Communauté de communes
Chalosse Tursan

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



>> Pièce 8.13 : Avis sur le projet de PLUi arrêté

> Dossier approuvé

Procédure	Prescription	1er Arrêt	2nd Arrêt	Approbation
Elaboration	28/09/2017	14/11/2024	22/05/2025	15/01/2026

La Présidente de la Communauté de Communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES
CHALOSSE TURSAN

créham bkm

1. Avis des Communes

Envoyé en préfecture le 14/02/2025
Reçu en préfecture le 14/02/2025
Publié le
ID : 040-214000051-20250206-DCM_2025_02_001-DE

COMMUNE D'ARBOUCAVE
40320 ARBOUCAVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION N° DCM 2025-02-001
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06 Février 2025

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan.
Avis du Conseil Municipal de la Commune d'ARBOUCAVE sur le projet de PLU arrêté en Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan le 14 Novembre 2024

L'an deux mille vingt-cinq, le six du mois de février à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'ARBOUCAVE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Jean LAFFITTE, Maire.

Date de la convocation : 03 Février 2025
Nombre de conseillers : en Exercice : 11 - Présents : 10 Votants : 10

Etaient présents : BIDOT Benjamin, BIDOT Stéphanie, DARNAUDERY Sylvie, DARRIEUTORT Didier, FALCOU Dominique, DUPOUY Marina, LAFITTE Jean, LAFFITTE Nathalie, TASTET Bastien, TASTET Marie-Claude.

Absents Excusés : DEPOMPS Denis

Madame TASTET Marie-Claude a été désignée comme Secrétaire de séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local

Envoyé en préfecture le 14/02/2025
Reçu en préfecture le 14/02/2025
Publié le
ID : 040-214000051-20250206-DCM_2025_02_001-DE

d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse

Envoyé en préfecture le 14/02/2025
Reçu en préfecture le 14/02/2025
Publié le
ID : 040-214000051-20250206-DCM_2025_02_001-DE

Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Envoyé en préfecture le 14/02/2025
Reçu en préfecture le 14/02/2025
Publié le
ID : 040-214000051-20250206-DCM_2025_02_001-DE

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur Le Maire**, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :
D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Sans observation

Article 3 :
Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le/la concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les jours, mois, et an, à 19 heures trente que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Monsieur le Maire,
Jean LAFFITTE

MAIRIE DE MARBOUCAVE

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le
ID : 040-214000168-20241205-2024PLUI-DE

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice 11	Présents 7	Nombre de suffrages exprimés
		Pour 7 Contre 0 Abstention 0

Date de la convocation
27/11/2024

Date d'affichage : 27/11/2024
Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le

Et publication du

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE AUBAGNAN
Séance

L'an **deux mil vingt-quatre le 05 du mois de Décembre** le conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur DARTHOS Maire

Etaient présents : DARTHOS Vincent, DUTOYA Fabienne, TELLECHEA Myriam, Nicolas GEYRES, DUTOYA Joël, Stéphane ETCHAR, Henri LARBERE.

Absents excusés : Sylvie THEAU, Benoît SOURIGUES, Richard PROERES, Manuel LE RAY

Secrétaire : Myriam TELLECHEA

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE AUBAGNAN SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le
ID : 040-214000168-20241205-2024PLUI-DE

précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le
ID : 040-214000168-20241205-2024PLUI-DE

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur** le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Le conseil municipal d'AUBAGNAN souhaite compléter l'avis **favorable adopté à l'article 1** par les **observations** suivantes :

Observation n°1 : Sur le schéma de principe d'aménagement, le conseil municipal de AUBAGNAN souhaite avoir confirmation que le principe de desserte n'est qu'indicatif et son implantation peut être modifiée

Observation n°2 : Sur le schéma de principe d'aménagement, le conseil municipal souhaite avoir la confirmation que l'implantation de chacun des deux principes de desserte complémentaires peut être modifiée.

Observation n°3 : Sur le schéma de principe d'aménagement, le conseil municipal souhaite savoir si le traitement paysager à prévoir pour les lisières agricoles peut être implanté hors de la zone artificialisée, d'autant plus si la

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le
ID : 040-214000168-20241205-2024PLUI-DE

zone grisée n'est plus zone agricole (zone boisée par exemple…).

Observation n°4 : Sur le schéma de principe d'aménagement, le conseil municipal souhaite savoir si, dans l'éventualité où le terrain au nord n'est plus en zone agricole le retrait de 10 mètres des constructions doit être respecté.

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

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

Pour extrait certifié conforme,
Monsieur le Maire de AUBAGNAN,
Vincent DARTHOS.

MAIRIE D'AUBAGNAN
40 - LANDES

DEPARTEMENT DES LANDES

COMMUNE D'AUDIGNON
28, place Compostelle
40500 AUDIGNON

2024.12.17 D7

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation :
le 28 novembre 2024

Date d'affichage :
le 28 novembre 2024

Nombre de conseillers :
En exercice : 11
Présents : 9
Votants : 9

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 décembre à 19 heures, légalement convoqués, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Marcel PRUET, Maire d'Audignon.

Présents : PRUET Marcel, AMAROT Serge, PLASSIN Vincent, SEBIE Patrick, LACOUTURE Fabrice, DUBROCA Mélanie, ARSIQUAUD Béatrice, PIERRON Laurette, LABORDE Hélène.
Absents : DESBRINI Muriel, GARRIGUES Daniel.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN - AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 NOVEMBRE 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le

procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :
1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :
2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :
3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :
D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :
Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 3 :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Ainsi délibéré les jours, mois et an susdit.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à Audignon, Le 17 Décembre 2024
Le Maire,
Marcel PRUET

Acte transmis électroniquement



Envoyé en préfecture le 10/12/2024
Reçu en préfecture le 10/12/2024
Publié le
ID : 040-214000200-20241205-DCM2024036_DE-DE

DÉPARTEMENT DES LANDES

MAIRIE D'AURICE

Nombre de conseillers
Elus : 15
En exercice : 15
Présents : 09
Votants : 13

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Réunion du 05 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq décembre à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAFITTE, Maire, en assemblée ordinaire.

Date de la convocation : 29 novembre 2024

Présents : LAFITTE Frédéric, GARDESSE Corinne, SOURROUILLE Christophe, DUVIGNAU Thierry, DUVIGNAU Carole, CUZACQ Karine, BUSTON Serge, BACHÉ Magali et JUZAN Marc.

Excusés : LABIDALLE Martine, CASTAGNET Céline, LACOUTURE Jean-Luc, DAGUERRE Chantal, BUICHE Stéphane et DAVERAT Xavier.

Procurations : LABIDALLE Martine à SOURROUILLE Christophe, CASTAGNET Céline à CUZACQ Karine, DAGUERRE Chantal à JUZAN Marc et DAVERAT Xavier à BUSTON Serge.

Absent : néant

Secrétaire de séance : SOURROUILLE Christophe

DCM2024036-DE : **avis sur le projet de PLUi arrêté en Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan le 14 novembre 2024 :**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Envoyé en préfecture le 10/12/2024
Reçu en préfecture le 10/12/2024
Publié le
ID : 040-214000200-20241205-DCM2024036_DE-DE

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Envoyé en préfecture le 10/12/2024
Reçu en préfecture le 10/12/2024
Publié le
ID : 040-214000200-20241205-DCM2024036_DE-DE

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Envoyé en préfecture le 10/12/2024
Reçu en préfecture le 10/12/2024
Publié le
ID : 040-214000200-20241205-DCM2024036_DE-DE

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :
D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :
Sans objet – avis favorable sans observation

Article 3 :
Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

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

Pour extrait conforme, le 09 décembre 2024

Le Maire,

Frédéric LAFITTE

MAIRIE de AURICE 40500

Le secrétaire,

Christophe SOURROUILLE

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le
ID : 040-214000242-20250210-2025_02-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉPARTEMENT : LANDES
ARRONDISSEMENT : MONT DE MARSAN
COMMUNE : BANOS

SÉANCE DU 10 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 février à dix-neuf heures trente**, le Conseil Municipal de la Commune de **BANOS,** régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur **LAPORTE Jean-Louis, Maire

