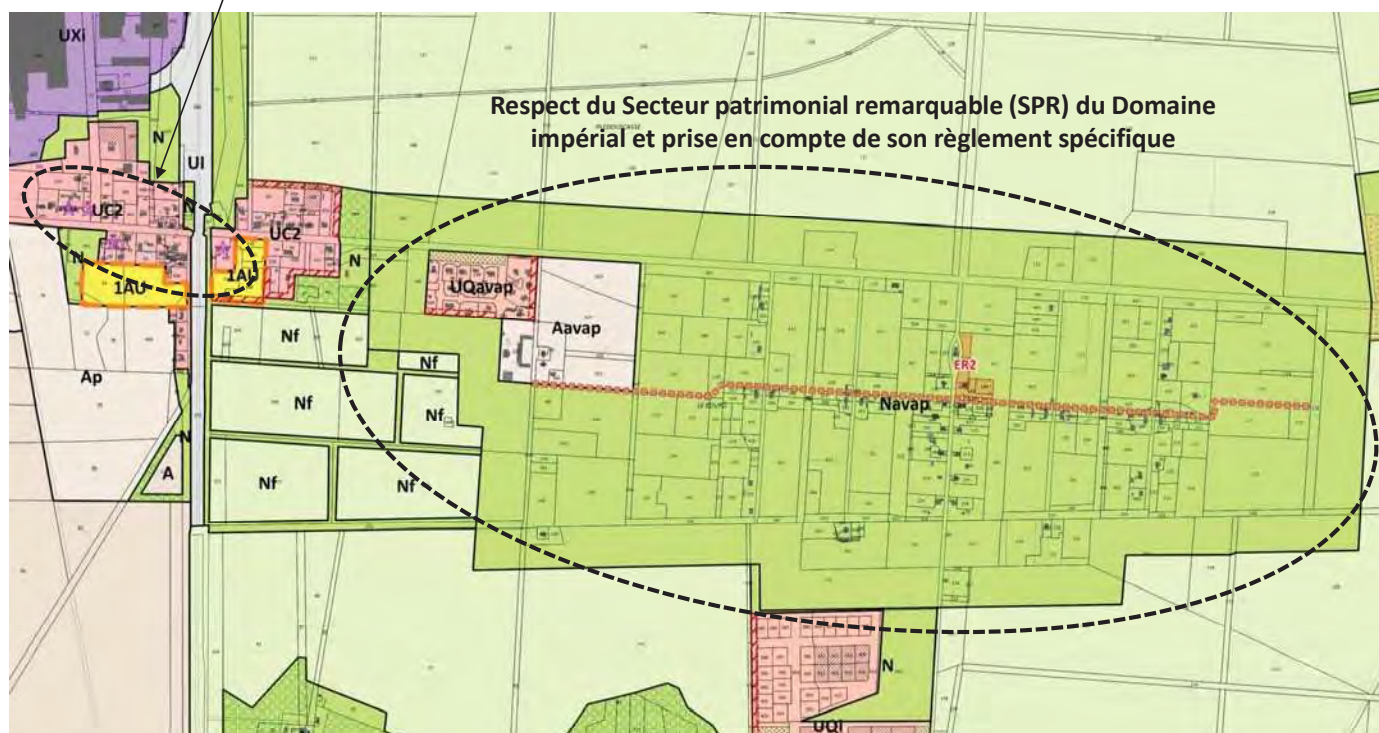
Sauvegarder les éléments de patrimoine bâti

Le PLUi-h intègre les données issues de l'opération d'inventaire patrimonial engagée par le PNR des Landes de Gascogne :

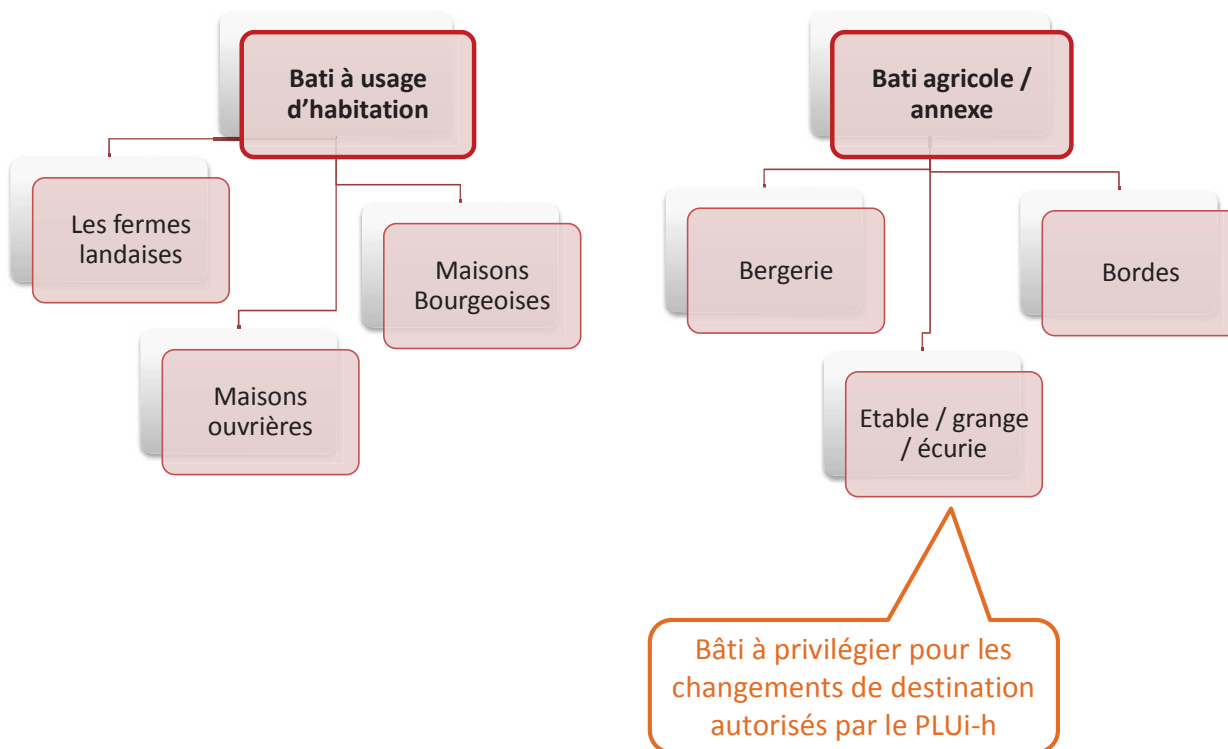
- bâtis anciens les plus significatifs (rares / intègres / anciens)
- petits patrimoines (puits, fontaines, croix, chapelles, fours à pain, bordes, abris ...)
- arbres remarquables
- airials remarquables