Nombre de conseillers :
En exercices : 11 ***Présents : 9*** ***Votants : 10***

***Date de la convocation** : 4 février 2025* ***Date d'affichage** : 4 février 2025*

***Présents** : M. LAPORTE Jean-Louis, M. LALANNE Romain, M. LAPORTE Aurélien, Mme CABRERA Maryline, M. CAUBRAQUE Bertrand, M. DANDY Jérôme, Mme LARRAZET Marina, M. REDON Jean-Louis, Mme TAUZIN-DAUGA Magali*

Excusées : Mme BRETHES Caroline, Mme CAZAUBON Isabelle

Pouvoir : Mme BRETHES Caroline à M. LAPORTE Aurélien

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

M. LALANNE Romain a *été élu secrétaire de séance.*

DÉLIBÉRATION 2025 02

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BANOS SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

VU les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

VU l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

VU la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

VU la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

VU la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

VU le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le
ID : 040-214000242-20250210-2025_02-DE

Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

VU les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

VU les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

VU l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

VU la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

VU la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le
ID : 040-214000242-20250210-2025_02-DE

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passés et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur** Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 3 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré en séance les jours mois et an ci-dessus,
Et ont signé au registre les membres présents,

Pour extrait conforme, le 11 février 2025

Le Maire,
LAPORTE Jean-Louis

MAIRIE DE BANOS 40500

Acte rendu exécutoire
Après envoi en préfecture
Le
Et publication ou notification
Du

Envoyé en préfecture le 16/12/2024
Reçu en préfecture le 16/12/2024
Publié le
ID : 040-214000267-20241211-2024_56-DE

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT des LANDES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BAS-MAUCO

Séance du 11 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le onze du mois de décembre à dix-neuf heures, le conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Madame Séverine HINX, Maire de la commune.

Etaient présents : Mme Séverine HINX, M. Michel HOURCADE, Mme Brigitte VEIGNEAU, Mme Sylvie LAFARGUE, Mme Gaël CORNILLEAU,

Était excusée : Mme Florianne HAMON,

Étaient absents : M. Xavier SOUBAIGNÉ, Mme Mathilde AUBAN, Mme Yveline DE NARDI (arrivée à 19h14, n'a pas pris part au vote)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 11/ Nombre de membres en exercice : 9 / Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : **5**

Date de la convocation : 06/12/2024 Date d'affichage : 06/12/2024

DCM 2024_56	**AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BAS MAUCO SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,
Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,
Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,
Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Envoyé en préfecture le 16/12/2024
Reçu en préfecture le 16/12/2024
Publié le
ID : 040-214000267-20241211-2024_56-DE

Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Madame le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Madame Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Envoyé en préfecture le 16/12/2024
Reçu en préfecture le 16/12/2024
Publié le
ID : 040-214000267-20241211-2024_56-DE

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Madame Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.
Madame Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal

DÉCIDE, à l'unanimité des présents

Article 1 :
D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :
Madame le Maire est chargée, en ce qui la concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 3 :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Madame le Maire,
Séverine HINX,

Le secrétaire,
Sylvie LAFARGUE

Envoyé en préfecture le 16/12/2024
Reçu en préfecture le 16/12/2024
Publié le
ID : 040-214000267-20241211-2024_56-DE

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme au registre

Le Maire,
Séverine HINX

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 040-214000291-20250211-2025_02_PLUICT-DE

COMMUNE DE BATS **DELIBERATION N° 2025/02**

SEANCE DU 11 FEVRIER 2025

L'An Deux Mille Vingt Cinq, le onze du mois de février à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de BATS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DUPOUY, Maire

Date de la Convocation du Conseil Municipal : 06/02/2025

Présents : Jean-Marc DUPOUY, Paula MARTINET, Gaëlle MARTIN, François DEDEBAN, Gérard DUYTSCHE, Joel VIDOT, Karine LESPIAU, Marc DABESCAT

Absent excusé : Laurent DUMARTIN

Le Conseil a élu pour Secrétaire Karine LESPIAU

Nombre de Conseillers en exercice : 9 Présents : 8 Votants : 8

Objet : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BATS SUR LE PROJET DE PLUi ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 NOVEMBRE 2024

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

VU les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

VU l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

VU la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

VU la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

VU la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 040-214000291-20250211-2025_02_PLUICT-DE

VU le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

VU les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

VU les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

VU l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

VU la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

VU la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 040-214000291-20250211-2025_02_PLUICT-DE

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 040-214000291-20250211-2025_02_PLUICT-DE

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque commune membre le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, DECIDE :

Article 1 : D'émettre un **AVIS DEFAVORABLE avec observations** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 : De demander que les observations suivantes soient prises en compte :

- Dans le PLUi du Tursan, les constructions à usage agricole étaient interdites dans les zones U. Dans ces mêmes zones, elles sont « admises sous conditions » dans le nouveau règlement du PLUi Chalosse Tursan. Sur notre commune, cette interdiction a permis une protection des zones U conformément aux orientations du PADD du Tursan. Nous souhaitons une **interdiction des constructions à usage agricole en zone U**.

- La zone « BA3 » cerclant le cimetière communal reste en emplacement réservé en étant placée en zone « N » afin de préserver le caractère naturel avant toute extension éventuelle du cimetière.

- Dans un souci de cohérence, les opérations de densification sur le territoire de la Commune devraient être harmonisées. Par exemple, si la portion classée UB de la parcelle ZB0047 n'est pas classée en opération de densification, il devrait en être de même pour la parcelle ZB0190.

- Classer la parcelle ZI171 en zone « A »

- Remettre les parcelles ZK32 et ZK33 en zone AP comme dans le PLUi Tursan

- La « croix de Ché », localisée au droit de la parcelle ZB47 en limite de la zone « 2AU » est-elle répertoriée comme élément à protéger ? Si elle l'a été, pourquoi ne l'est-elle plus ? Si elle l'est, pourquoi n'apparaît-elle pas sur le document graphique de BATS et quelles en sont les incidences sur les futures constructions possibles de cette zone 2AU ?

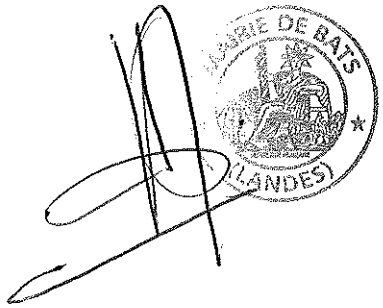
Article 3 : Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 040-214000291-20250211-2025_02_PLUICT-DE

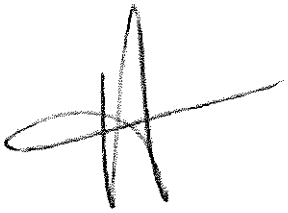
Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les Jour, mois et an ci-dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,
Jean-Marc DUPOUY



La secrétaire de Séance
Karine LESPIAU



Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le
ID : 040-214000721-20250206-2025_02-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CASTELNAU-TURSAN

DELIBERATION N° 2025-02
2.1.9 PLUI

Séance du 06 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq le six février à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de Castelnau-Tursan, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur GUICHANÉ Roland, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 10
Nombre de conseillers présents : 8
Nombre de conseillers votants : 10

Date de la convocation : 27 janvier 2025 **Date d'affichage** : 27 janvier 2025

Etaient présents : GUICHANÉ Roland, GUICHANÉ Véronique, LABARTHE Catherine, DUPOUY Hervé, CONSTANTIN Corinne, CHALANDRE Benjamin, AGUADO-MILLAN Béatrice, BAZIN Angèle,
Lesquels forment la majorité des membres en exercice.
Etaient excusés : LABORDE Claude, DUPOUY Emmanuel
Pouvoirs : LABORDE Claude (à GUICHANÉ Roland), DUPOUY Emmanuel (à DUPOUY Hervé)

A été nommé **secrétaire de séance** : LABARTHE Catherine

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CASTELNAU-TURSAN SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 NOVEMBRE 2024

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

VU les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

VU l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

VU la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

VU la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le
ID : 040-214000721-20250206-2025_02-DE

VU la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

VU le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

VU les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

VU les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

VU l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

VU la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

VU la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le
ID : 040-214000721-20250206-2025_02-DE