Repérage des bâtiments inventoriés en tant que patrimoine protégé



31



32

- Conservation et si nécessaire restauration
- Respect des caractéristiques architecturales et historiques du bâti initial
- Préservation des éléments fondamentaux : bardages bois, pierre de taille, briques ...
- En cas d'aménagement ou d'extension, attention portée à l'aspect et à l'organisation des façades, toitures, ouvertures, couleurs ...



Etable - charretterie



maisons/fermes landaises



Bati agricole / annexes



Maison ouvrière / de bourg

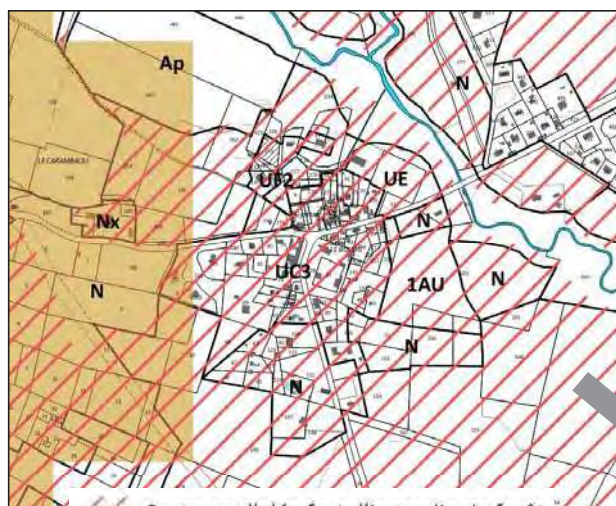


Maisons bourgeoises



Maison de maitre

- Cartographie d'information sur les zones connues d'aléas,
- Règles particulières prévues dans le Règlement du PLUi-h
- Repérage des lisières inconstructibles entre urbanisation et aléa fort d'incendie de forêt, notamment pour les accès pompiers

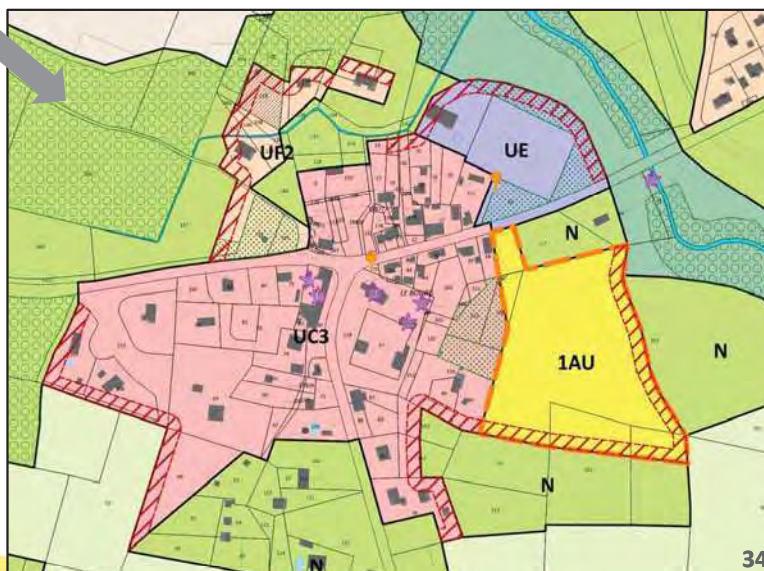


Secteurs d'aléa fort d'incendie de forêt

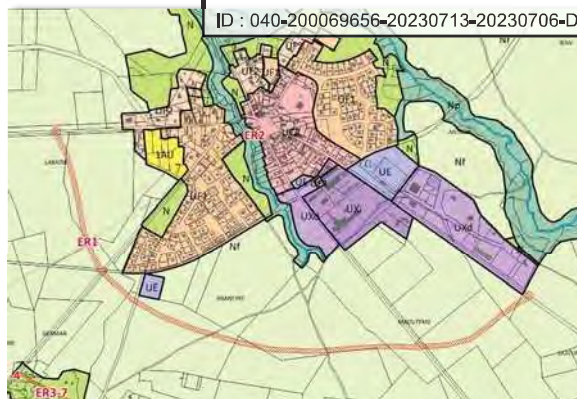
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Zones inondables répertoriées

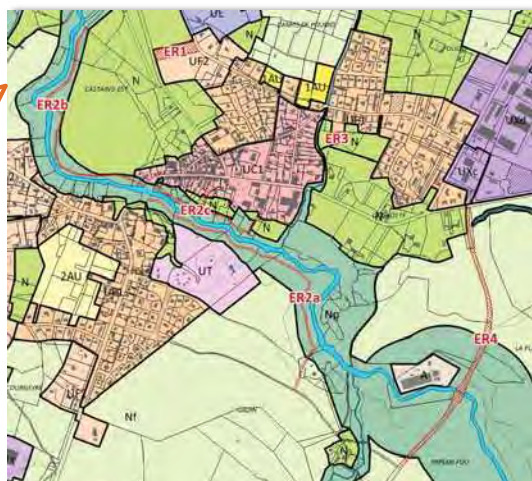
Prévenir le risque feux de forêt, réduire la vulnérabilité aux inondations



- 65 emplacements réservés prévus au total
- De nombreuses créations ou prolongements de liaisons douces prévus
- Des intentions de contournements de bourgs à Garein (déviation RD834) et à Escource (déviation RD44) pour pacifier les traversées de bourgs



Conforter les bourgs,
améliorer leurs
traversées,
poursuivre
l'aménagement
d'itinéraires doux



**Merci pour votre
participation**



ANNEXE 2d : ARTICLES DE JOURNAUX ET AFFICHES DES REUNIONS PUBLIQUES

Article Sud-ouest sur le lancement de l'élaboration du PLUi-h

LUXEY



Découvrir et commenter les photos de notre urbanisme. PHOTO J.F.F.

Urbanisme : de quoi nourrir la réflexion

Nimèze parfois de certaines critiques (entre autres, le reproche de dépossession de compétences des élus locaux), le principe de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) progresse. D'où, vendredi à la mairie de Luxey, cette séance de travail pilotée par Benoît Baby (service urbanisme de la Communauté de communes Cœur Haute-Lande). Les représentants des 26 communes de la CDC ont planché en ateliers, devant des images proposées par architectes, paysagistes ou urbanistes de l'équipe (www.ccreham.com) épaulant la démarche d'élaboration du PLUi. Étaient aussi présents Kevin Darnieau (mission Urbanisme et paysage au Parc naturel régional) et Julien Hue (Agence départementale d'aide aux collectivités locales).

La séance a commencé par une visite, commentée par Philippe Sartre (maire de Garein), d'une exposition photo. Celle d'un véritable observatoire des paysages à l'objectif simple : des vues de certains lieux et paysages renouvelées tous les deux ou trois ans afin de voir ce qui change, spontanément ou par la volonté des édiles ou des initiatives privées.

Aide à la réflexion

C'est instructif, puisqu'on voit comment bâtiments, espaces de jeux ou de promenades, perspectives ou voirie peuvent évoluer, en bien ou en mal. Une aide à la réflexion et à la décision, en somme. En effet, lorsqu'un Conseil municipal ou, à présent communautaire, déclenche des travaux, cela engage parfois pour longtemps. En outre, il est souvent, sinon toujours, nécessaire de faire œuvre de pédagogie auprès des habitants, tout en les associant à la réflexion, sinon aux décisions. Grandeur et servitude de la fonction électorale...

On plancha donc sur « les formes de la nature en ville » (arbres, ruisseaux, prairies et autres dents creues), sur le thème des « cœurs des bourgs » (types de bâtiments, accessibilité, circulation piétonne, trafic) et sur la question des lotissements, vœux à améliorer ou édatantes réussites.

Les élus, forts de leur petite ou longue expérience, ont désormais du biscuit pour maintenir une certaine identité au territoire qu'ils représentent, tout en y maintenant le bonheur d'y vivre.

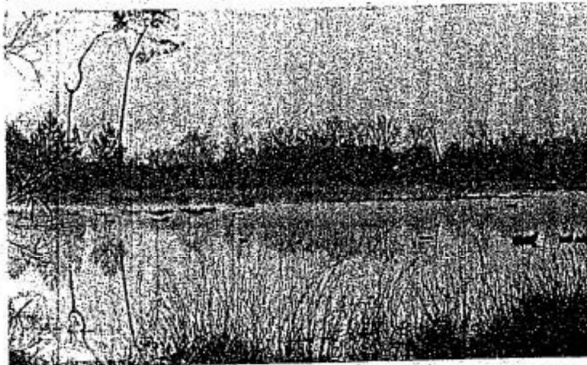
Jean-Jacques Fénié

CŒUR HAUTE LANDE

Le PLUi au peigne fin

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Cœur Haute Lande (CCCHL), la troisième et dernière réunion publique de présentation du diagnostic de territoire, s'est tenue mardi 3 décembre au soir, à Labrit. En présence du président, Dominique Coutière, de nombreux élus et de particuliers (la réunion leur était destinée), les agences Créham et BKM ont présenté les principaux enjeux et les axes du projet.

Ce diagnostic est l'une des phases clés de l'élaboration d'un PLUi, document destiné à construire un projet d'aménagement et de développement pour dix ans, commun aux 26 communes du territoire, qui regroupe 16 000 habitants sur 20 % de la superficie du département. Ce PLUi, qui doit traduire les grands axes du Schéma de cohérence territoriale (Scot), doit aussi répondre aux grands enjeux que sont la lutte contre le changement climatique, la préservation des espaces agricoles, forestiers, des espaces naturels et de la biodiversité, la lutte contre l'étalement urbain et le développement des énergies renouvelables. Réduire la con-



Les lagunes sont un des atouts caractéristiques de la richesse paysagère du territoire communautaire. PHOTO J.-M.T.

sommation d'espace et l'artificialisation des sols est donc au cœur de la réflexion qui va être lancée.

Transition énergétique

C'est comme une photographie haute définition du territoire (en ligne sur le site www.coeurhaute-lande.fr) que les intervenants ont présentée, passant au peigne fin les différentes données environnementales, paysagères, urbanistiques, économiques et démographiques, tout en pointant, au passage, un ralentissement de la croissance de population qui, depuis 1999, était de 1 % par an (soit

146 arrivants chaque année). Suite à ce travail, des axes de réflexion ont été dégagés pour la suite de la démarche, comme la préservation du massif forestier, la valorisation des milieux naturels, la préservation des biens et des personnes ou l'accompagnement du territoire dans la transition énergétique.

Côté habitat, on retiendra la valorisation des centres bourgs (services et commerces) avec accompagnement du développement (mobilité et réseaux) et la redéfinition des capacités urbanisables.

Jean-Marie Tinarrage

Exemple de certificat d'affichage relatif aux réunions publiques de la phase de diagnostic**PROJET DE CERTIFICAT D'AFFICHAGE****ELABORATION DU PLUIH – AFFICHAGE REUNIONS PUBLIQUES**

Je soussigné, Monsieur/Madame Jean-Louis PEDUBOY, Maire de Labouheyre,

certifie que l'affiche relative à l'information du public concernant les réunions publiques programmées dans le cadre de la présentation du diagnostic territorial du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été affiché de façon permanente et constamment lisible,

à la mairie de Labouheyre et dans les lieux suivants :

- site internet de la commune
- panneau de la Mairie - intérieur
- facebook
- articles Sup-Ouest
- panneaux affichage dans la commune (x 10)

à compter du 08 Novembre 2019

Fait à Labouheyre,
le 27 Novembre 2019.