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, **le Conseil Municipal, par 9 voix pour et 1 abstention**

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable avec observations sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- Route d'Urgons (VC n°05) classée en risque majeur «Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements »
- Parcelle A 0157 : classée en espace boisé
- Parcelles A 0425 et A0426 : classées en espace boisé

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les jours, mois, et an, à l'heure que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Acte rendu exécutoire après télétransmission en Préfecture le : Et publication ou notification du :

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an ci-dessus

Pour extrait conforme, le 06 février 2025
Le Maire,
Roland GUICHANÉ

MAIRIE DE CASTELNAU-TURSAN 40320 (LANDES)

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le
ID : 040-214000721-20250206-2025_02-DE

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passée et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 040-214000739-20250116-DCM20250116_004-DE

DEPARTEMENT DES LANDES

ARRONDISSEMENT DE MONT DE MARSAN

COMMUNE DE
CASTELNER

Nombre de conseillers élus : 11

Conseillers en fonction : 11

Conseillers présents et représentés : 08

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 16 Janvier 2025 à 20h00
Sous la présidence de Monsieur Dominique LASTES, Maire

Membres présents : MM et MMES LASTES Dominique, BONNEFOY Thierry, CAMPAGNE Nicolas, GACHIE Arnaud, LARROUX Pascal, MASSEY Guillian, SAINT-CRICQ Yann, TOMASI Sylvia.

Etaient absentes : Mme CAMPAGNE Cathy, Mme CHENOT Patricia, Mme TEIXEIRA Sandra

Secrétaire de séance : M. CAMPAGNE Nicolas

Date de convocation : 10 Janvier 2025

DCM20250116_004 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN- AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CASTELNER SUR LE PROJET DU PLUI ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 NOVEMBRE 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 040-214000739-20250116-DCM20250116_004-DE

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 040-214000739-20250116-DCM20250116_004-DE

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Terres de Gascogne préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 040-214000739-20250116-DCM20250116_004-DE

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur** Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre **avis défavorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

ZONES CONSTRUCTIBLES
La commune de CASTELNER a redéfini les espaces constructibles à intégrer dans le futur PLUI au vu des éléments ci-après.
Supprimer la parcelle B408 de 0.12 Ha.
Le propriétaire ne mettra pas cette parcelle en terrain constructible.
Supprimer les parcelles B186 et B187 pour 0.25 Ha : la construction d'une maison d'habitation vient de démarrer, et sur l'autre parcelle, le propriétaire ne mettra pas cette parcelle en terrain constructible.
Carte n°1

Ces superficies sont remplacées par les zones suivantes :
Parcelle C62 de 0.13 Ha prévue initialement en entrée de bourg étendue à 0.20 Ha pour avoir deux terrains constructibles de 0.10 Ha chacun.
Carte n°2

Parcelle B547 pour 0.10 Ha, et Parcelle B548 pour 0.10 Ha.
Ces deux parcelles se situent côte à côte en bordure d'une route communale.
Il existe déjà quatre maisons d'habitation qui sont situées avant ces parcelles, dans le même alignement.
Il existe une maison d'habitation située après ces parcelles, dans le même alignement.
Ces deux parcelles sont le prolongement de 4 maisons d'habitation et en amont d'une autre maison d'habitation.
Tous les réseaux sont déjà existants.
Carte n°3

Le bourg de CASTELNER se situe sur une crête et il n'existe aucun potentiel en matière de construction.

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 040-214000739-20250116-DCM20250116_004-DE

La première zone d'implantation se situe en entrée de bourg sur la Route Départementale 56.
La deuxième zone d'implantation se situe sur une route communale, dans un quartier, en amont et en aval de maisons déjà existantes.

ZAD
Une ZAD a été mis en place sur la commune de CASTELNER en 2018.
Cette ZAD ayant une validité de 6 ans, s'est terminée en 2024.
Il n'y a pas lieu de la faire apparaitre dans l'Annexe **8.4 Zones de Préemption.**

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les jours, mois, et an, à **21h30** heure que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
M. Dominique LASTES

MAIRIE DE CASTELNER
40 (Landes)

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 040-214000739-20250116-DCM20250116_004-DE

CARTE N°1

ommune de CASTELNER

Enveloppes Urbaines
- Bourg / Ville
- Quartier / Hameau
- Secteur d'Activités
- Secteurs d'Equipements
- Parc photovoltaïque

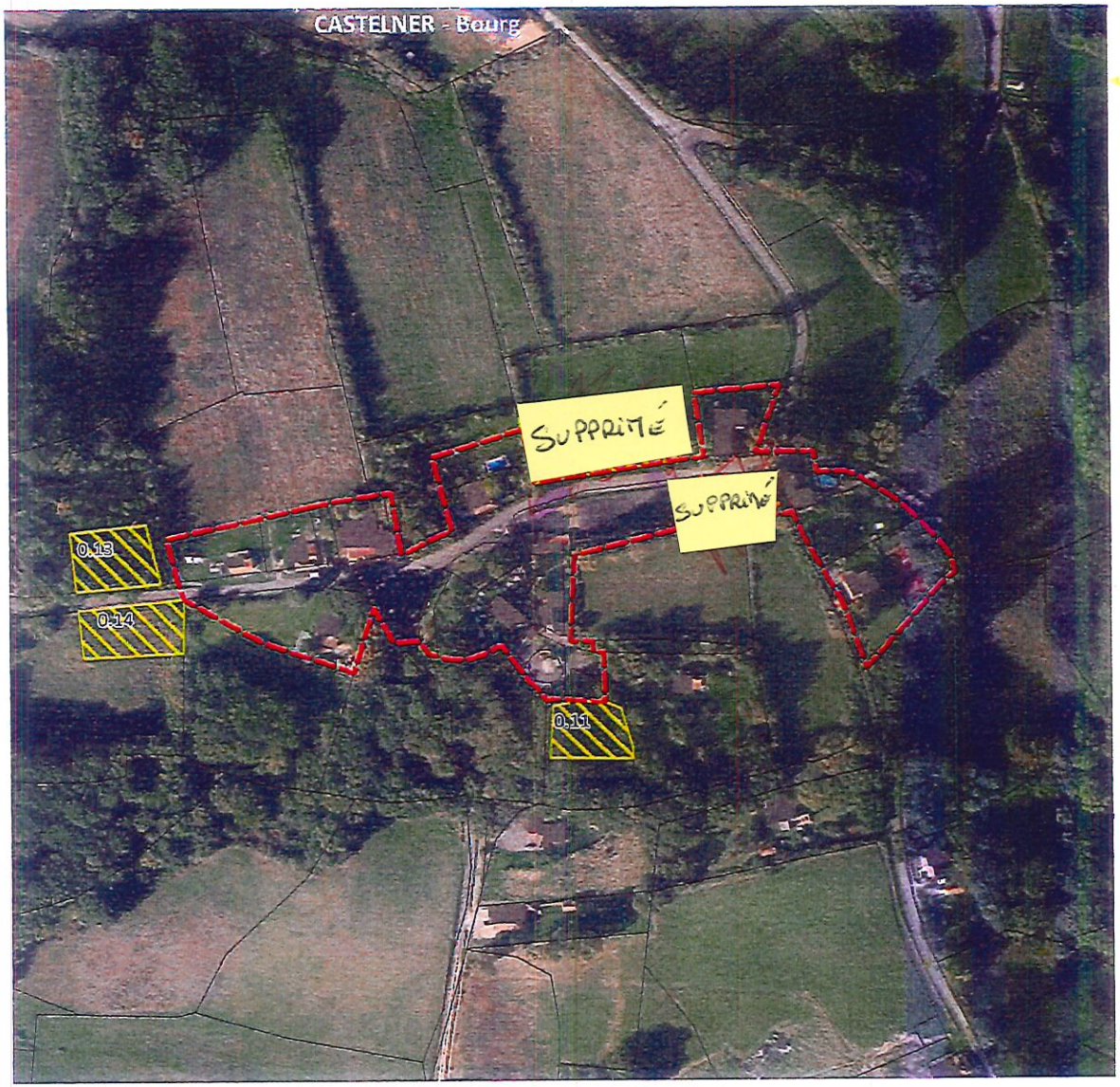
Potentiels fonciers pour Habitat ou urbanisation mixte
- Densification sur dent creuse
- Densification sur terrain déjà bâti
- Extension urbaine et consommation d'ENAF