Le Maire,





(descritp).

Type de procédure : Procédure adaptée

Date limite de réception des offres : 27 juillet 2021 à 16 heures.

Délai minimum de validité des offres : 60 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Numéro de référence attribué par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : D1E2P1.04

Renseignements complémentaires : Les soumissionnaires remettent les échantillons suivants moyennant une indemnisation de 500 euros HT :

- 1. un échantillon de 600x30 cm selon le fichier graphique PDF fourni par la Ville, qui permettra de rendre compte de la qualité d'impression des plans et éléments iconographiques;
- 2. un échantillon 20x20 cm selon le fichier graphique PDF fourni par la Ville, qui permettra de rendre compte de la qualité du logo type et du ton des lettres;
- 3. un échantillon en 25x25 cm d'une réalisation d'emboîsissage selon la technique décrite au parag 12 du cahier de détails. L'entreprise peut fournir un échantillon parmi ses références antérieures.

Date d'envoi de présent avis à la publication : 25 juin 2021.

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif et technique peuvent être obtenus :
Adresse Internet : <https://demat-ampla.fr/?page=entreprise.EntrpriseAdressa&Search&MailComId=-5687258&orgAcronym=-Id&Id=>

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : Adresse Internet : <https://demat-ampla.fr/?page=entreprise.EntrpriseAdressa&Search&MailComId=-5687258&orgAcronym=-Id&Id=>

Adresse à laquelle les offres/candidatures/projets/demandes de participation doivent être envoyés :
Adresse Internet : <https://demat-ampla.fr/?page=entreprise.EntrpriseAdressa&Search&MailComId=-5687258&orgAcronym=-Id&Id=>

Instances chargées des procédures de recours : Tribunal administratif de Pau, Villa Noublon, 50, cours (Yaouy) 64010 Pau Cedex, tel. 05 59 84 94 40. télécopieur : 05 59 02 6993. e-mail : greffe.ta-pau@jud.fr Adresse Internet : <http://www.pau.tri-administratif.fr>

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :
Tribunal administratif de Pau, Villa Noublon, 50, cours (Yaouy) 64010 Pau Cedex, tel. 05 59 84 94 40. télécopieur : 05 59 02 6993. e-mail : greffe.ta-pau@jud.fr Adresse Internet : <http://www.pau.tri-administratif.fr>

Communauté de commune Cœur Haute Lande



**CONCERTATION PUBLIQUE AUTOUR DU PROJET
DE PLUI-H CŒUR HAUTE LANDE
ET DU PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL**

La Communauté de communes propose 3 réunions publiques pour présenter aux habitants du territoire le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de leur territoire pour les 10 ans à venir :

Ces réunions d'échanges, ouvertes à toutes et à tous auront lieu :

Le mardi 6 juillet à Sabres, à 18 heures à la salle des fêtes,
le jeudi 8 juillet à Moustey, à 18 heures à la salle des fêtes,
le vendredi 9 juillet à Loxey, à 18 heures au foyer rural.

Ces réunions vont permettre de débattre de l'aménagement du territoire et des grands enjeux de transition écologique et énergétique.

Fin 2019, la Communauté de Communes Cœur Haute Lande, accompagnée des bureaux d'études Cnha et BKM, avait déjà présenté lors de réunions publiques les principaux enjeux du futur Plan local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLU-H).

Le projet politique et ses grandes orientations, appelé projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a fait l'objet de débats avec plus de 70 conseils municipaux et du conseil communautaire fin 2019 et durant l'année 2020.

Les contraintes sanitaires de l'année 2020 ont conduit à reporter en 2021 la concertation publique. Bien moins les travaux sur le projet de PLU-H se sont poursuivis, par des ateliers avec les élus communaux et des réunions techniques fin 2020 et début 2021.

L'année 2020 a également permis la réalisation du profil énergétique du territoire puisque la Communauté de Communes Cœur Haute s'est engagée de manière volontariste dans un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), accompagnée du cabinet GFCM. Celui-ci a permis de dresser les enjeux et les premières orientations en la matière.

Ces trois nouveaux textes forts avec les habitants du territoire vont permettre de partager et de débattre des orientations stratégiques du développement de ce territoire.

Comment accueillir les nouveaux habitants ? Comment préserver le cadre de vie et les espaces naturels, forêts et agricoles ? Comment prendre en compte les enjeux liés au changement climatique ? ... Vous en débattrez.

A suivre, le lundi 29 juin 2021


17 pages 17 € 50
A lire tous les vendredis
à 10h30 à 12h30
Editions SUD OUEST
17, rue de la République - 17000 La Rochelle

**Sud Ouest
emploi**

**Un bon recrutement
ça ne
s'improvise pas**

CONSEIL PERSONNALISÉ
EXPERTISE • PROXIMITÉ
DISTRIBUTION CIBLÉE • SÉRIOSITÉ

soemploi@sudouest.fr
05 35 31 27 42

**SUD
OUEST**

Affiche et annonce légale des réunions publiques de la phase de PADD

Samedi 10 juillet, à 21 heures, au foyer municipal de Ginevrehaharie, se tiendra un concert hommage à Jacques Brel. Bercés dès leur enfance par la voix puissante et les textes envoûtants de l'artiste belge, Gaspard Berton et Arthur Suprin décèdent en septembre 2019 de lui rendre hommage en reprenant de nombreux titres, à travers le projet « Le Grand Jacques ».

Un duo qui se complète
Jeune pianiste de jazz, Gaspard Berton a commencé le piano en école de musique à l'âge de 6 ans, puis a intégré le Conservatoire de Nantes quatre ans plus tard. Il est actuellement étudiant au Centre des musiques Didiri Lockwood. Arthur Suprin, quant à lui, chante depuis l'âge de 13 ans

Gaspard Berton au piano et Arthur Suprin au chant.
(D. BERNARDINI/AGF)

en autodidacte. Il est désormais professeur de chant et d'expression scénique au Centre de formation professionnelle de la musique de Nantes et à l'école de musique le criollet de reze. Ils se sont rencontrés au Conservatoire de

Nantes, et leurs univers musicaux se sont rejoins et complétés.

Philippe Grand

Entrée : adultes 5 euros ; réduits 3 euros ; moins de 15 ans 4 euros ; moins de 12 ans gratuit. Réservations au 05 58 04 79 50

COMMUNES EXPRESS

LES PERON

Assemblée générale. L'Assemblée générale de l'Association communale de chasse agréée (ACCA) aura lieu samedi 10 juillet, à 9 heures, à la Maison de la chasse. Seront à l'ordre du jour, les rapports moral et financier, la modification des statuts et le vote du conseil d'administration. Les questions diverses conduiront la réunion.

ESOURCE

ACCA. L'assemblée générale de l'Association communale de chasse agréée (ACCA) se tiendra dans le respect des règles sanitaires, samedi 10 juillet, à 9 heures, à la petite salle des fêtes d'Escurce. À l'ordre du jour, compte rendu moral, compte rendu financier, validation des nouveaux

statuts, validation du nouveau règlement de chasse et élection du nouveau conseil d'administration.

CADRE

Cercle taurin. Le CLOU Taurin de la Grande Lande de Sables a réuni son assemblée générale à Escalans, au domaine de Jan de Buos. Antoine Litterini, le président, a présenté le bilan de l'année. Le CTOG, adhérent à la nouvelle Union des clubs taurins de France, qui regroupe les anciens Clubs taurins d'Aud-Retz. Cette journée a été un bon moment de retrouvailles, autour de la passion commune de la tauromachie.

LUXEY

Chasse. L'assemblée générale de l'association communale de chasse

agérée (ACCA) de Luvy se déroulera samedi 10 juillet, à partir de 10 heures dans ses locaux. Rapports moral, financier, d'activités, approbation des nouveaux statuts et règlements, élection du conseil d'administration, proposition et questions diverses seront à l'ordre du jour. Les candidatures doivent être adressées par écrit au président au moins cinq jours avant. Rem. 06 50 73 31 41

TARTAS

Inscriptions à l'école maternelle. L'école maternelle de Tartan accueille les enfants sursurécus dès 2 ans et un jour. Pour cela, il suffit de venir en mairie et un dossier est remis pour l'inscription de l'enfant. À noter que, dès la rentrée 2021, le groupe scolaire Jules Ferry reprendra à la semaine de quatre jours.

Un travail remarquable, fruit de tant d'efforts, STEPHANE BELLOC



**Elaboration du
Plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUI)
et du Plan Climat Air
Energie Territorial (PCAET)**

**La Communauté
de Communes
Cœur Haute Lande**
poursuit la concertation
sur son projet de PLUI
et de son PCAET et invite
la population à participer à des :



REUNIONS PUBLIQUES

MARDI 6 JUILLET 2021 à SABRES, à 18 heures
(Salle des fêtes de la Commune)

JEUDI 8 JUILLET à MOUSTEY, à 18 heures
(Salle des fêtes de la Commune)

VENDREDI 9 JUILLET à LUXEY, à 18 heures
(Foyer rural de la Commune)

***Les orientations générales des projets
seront présentées.***

REUNIONS OUVERTES À TOUS pour débattre
de l'aménagement de votre territoire
et participer à sa transition énergétique



COMMENSACQ, le 21 Juin 2021

Département des Landes

MAIRIE

40210 - COMMENSACQ

☎ : 05 58 07 05 04

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Richard CABANAC, Maire de COMMENSACQ, atteste avoir affiché l'information envoyée par la CCCHL concernant les 3 réunions publiques sur l'état d'avancement des procédures de PLUI et de PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) et ce à compter du 21 Juin 2022.

Monsieur le Maire,

Richard CABANAC

Exemple de certificat d’affichage relatif aux réunions publiques de la phase PADD

La Communauté de Communes Cœur Haute Lande
élabore son Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUI-H)

CONCERTATION

sur le projet de règlement
d'urbanisme et de zonage



La CCCHL vous invite à participer aux:

REUNIONS PUBLIQUES

MARDI 28 MARS 2023 à SOLFÉRINO, à 18H30
(Salle des fêtes)

MARDI 4 AVRIL 2023 à SORE, à 18H30
(Salle des fêtes)

MERCREDI 5 AVRIL 2023 à SAUGNAC-ET-MUBET, à 18H30
(Salle des fêtes, rue de la Poste)

REUNIONS OUVERTES A TOUS pour débattre de
l'aménagement de votre territoire



Une nouvelle série est venue remplacer la première offre de tableaux et sculptures de l'association Artelandes sur les cimaises de la médiathèque. Rappelons que chacun peut emprunter une de ces œuvres pour 1 euro et la (re)garder à domicile pendant un mois.

COMMUNES EXPRESS

LESGOR

Conseil municipal. Les élus se réuniront ce mardi 4 avril à 19 heures, dans la salle du Conseil au premier étage de la mairie. À l'ordre du jour : vote des comptes de gestion et administratif 2022, vote du budget primitif 2023, création du budget lotissement, vote des taux d'imposition 2023, vote des subventions aux associations et questions diverses.

RION-DES-LANDES

Omelette pascalle. Samedi 8 avril, Les Amis du rugby

proposent leur traditionnelle omelette pascalle à partir de 9 heures à la salle d'activités, au prix de 5 euros. Un repas est prévu ensuite à 15 euros tout compris.

Finances publiques. Le prochain accueil fiscal de proximité est prévu le jeudi 13 avril dans les locaux de France Services, au 144, avenue Frédéric-Bastiat (La Poste). Rendez-vous obligatoire au 05 58 35 27 56. Aucun paiement n'est pris en charge lors de ces rendez-vous.

PAYS TARUSATE

Tourisme. L'assemblée générale

de l'Office de tourisme du Pays tarusate aura lieu vendredi 7 avril à 19 heures, dans la salle des fêtes de Laloue. À l'ordre du jour : rapport moral et d'activité 2022, bilan financier 2022, tiers sortant, budget 2023 et rapport d'orientation 2023-2024.