Potentiels fonciers pour Equipements
- Densification sur dent creuse
- Extension urbaine et consommation d'ENAF

Potentiels fonciers pour Activités
- Densification sur dent creuse
- Extension urbaine et consommation d'ENAF

Potentiels fonciers pour parc PV
- Renouvellement de friche d'activité

Autre indication
- 1,2 Superficie en hectare
- Construction non cadastrée existante, engagée ou autorisée



CARTE N° 2

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 040-214000739-20250116-DCM20250116_004-DE

Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales

Département des Landes

Extrait cartographique

Portail Igecom40

Mis à jour : Année 2021

Généré le : 17/01/2025

Par : ADACL

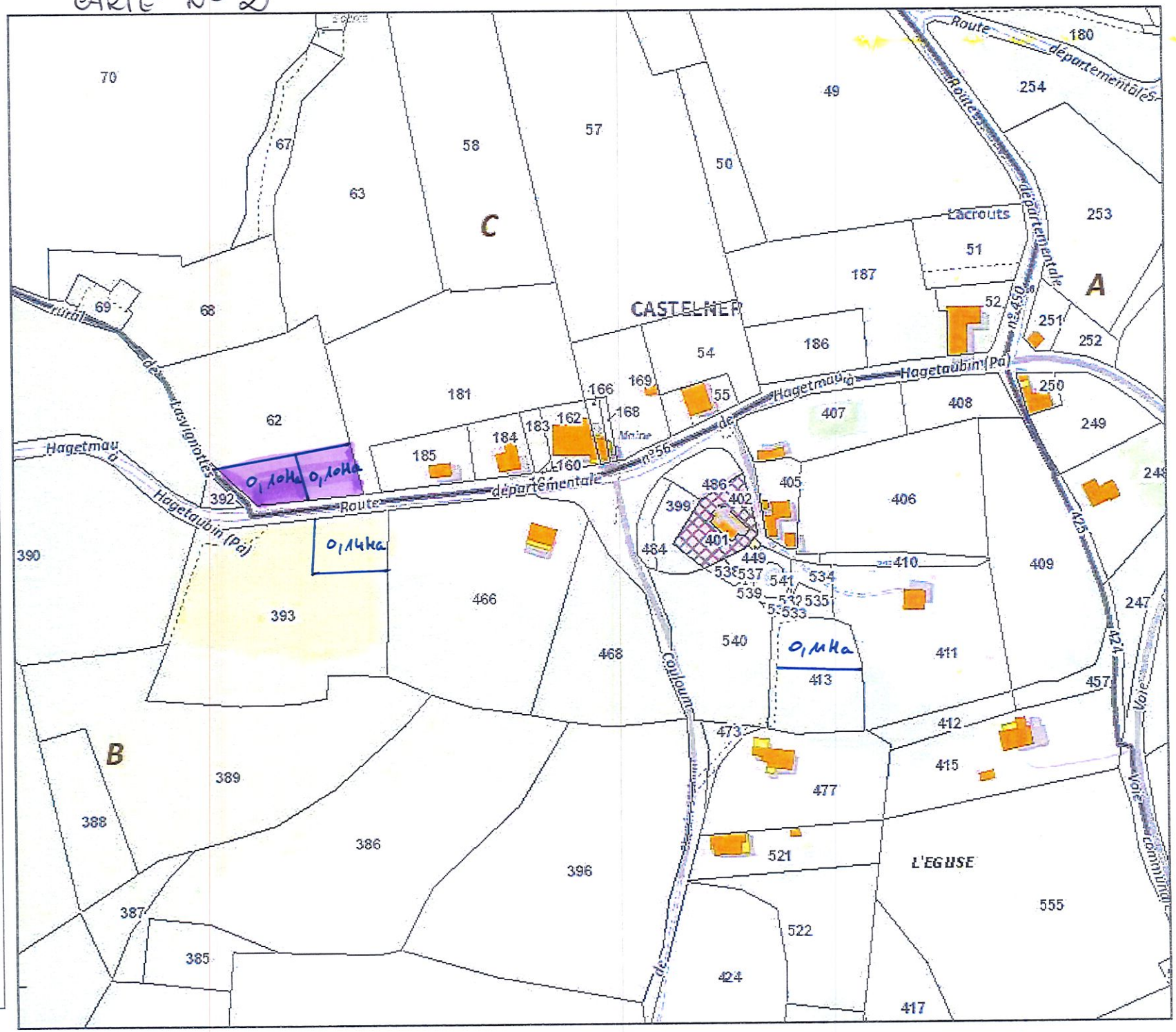
Echelle : 1:2 500

IGECOM40

Légende

Détails linéaires

- Aqueduc
- Chemin
- Flèche rattachement du n° de parcelle
- Gazoduc ou oléoduc
- Ligne de transport de force
- Parking, terrasse et surplomb
- Rail de chemin de fer
- Symbole d'église
- Trottoirs, petits ruisseaux et terrains de sport
- Trottoirs, sentier
- Cours d'eau
- Voies privées du plan cadastral



Plan délivré par IGECOM40 (ADACL)

CARTE N° 3

Envoyé en préfecture le 24/01/2025
Reçu en préfecture le 24/01/2025
Publié le
ID : 040-214000739-20250116-DCM20250116_004-DE

Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales

partement des Landes

rait cartographique

ail Igecom40

: Année 2021

17/01/2025

ACL

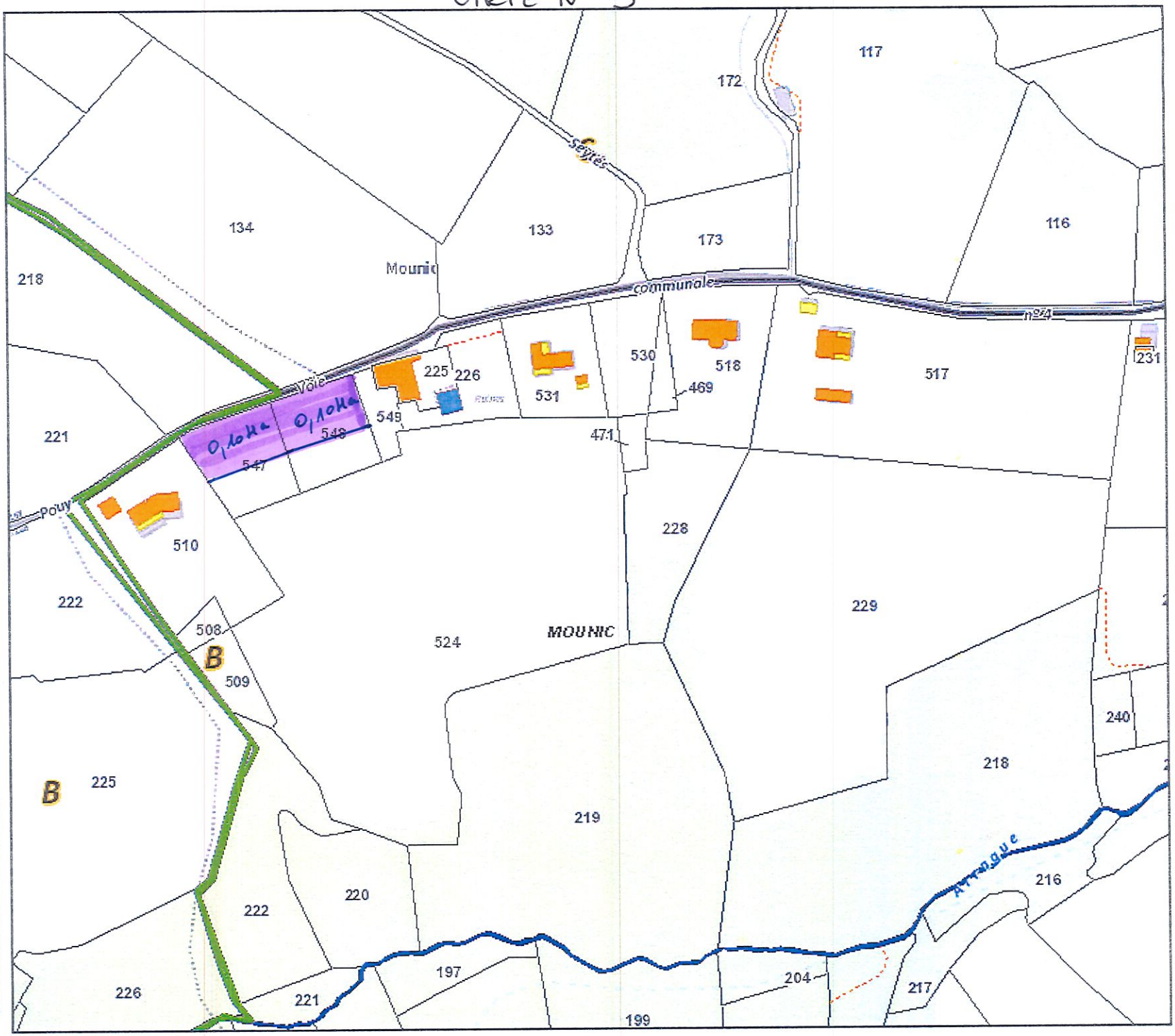
elle : 1:2 500

IGECOM40

Légende

Détails linéaires

- Aqueduc
- Chemin
- Flèche rattachement du n° de parcelle
- Gazoduc ou oléoduc
- Ligne de transport de force
- Parking, terrasse et surplomb
- Rail de chemin de fer
- Symbole d'église
- Trottoirs, petits ruisseaux et terrains de sport
- Trottoirs, sentier
- Cours d'eau
- Voies privées du plan cadastral



Plan délivré par IGECOM40 (ADACL)

Envoyé en préfecture le 06/12/2024
Reçu en préfecture le 06/12/2024
Publié le 06/12/2024
ID : 040-214000762-20241205-2024DEL17AR-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUNA

SEANCE DU 5 DÉCEMBRE 2024 à 20H15

N°2024DEL17

Nombre de Conseiller en exercice : 10 Présents : 10 Votants : 10
L'an deux mille vingt-quatre, le cinq du mois de décembre à 20h15, le Conseil Municipal de la commune de Cauna dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Mr Daniel CARDONNE, Maire.
Date de Convocation : 25 novembre2024
Présents : MM Corinne BATS, Karine LARTIGUE, Sandra CANDAU, Gilbert CLAVÉ, Anne TOUATI, Serge SIMAO et André DUCASSE
Excusés : Christelle DARRIBEAU, Philippe LACOUR
Secrétaire de séance : André DUCASSSE

OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CAUNA SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, 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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Envoyé en préfecture le 06/12/2024
Reçu en préfecture le 06/12/2024
Publié le 06/12/2024
ID : 040-214000762-20241205-2024DEL17AR-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Envoyé en préfecture le 06/12/2024
Reçu en préfecture le 06/12/2024
Publié le 06/12/2024
ID : 040-214000762-20241205-2024DEL17AR-DE

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Envoyé en préfecture le 06/12/2024
Reçu en préfecture le 06/12/2024
Publié le 06/12/2024
ID : 040-214000762-20241205-2024DEL17AR-DE

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, **décide, à l'unanimité** :

Article 1 :
D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :
Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme
Le Maire : Daniel CARDONNE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Mairie de CAZALIS Landes

Envoyé en préfecture le 28/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214000796-20250117-02_2025_2-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 17 JANVIER 2025

Date de convocation et d'affichage : 09/01/2025

Secrétaire de séance : Marc GAILLARDOU

Nombre de membres
En exercice : 11
Présents : 09
Pouvoir : 00
Votants : 09

Vote
Pour : 08
Contre : 01
Abstentions : 00

Certifié exécutoire
Transmis en Préfecture le 27/01/2025
Publiée ou notifiée le 27/01/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-sept janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Didier CASTETS, Maire

Nom	Présent	Absent	Excusé	Pouvoir à
Didier CASTETS	X			
Sylvie DEFFREIX	X			
Thierry CASCAILH	X			
Marc GAILLARDOU	X			
Hervé DUSPOUYS	X			
Fabrice DUMAS	X			
Camille ROUX			X	
Françoise LASSERRE			X	
Marie-Anne THONNELIER	X			
Olivier MARSAN	X			
Patrick RECALT-GUISSAGAITS	X			

02-2025 - PLUI CHALOSSE TURSAN – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLUI ARRETE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN LE 14 NOVEMBRE 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatif à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Envoyé en préfecture le 28/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214000796-20250117-02_2025_2-DE

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation le plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Envoyé en préfecture le 28/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214000796-20250117-02_2025_2-DE

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Envoyé en préfecture le 28/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214000796-20250117-02_2025_2-DE

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, DECIDE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable avec observations sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- Dans le patrimoine inventorié, le Conseil Municipal souhaite que les fiches suivantes soient retirées car les bâtiments ne présentent pas d'aspect particulier :

  - Fiche n°079_6 (propriétaire : Luquet, Marsan)
  - Fiche n°079_7 (propriétaire : Luquet, Marsan)
  - Fiche n°079_9 (propriétaire : Duspouys, Lacazedieu)
  - Fiche n°079_16 (propriétaire : Lalanne, Dufourcq)
  - Fiche n°079_18 (propriétaire : Cabannes)
  - Fiche n°079_20 (propriétaire : Cabannes)
  - Fiche n°079_21 (propriétaire : Cazaux)
  - Fiche n°079_22 (propriétaire : Gauthé)
  - Fiche n°079_23 (propriétaire : Bautsch)

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits
Pour extrait conforme au registre des délibérations
Le Maire
Didier CASTETS

Mairie de CAZALIS 40700

Commune de Clèdes
Délibération 2025/03

Envoyé en préfecture le 05/02/2025
Reçu en préfecture le 05/02/2025
Publié le
ID : 040-214000838-20250117-202503-DE

Extrait du registre des délibérations.

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de CLEDES, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Madame Lamude Patricia, Maire.

Date de Convocation : 10/01/2025

Présents : Lamude Patricia, Baron Virginie, Darribeau Patricia, Labarthe Anne, Lafargue Cédric, Lassus Catherine, Sisteron Dominique.
Absents excusés : Lafitte Francis, Bauzet Albert, Cajal David, Gramond Julien.

Mr Cajal David donne pouvoir à Mme Lamude Patricia
Mr Gramond Julien donne son pouvoir à Mme Labarthe Anne

Le Conseil a élu pour Secrétaire : Mme Labarthe Anne

Nombre de Membres en exercice : 11 Présents : 7 Votants : 9 Pour : 9 Contre : 0

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CLEDES SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Envoyé en préfecture le 05/02/2025
Reçu en préfecture le 05/02/2025
Publié le
ID : 040-214000838-20250117-202503-DE

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Madame le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Madame Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Envoyé en préfecture le 05/02/2025
Reçu en préfecture le 05/02/2025
Publié le
ID : 040-214000838-20250117-202503-DE

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Madame Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Madame Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Madame** Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, par **9** voix pour et **0** voix contre,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 : Madame le Maire est chargée, en ce qui la concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Envoyé en préfecture le 05/02/2025
Reçu en préfecture le 05/02/2025
Publié le
ID : 040-214000838-20250117-202503-DE

Article 3 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré le 17 janvier 2025, à 21 heures 30 que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
Madame le Maire



Patricia LAMUDE

Envoyé en préfecture le 05/12/2024
Reçu en préfecture le 05/12/2024
Publié le
ID : 040-214000861-20241205-2024038-DE

DÉPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE DE COUDURES
Nombre de conseillers
Élus : 11
En exercice : 11
Présents : 7
Votants : 9

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du mardi 03 décembre 2024 à 20h00
Sous la présidence de
Monsieur Benoît BANCONS, Maire.