PONTONX-SUR-L'ADOUR

Landes insertion mobilité. L'assemblée générale de Landes insertion mobilité aura lieu vendredi 21 avril à 9 h 30, dans la salle des associations. À l'ordre du jour : rapports moral, d'activité et financier 2022, objectifs et budgets 2023.

Affiche des réunions publiques de la phase réglementaire



CŒUR HAUTE LANDE

Le PLUi entre dans le vif du sujet

Entamée en 2018 puis bousculée par la pandémie, la réflexion sur le PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) entre à présent dans le vif du sujet. Après la phase diagnostic, les élus ont rédigé le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) du territoire communautaire, applicable sur les 26 communes pour les dix années à venir.

Aujourd'hui, la troisième étape, plus ardue car plus concrète, consiste à mettre en place les outils répondant à la volonté politique exprimée par les élus. On va donc parler zonage (découpage de l'espace en zones à usage particulier : habitations, commerces, zones d'activité ou non constructibles) dans un contexte de moindre consommation d'espaces agricole et forestier. De fait, les élus ont réduit de plus de la moitié la superficie des terrains nouveaux dédiés à la construction, dont les lotissements.

Pour l'activité économique, le strict nécessaire sera ouvert de préférence pour les projets existants et dans des zones déjà bien desservies. Le « au cas où » est donc banni comme cela sera expliqué au cours des trois réunions publiques (1).

À propos de l'habitat

Sera aussi abordée la problématique très concrète de l'habitat : hauteur des maisons et des clôtures, pentes des toits, plantations et végétalisation... « Plutôt que d'acheter pour étendre le



La reconversion en cours de la friche de la scierie à Garein, qui laissera place à un nouveau quartier aux portes du bourg.

J.-M. T.

domaine communal, on peut aussi regarder comment occuper les interstices », précise Philippe Sartre, élu en charge de l'urbanisme.

Un souci qui s'inscrit aussi dans la protection du patrimoine bâti, mais pas uniquement ancien ou remarquable, comme le montre un document (consultable en mairie) qui recense maisons de maîtres ou à ossature bois, granges mais aussi « castors » des années 60. En retour, les démarches pour modifier l'affectation de ces bâtiments seront assouplies. Cette limitation de la consommation d'espaces permet aussi de porter un regard nouveau sur les friches industrielles qui peuvent devenir de nouveaux quartiers. Suite à cette troisième phase, dé-

RÉUNIONS PUBLIQUES

Au cours de ces trois réunions publiques, les élus répondront aux questions d'ordre général sachant que pour les questions personnelles, des entretiens individuels seront mis en place du 17 au 21 avril à la Communauté de communes Cœur Haute Lande et sur rendez-vous préalable au 05 58 51 03 71 ou via accueil.chl@coeurhautelande.fr

marrera l'enquête publique (tout le monde pourra s'exprimer) avant approbation définitive du PLUi d'ici un an (premier semestre 2024).

Jean-Marie Tinarrage

(1) Mardi 28 mars à Solferino, mardi 4 avril à Sore et mercredi 5 avril à Saignac-et-Muret.

Article Sud-ouest évoquant l'état d'avancement du document et annonçant les réunions publiques de la phase règlementaire ainsi que les permanences individuelles

Exemple de certificat d'affichage relatif aux réunions publiques de la phase réglementaire**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je soussigné(e) Serge Sauter....., Maire de la commune de Luxey....., certifie que l'affiche relative à l'information du public concernant les réunions publiques programmées dans le cadre de la concertation sur le projet de règlement d'urbanisme et de zonage du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI-H) a été affiché de façon permanent et constamment lisible,

A la mairie de Luxey.....et dans les lieux suivants :
Affichage public Rue de la Poste, Rue de la Pâmerie
Commerces locaux
et site internet (www.luxey.fr) // intramuros
.....
A compter du 21 mars 2023.....

Fait à Luxey.....,

Le 21 mars 2023.....

Le Maire,



5. Délibération d'arrêt du projet



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

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

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 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>

6. Délibération d'approbation du PLUi



Nombre de conseillers :
En exercice : 41
Titulaires présents : 26
Titulaires absents : 15
- dont représentés : 5
- dont suppléés : 2
Votant : 33

Séance du 28/11/2024
Délibération n°2024-11-04.

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit novembre, 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 22 novembre 2024, par le Président, Dominique COUTIERE.

Présents : Joël LALANNE, Jean-Marie GUILHEMSANS, Marylène RENAUD, Jean-Luc BLANC-SIMON, François GASQUE, Corine FAURE (suppléante de Jean-Louis FAUVERGUE), Michel BAREYT, Richard CABANAC, Patrick SABIN, Philippe SARTRE, Yves DUNOGUES, Martine LAPASSOUSE, Jean MESPLEDE, Jean-Louis PEDEUBOY, Dominique COUTIERE, François MUSSOU, Serge SORE, Jeanne COUTIERE, Joëlle BOULANGER-BANET, Vincent ICHARD, Denis SAINTORENS, Christine DUVERGER, Gérard MOREAU, Magali VALIORGUE, Ludovic VAYSSE, Raymonde PIEDANNA, Vincent GELLEY, Claudine CORMIER (suppléante de Denis LANUSSE).

Absents excusés : Yann BOUFFIN (ayant donné pouvoir à Dominique COUTIERE), Jean-Louis FAUVERGUE, Céline LAFARGUE, Céline LAFORIE (ayant donné pouvoir à Jean-Louis PEUBOY), Mailis LAMOUROUX (ayant donné pouvoir à Jean MESPLEDE), Jean-Paul FUENTES, Jean-Pierre PUYBARAUD (ayant donné pouvoir à Marylène RENAUD), Michel POUJOUX (ayant donné pouvoir à Joëlle LALANNE), Jean-Claude SUSPERREGUI, Bernard GRIHON (ayant donné pouvoir à Magali VALIORGUE), Céline GAGE, Manon JAILLET, Michel SAUBOUA, Isabelle LACAZE, Denis LANUSSE.

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

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) / Abrogation de cartes communales.

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 2023.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



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, alors que pour les communes couvertes par une carte communale, lesdits documents doivent être abrogés.

C'est dans ces conditions que le projet de PLUiH a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 7 décembre 2023, puis a été transmis pour avis aux communes membres, aux personnes publiques associées et consultées, tout comme à l'autorité environnementale et aux commissions devant être spécifiquement consultées.

Aussi le projet a été soumis à enquête publique unique (conjointement à l'arrêt du projet de révision de zonage d'assainissement, de RLPi et de l'abrogation de cartes communales) du 3 juin au 4 juillet 2024 à 12h00.

Sur Les suites données aux avis émis :

L'ensemble des communes a émis un avis favorable au projet de PLUiH, avec pour certaines des observations et demandes d'ajustements.

Les personnes publiques associées et consultées ont également émis des avis favorables, avec des observations et remarques. Un seul avis défavorable a été émis et provient du Centre National de la Propriété Forestière.

Des premiers éléments de réponse de la Communauté de Communes ont été apportées aux différentes observations et remarques émises dans ces différents avis et ont été porté à la connaissance du public lors de l'enquête publique.

Sur les suites données à la phase d'enquête publique :

Durant la période de l'enquête publique, chacun pouvait prendre connaissance du dossier de PLUiH et du dossier d'abrogation des quatre cartes communales, sur support papier disponible au siège de la communauté de communes et dans les mairies de Brocas, Labouheyre, Pissos et Sore, sur le site internet intercommunal, sur un poste informatique mis à disposition au siège de la communauté de communes et dans chaque mairie du territoire, ainsi que sur le registre dématérialisé dédié.

Les observations du public pouvaient ainsi être formulées dans le registre papier d'enquête unique présent au siège de la communauté de communes ainsi que dans les vingt-six mairies du territoire, par courrier écrit au Président de la commission d'enquête, par mail à une adresse spécifiquement dédiée ou via le registre d'enquête dématérialisé dédié.

La commission d'enquête désignée, qui a tenu 30 permanences, dont à minima une dans chaque mairie a recueilli 118 observations sur le projet de PLUiH.

Ces observations portaient principalement sur le règlement graphique et des maintiens de zones constructibles, et quelques observations ont aussi porté sur l'inventaire du patrimoine, d'autres sur les orientations d'aménagement et de programmation, ou sur des projets photovoltaïques.

La commission d'enquête a émis un avis favorable au dossier de PLUiH dans son rapport et ses conclusions en date du 1^{er} août 2024, avec les recommandations suivantes :

- Limiter au maximum les extensions de zones à urbaniser afin de conserver le ratio de 50% de diminution des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés après intégration des surfaces consommées entre 2021 et 2023 ;
- Souscrire à la demande de la MRAe pour l'évitement des incidences environnementales à l'intérieur des zones 1AU de Brocas, Liposthey et Chinans à Labrit ; et d'appliquer la doctrine « éviter/réduire/compenser » pour le projet d'urbanisation à Sabres ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



- Que soient étudiées des adaptations mineures au regard de l'actualisation des données relatives à la consommation réelle des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Prendre avis de la commune de Belhade au sujet du STECAL Nth1 afin de préserver du mieux qu'il se puisse la continuité urbaine ;
- Sur les règles d'autorisation de projets agrivoltaïques, compléter le PADD permettant le développement de futurs projets et compléter le règlement écrit permettant d'encadrer ces futurs projets de manière à préserver les grands paysages.

Une synthèse des avis émis par les communes, les personnes publiques associées et consultées, ainsi que les observations du public ont été présentées en conférence des maires du 24 octobre 2024 afin que soient évoquées et analysées les évolutions du PLUiH suite à ces phases de consultation, et les modifications du dossier aboutissant au dossier de PLUiH tel que présenté pour être approuvé.

Sur la synthèse des modifications du dossier de PLUiH soumis à approbation :

Le projet de PLUiH fait l'objet des principales évolutions suivantes, étant entendu que l'ensemble des observations et avis émis ont fait l'objet de réponses de la part de la communauté de communes, et sont joints en annexe de la présente délibération.

Sur le rapport de présentation :

- Complément sur la consommation réelle des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2023 ;
- Complément des justifications sur la modification des délimitations de certaines zones à urbaniser et la prise en compte des zones d'installations de production d'énergies renouvelables
- Intégration d'éléments justificatifs suite à la création de deux sous-zonages cadrant les installations agrivoltaïques
- La prise en compte des incidences et mesures sur les réservoirs de biodiversité et l'ajustement des données liées aux risques

Sur le PADD :

- Evolution de l'axe relatif au volet agrivoltaïque, en précisant les attendus en la matière, compte tenu des enjeux paysagers et environnementaux du territoire, cette modification ne modifiant pas l'économie générale du document.

Sur le règlement graphique :

- Création de sous-zonages au sein de la zone agricole, en créant un secteur permettant les installations agrivoltaïques et les constructions photovoltaïques compatibles avec l'activité agricole, et un secteur interdisant ces constructions et installations
- Ajout d'un secteur dédié au photovoltaïque au sol sur la commune de Bélis et déplacement d'une zone dédiée sur la commune de Cère,
- Sur la commune de Brocas : ajout d'un secteur dédié à de l'équipement public et extension d'une zone de carrière
- Ajustement de zones à urbaniser en lien avec les évolutions des OAP, notamment à Labouheyre, Luglon, Belhade, Luxey et Saugnac et Muret.
- Modification de la dénomination des zones du SPR de Solférino passant de Aavap et Navap à Uspr et Aspr



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



- Création d'un sous zonage UTn comme intermédiaire réglementaire entre les STECAL à vocation touristique et les zones urbaines à vocation touristique.
- Prise en compte des arbres inventoriés au PLU de Labouheyre et intégrés en espaces verts et plantations à préserver

Sur le règlement écrit :

- Intégration des dispositions réglementaires en lien avec les deux sous-secteurs créés au sein de la zone agricole
- Intégration des dispositions réglementaires en lien avec la zone UTn
- Intégration des dispositions réglementaires en lien avec la zone Uspr
- Modification de certaines règles relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère

Sur les OAP :