Présents : M. BANCONS Benoît, M. MONJARET Patrick, Mme DE-MIN Amandine, M. DURIS Denis, M. LABORDE Éric, M. MORA Jean-Guillaume, Mme PHILIPPART Sophie.
Absent :
Excusé : Mme BENQUET Marylène, M. BERGERAS Vincent donne pouvoir à M. MORA Jean-Guillaume, Mme DAUGA Alexandra, M. GIROUX Stéphane donne pouvoir à M. BANCONS Benoît.

Secrétaire de séance : Mme DELACROIX Shani
Date de la convocation : Mercredi 27 novembre 2024

DCM 2024-038: Avis du Conseil Municipal sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Nomenclature : 2.1.9

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Envoyé en préfecture le 05/12/2024
Reçu en préfecture le 05/12/2024
Publié le
ID : 040-214000861-20241205-2024038-DE

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;

Envoyé en préfecture le 05/12/2024
Reçu en préfecture le 05/12/2024
Publié le
ID : 040-214000861-20241205-2024038-DE

2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :
3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, **à l'unanimité,**

DÉCIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan.

Article 3 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait à Coudures, le 04 décembre 2024
Le Maire Benoît BANCONS

- Transmis au représentant de l'État le : ...
- Publié le : ...



Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le 10/02/2025
ID : 040-214000929-20250207-DCM_2025_002-DE

DEPARTEMENT DES LANDES

COMMUNE DE DUMES

Tél/0558761296

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le sept février à dix-neuf heures quinze, le conseil municipal de la commune de DUMES, dûment convoqué en session ordinaire, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur BEDIN Franck, Maire.

Présents : RADENNE Audrey, BAUDY Claudine, LARRERE Céline, Thierry CHARRIERE, Armand LEONIE

Absents excusés : HURST Guillaume, CZARNECKI Jean-Michel, MILHERES Sébastien, CASALINHO José, Franck MALAMAN

Date de la convocation : 30/01/2025

Secrétaire de séance : RADENNE Audrey
Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

DCM 2025-002

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE DUMES SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le 10/02/2025
ID : 040-214000929-20250207-DCM_2025_002-DE

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le 10/02/2025
ID : 040-214000929-20250207-DCM_2025_002-DE

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le 10/02/2025
ID : 040-214000929-20250207-DCM_2025_002-DE

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque commune membre le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur** Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :
D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :
Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 3 :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

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

Le secrétaire de séance,

Le Maire, Franck BELIN



Certifié exécutoire par transmission en préfecture le :
Reçu en préfecture le :
Identifiant unique :

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 13/12/2024
ID : 040-214000986-20241205-DCM2024_25-DE

COMMUNE D'EYRES-MONCUBE

575 route de Pau 40500 EYRES-MONCUBE
Téléphone 05-58-76-08-72

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du jeudi 5 décembre 2024 à 20H00

L'an deux mil vingt-quatre et le cinq décembre, à 20H00, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de LABADIE Bernard, Maire.

Etaient présents : LABADIE Bernard, BARROUILHET Laurence, DUTOYA Didier, BOUNIORT Jean-Marc, CHAPUY Ligia, CLAVÉ Séverine, DARBINS Jean-Jacques, DUCOS Bruno, LEFRANC Hervé, MEUNIER Monique

Absents excusés : LABADIE Benoît,

A été nommée secrétaire de séance : BARROUILHET Laurence

OBJET : PLUi – avis du Conseil Municipal de la commune d'Eyres-Moncube sur le projet de PLU arrêté en Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CHALOSSE TURSAN le 14 novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 13/12/2024
ID : 040-214000986-20241205-DCM2024_25-DE

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 13/12/2024
ID : 040-214000986-20241205-DCM2024_25-DE

- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, de [illegible] et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide d'émettre un avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

- **Dit que Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne**, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

- Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme le 10 décembre 2024
Le Maire,
Bernard LABADIE.

MAIRIE de EYRES-MONCUBE (Landes)

Envoyé en préfecture le 08/02/2025
Reçu en préfecture le 08/02/2025
Publié le
ID : 040-214000994-20250204-2025_02_01-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre Février, le conseil municipal de la commune de FARGUES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. PINEAU Philippe, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28.01.2025

PRESENTS : MM MONTAUD Christelle – De LESDAIN François – LAMOULERE Sébastien – BRETHOUS Annabelle – LABIDALLE Jessica – PINEAU Philippe – CARRERE Ludovic – HILLOTTE Aurélien – BOUSCARRAT Fabienne – DUCOM Céline – DARBO Laurent

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Envoyé en préfecture le 08/02/2025
Reçu en préfecture le 08/02/2025
Publié le
ID : 040-214000994-20250204-2025_02_01-DE

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;

Envoyé en préfecture le 08/02/2025
Reçu en préfecture le 08/02/2025
Publié le
ID : 040-214000994-20250204-2025_02_01-DE

- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable avec Observations** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Envoyé en préfecture le 08/02/2025
Reçu en préfecture le 08/02/2025
Publié le
ID : 040-214000994-20250204-2025_02_01-DE

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- accès au lot de la zone OAP FARGUES - MARSAIS (orientation d'aménagement et de programmation)

l'accès initialement prévu se fait à partir de l'esplanade du parking public existant en bordure du site.

Plusieurs éléments négatifs à cette possibilité d'accès nous conduisent à réfléchir sur l'aménagement du parking pour les raisons suivantes :

- La capacité de stationnement a été réduite en raison de l'emprise d'une aire destinée à la course landaise
- Le sens de circulation sur le parking oblige un potentiel propriétaire de lot à couper le parking pour accéder chez lui.
- La cohabitation des stationnements et l'accès aux lots semble source de problèmes.

Par conséquent nous demandons à ce que l'accès aux lots **soit également** prévu à l'ouest des terrains constructibles, par la création d'une voirie. Lequel accès pourrait dans une seconde tranche servir à la desserte des terrains futurs situés en bordure opposée conformément au plan fourni par le CREHAM le 09/12/2022

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an ci-dessus.
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Philippe PINEAU



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001109-20250113-DEL_01_2025_02-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GEAUNE

Séance du 13 janvier 2025

DEL-01-2025-02

Nombre de membres :
Afférents au Conseil Municipal : **15**
En exercice : **15**
Présents : **9**
Nombre de membre ayant un pouvoir : 0
Qui ont pris part à la Délibération : 9

Date de la convocation :
7 janvier 2025
Date d'affichage :
7 janvier 2025

L'an deux mille vingt-vingt et le treize janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur COUTURE Gilles.
Présents : COUTURE Gilles, LACOSTE Gilles, FLOUS Pierre, ARRAGON Dominique, DUFAU Sandrine, SERRES Frédéric, BAILLET Jean-Michel, SALLET Marie, DATOLA Murielle.
Absents excusés : DARZACQ Christophe, LOCHE Benoît, PLAÏNO David, CUPILLARD Hélène, THIBAULT Céline, CONVERSET Félicie.
Pouvoir : néant
Mr BAILLET Jean-Michel a été élu secrétaire.

Objet de la délibération :

PLUi DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLUi ARRÊTÉ EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN LE 14 NOVEMBRE 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code, relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001109-20250113-DEL_01_2025_02-DE

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001109-20250113-DEL_01_2025_02-DE

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE :

Article 1 : D'émettre un **avis défavorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 : Demande que les 3 requêtes suivantes soient prises en compte :

- Les parcelles A633, AD50 et AD52 (cf doc 1) soient classées en zone 1AU comme à l'origine et non en 2AU. En effet, contrairement aux arguments avancés, le réseau d'assainissement collectif existant n'est pas insuffisant au regard de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.
  Les différentes études ont certes, mis en évidence 2 problèmes pour la station d'épuration existante : le faible débit de l'exutoire et une surcharge hydraulique par temps de pluie nécessitant un bassin tampon. Par contre, la capacité de la station actuelle (1 000 équivalents habitants) est largement suffisante : toutes les études l'attestent, la charge organique est plutôt de l'ordre de 400-500 équivalents habitants.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001109-20250113-DEL_01_2025_02-DE

- Dans le document « AOP commerciales » la zone classée XUA constituée des parcelles AD65, AD68 et le haut de la parcelle AD97 soit, à l'instar de 2 autres zones artisanales, répertoriée « zone d'aménagement commercial ZC3 » (cf doc 2).
- Les demandes de Mr FERNANDEZ (76C et 77C) soient acceptées totalement, à savoir constructibilité des parcelles AE14 et AE15 (cf doc 3).