- Belhade : Elargissement au Nord afin de pallier à l'urbanisation partielle de la zone préalablement définie
- Cère : précision quant à la nécessité de réalisation des travaux sur la STEP afin de pouvoir développer la zone
- Labouheyre : suppression de la zone de Gult, et extension vers le Nord de la zone de Maroutine
- Luglon : zone 2AU réduite en partie Ouest pour un reclassement en zone naturelle (Nf)
- Luxey : Réduction de la zone AUX
- Sagnac et Muret : Elargissement de la zone de Castelnau

Sur les annexes :

- Le tableau des servitudes d'utilité publique a été complété

Sur l'abrogation des cartes communales :

S'agissant des communes de Le Sen, Mano, Trensacq et Vert, l'approbation du PLUiH n'emporte pas abrogation de fait des cartes communales. C'est pourquoi le dossier d'abrogation de ces cartes communales a fait l'objet aussi de l'enquête publique unique en même temps que le projet de PLUiH. La commission d'enquête a émis un avis favorable à cette abrogation dans ses conclusions du 1^{er} août 2024.

En conséquence, au regard de l'ensemble de la procédure d'élaboration, de concertation, et de la tenue de l'enquête publique, il revient à la CCCHL d'une part d'abroger les cartes communales existantes et d'approuver d'autre part le PLUI-h qui se compose 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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



- 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)
- Annexes : Servitudes d'Utilité Publique, secteurs d'aléas et contraintes, zones de préemptions (vide), périmètres et prescriptions acoustiques, Bois relevant du régime forestier, OLD

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu 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,

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 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,

Vu la délibération du conseil communautaire du 7 décembre 2023 actant l'arrêt du projet de PLUiH,

Vu la consultation des communes membres, des personnes publiques associées et consultées, de l'autorité environnementale et des commissions spécifiques en matière d'espaces agricoles et naturels, et en matière d'habitat,

Vu les différents avis favorables des communes membres, dont certains contiennent des observations,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la Nouvelle-Aquitaine n°2024ANA34 du 27 mai 2024,

Vu l'arrêté du Président n°AR2024-04-01 prescrivant l'enquête publique unique pour la période du 3 juin 2024 à 9h00 au 4 juillet 2024 à 12h00,

Vu le dossier soumis à l'enquête publique unique, qui comportait en plus du projet d'arrêt du PLUiH et du dossier d'abrogation, les avis émis par délibérations des communes membres, les avis émis par les personnes publiques associées et consultées, et un document en réponse de la Communauté de Communes à ces avis, exprimant les arguments et adaptations que la collectivité envisageait d'apporter au dossier,

Vu le rapport unique et les conclusions motivées de la commission d'enquête sur le projet de PLUiH du 1^{er} août 2024, et de son avis favorable au projet de PLUiH, assorti de recommandations, qui ont été prises en compte dans le dossier soumis à approbation,

Vu le rapport unique et les conclusions motivées de la commission d'enquête sur l'abrogation des cartes communales du 1^{er} août 2024, et son avis favorable,

Vu la conférence intercommunale des maires du 24 octobre 2024 au cours de laquelle ont été présenté les avis des communes membres, ceux recueillis dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées, les observations du public émises dans le cadre de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, ainsi que les modifications qui en découlent et ont été réalisées sur le dossier de PLUiH soumis à approbation ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2024-11-03 du 28 novembre 2024 approuvant la révision des schémas d'assainissement communaux, élaborée en lien avec le PLUiH et soumis à enquête publique unique, et ainsi intégrée dans les annexes dudit PLUiH soumis à approbation ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2024-11-01 du 28 novembre 2024 approuvant le règlement local de publicité intercommunal (RLPi), élaboré en lien avec le PLUiH et soumis à enquête publique unique, et ainsi intégré aux annexes dudit PLUiH soumis à approbation ;

Considérant les réponses apportées aux avis émis par les communes membres, les Personnes Publiques Associées et Consultées, et celles apportées aux observations du public, et donc les modifications apportées en conséquence au dossier de PLUiH, annexées à la présente délibération,

Considérant que les modifications ainsi apportées au dossier du PLUiH ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ;

Considérant le projet de PLUiH, tel que présenté et amendé, à savoir, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les documents graphiques, et les annexes, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les quatre cartes communales doivent être abrogées, abrogation qui fera l'objet d'un arrêté préfectoral.

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

DECIDE

- D'approuver le PLUi-H tel qu'il a été modifié et complété, et tel qu'annexé à la présente délibération ;
- D'approuver l'abrogation des cartes communales des communes de Le Sen, Mano, Trensacq et Vert,
- Que cette abrogation prendra effet à compter de l'entrée en vigueur du PLUiH ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241104-DE



- De transmettre la présente délibération et le dossier d'abrogation des cartes communales à Madame la Préfète des Landes pour finaliser l'abrogation des cartes communales ;
- De préciser qu'en application de l'article L153-23 du code de l'urbanisme, bien que le territoire soit couvert par un SCoT approuvé, le PLUi de la communauté de communes comportant des dispositions tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH), ne sera exécutoire qu'un mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sauf si dans ce délai cette dernière émet des observations sur le volet habitat nécessitant des modifications du dossier ;
- De préciser que le PLUiH fera l'objet des mesures de publicité fixées aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme pour pouvoir être exécutoire, à savoir :
 - un affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes pendant un mois ainsi qu'au sein des mairies des vingt-six communes membres ;
 - une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
 - une publication sur le portail national de l'urbanisme intitulé « Géoportail de l'urbanisme ».
- D'indiquer que le dossier de PLUiH est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes en version papier et numérique, en mairie des communes membres en version numérique, et mis à disposition du public sur le Géoportail de l'Urbanisme ;
- 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





COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
CŒUR HAUTE LANDE

ANNEXE A LA DELIBERATION N°2024-11-04

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME DE L'HABITAT / ABBROGATION DE CARTES COMMUNALES

Le 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)
- Annexes : 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/j2fYyZ7y4MSA3Gf>

S'agissant du dossier relatif à l'abrogation des cartes communales, l'ensemble des pièces sont consultables et téléchargeables via le lien suivant :

<https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/kwsANDzkD3iDRdP>