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Acte rendu exécutoire
après transmission électronique
au représentant de l'Etat
le janvier 2025
et publication ou notification
du janvier 2025
Identification unique : 040-214001109-20250113-DEL-01-2025-02-

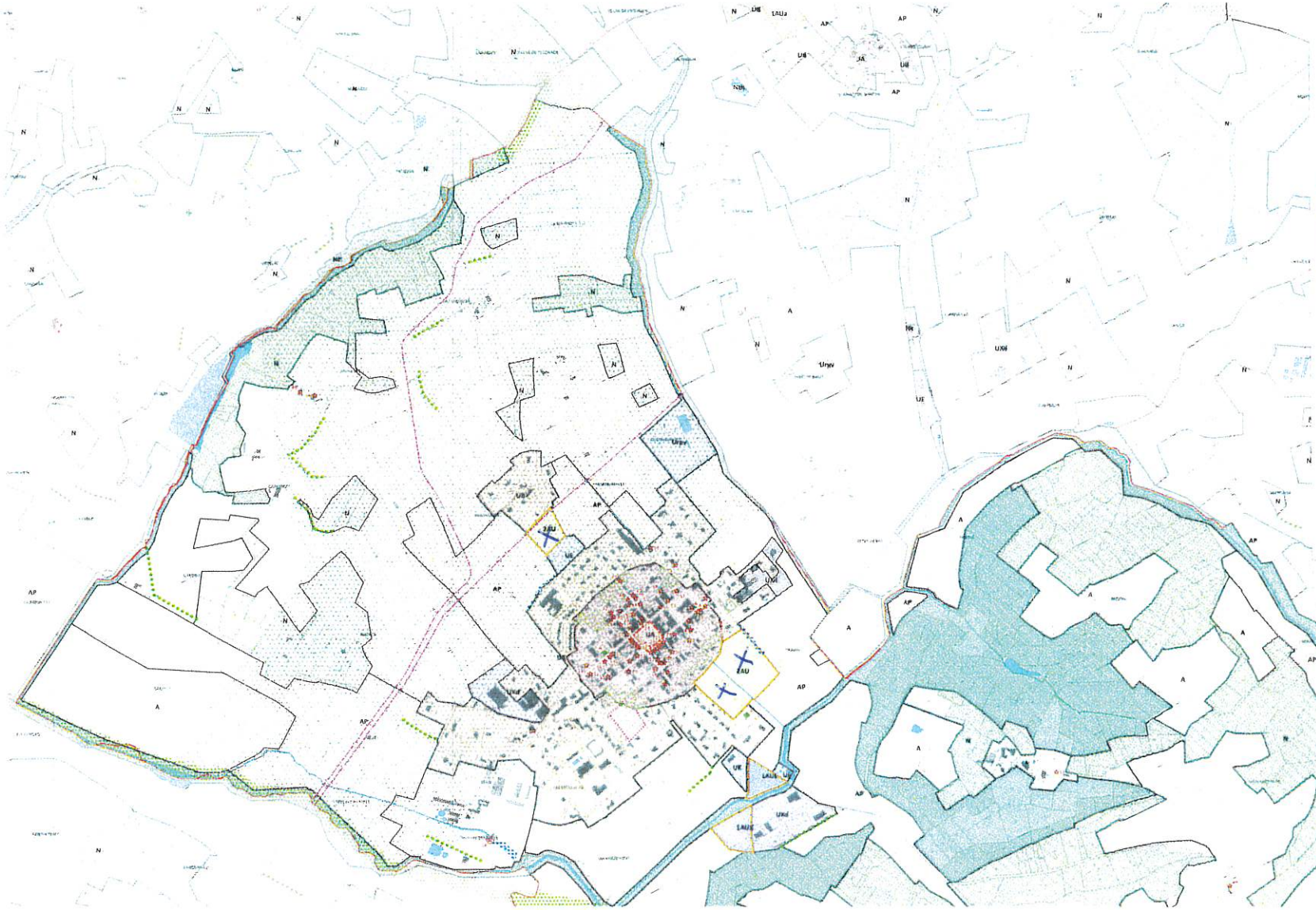
Fait à GEAUNE le 27 janvier 2025
Le Maire,

COUTURE Gilles

MAIRIE DE GEAUNE 40 - Landes

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 son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat

Doc. 1



Communauté de communes
Chalosse Tursan

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



>> Pièce 4 : Document Graphique du Règlement

> Dossier de projet arrêté

Commune de GEAUNE

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	23/06/2017		

creham

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001109-20250113-DEL_01_2025_02-DE

C.3 Commune de GEAUNE

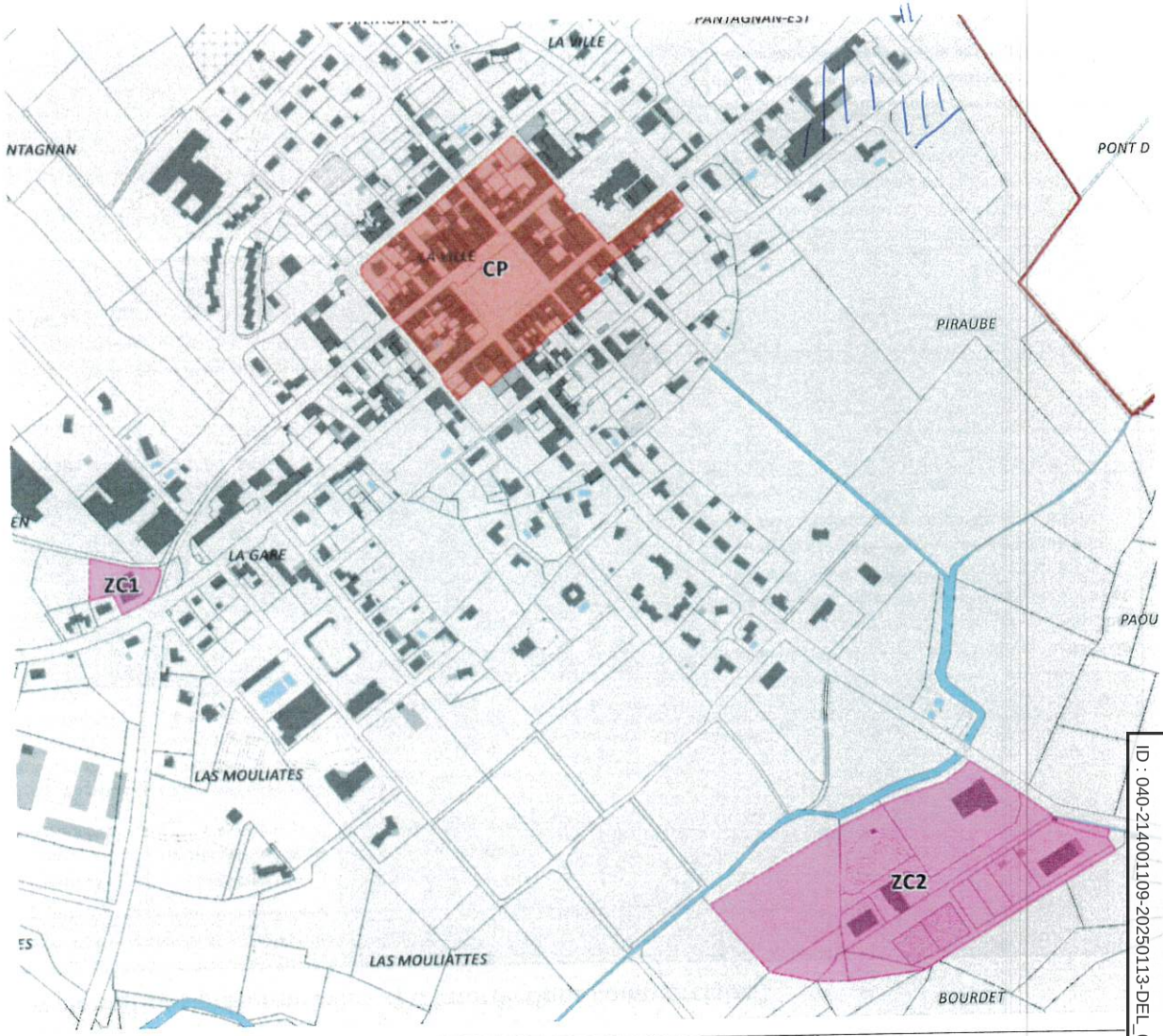
Doc. 2

C.3.1 Définition et cartographie des "secteurs d'implantations préférentielles et d'interdictions commerciales"

- ❑ Centralité urbaine principale CP : ilots du cœur de la Bastide entourant la place de l'Hôtel de ville, prolongé sur les façades de la rue Gourgues côté Est jusqu'au carrefour avec le sentier des Jardins

- ❑ Zones d'aménagement commercial ZC1 : site du la boutique de la Cave des Vignerons du Tursan, à l'ouest du centre-ville

- ❑ Zones d'aménagement commercial ZC2 : secteur de la zone économique du Bourdet y compris son extension prévue vers l'ouest



Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001109-20250113-DEL_01_2025_02-DE

Département des Landes

Extrait cartographique

Portail Igecom40

Mis à jour : Année 2021

Edité le : 20/09/2024

Par : ADACL

Echelle : 1:2 000

IGECOM40

Doc.3

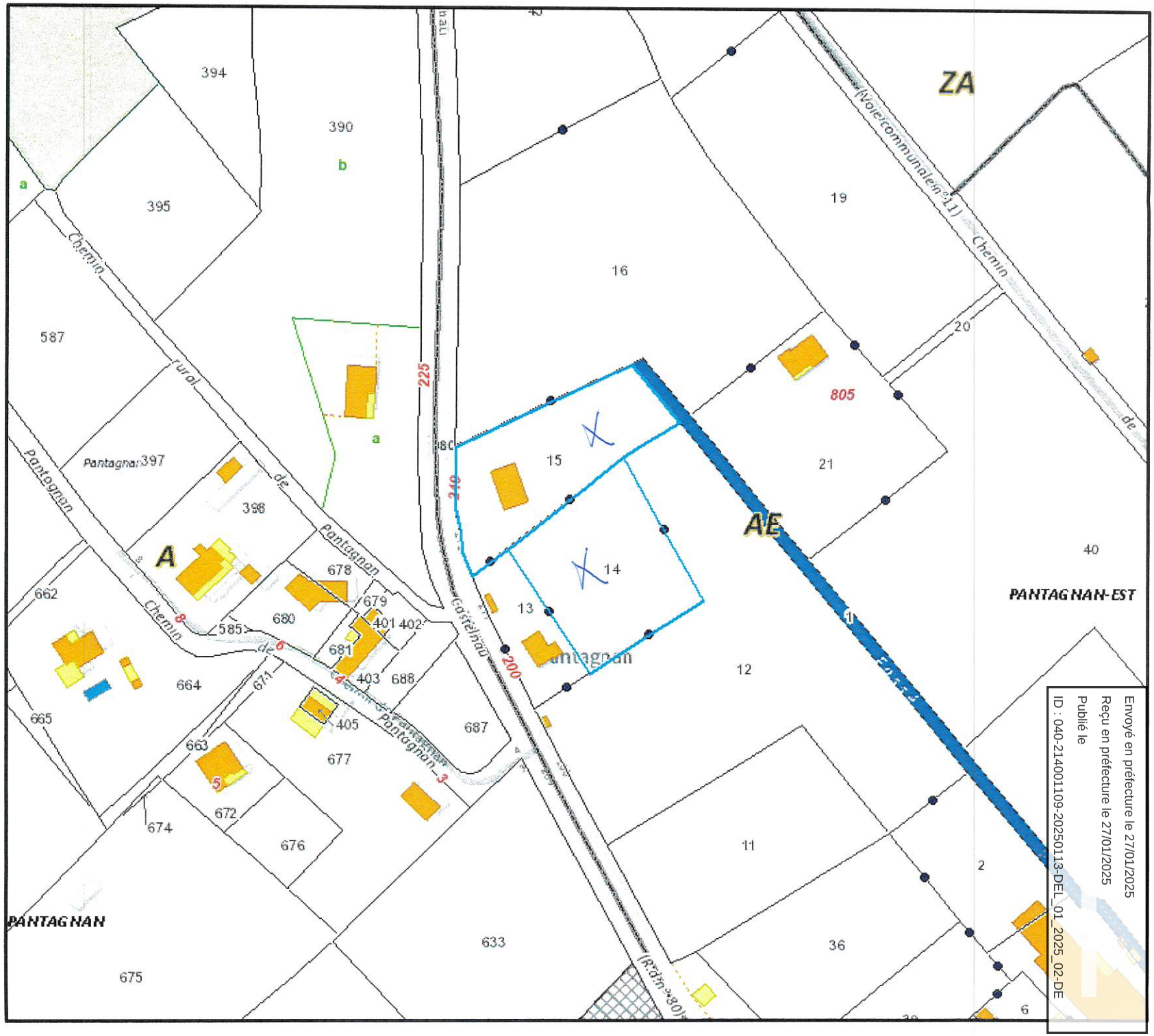
Légende

- Détails ponctuels

Détails linéaires

- Aqueduc
- Chemin
- Flèche rattachement du n° de parcelle
- Gazoduc ou oléoduc
- Ligne de transport de force
- Parking, terrasse et surplomb
- Rail de chemin de fer
- Symbole d'église
- Trottoirs, petits ruisseaux et terrains de sport
- Trottoirs, sentier
- Cours d'eau
- Voies privées du plan cadastral

Plan délivré par IGECOM40 (ADACL)



Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001109-20250113-DEL_01_2025_02-DE

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le 31/01/2025
ID : 040-214001190-20250131-280120257-DE

Département des Landes
Arrondissement de Mont de Marsan
MAIRIE DE HAGETMAU 40700

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-huit du mois de janvier, à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la ville de Hagetmau, dûment convoqué le 22 janvier 2025, s'est réuni en séance ordinaire à la salle Pascal Duprat, Mairie, 50 allées de Turré, 40700 Hagetmau, sous la présidence de madame Pascale Requenna, maire.

Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 19
Nombre de suffrages exprimés : 27

Présents :
Pascale Requenna, Jean-Claude Catuhe, Carmen Castro-Mauvoisin, Colette Destrade, Patrice Reiller, Clémence Pons, Benoit Labat, Anne Marie Dupouy, Henri Ternus, Michel Lopez, Sibnoaga Guiguemde, Christelle Laguian, Lionel Castetbon, Patrice Ducamp, Géraldine Castets, Dominique Veyne, Guy Péré, Isabelle Sabatou, Jérôme Toffoli

Absents représentés :
Christian Lafargue a donné procuration à Jean-Claude Catuhe
Michel Larmandieu a donné procuration à Clémence Pons
Sandra Degardin a donné procuration à Carmen Castro Mauvoisin
Cécile Paris Lansaman a donné procuration à Colette Destrade
Carole Durban a donné procuration à Géraldine Castets
Pierre Pelissier a donné procuration à Pascale Requenna
Denis Lalaude a donné procuration à Patrice Ducamp
Julie Vivier a donné procuration à Isabelle Sabatou

Absent : Aucun

Secrétaire de séance : Géraldine Castets

Séance du conseil municipal du 28 janvier 2025
Délibération n° 7/28.01.2025

Objet : Avis du conseil municipal de la commune de Hagetmau sur le projet de PLUI arrêté en conseil communautaire de la communauté de communes Chalosse Tursan le 14 novembre 2024

Rapporteur : Jean-Claude Catuhe

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,
Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,
Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le 31/01/2025
ID : 040-214001190-20250131-280120257-DE

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,
Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,
Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,
Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,
Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,
Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,
Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Madame le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Madame Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le 31/01/2025
ID : 040-214001190-20250131-280120257-DE

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Madame Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Madame Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Les commissions « Travaux et équipements publics » et « Finances et administration générale », réunies le 23 janvier 2025, ont émis un avis favorable.

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le 31/01/2025
ID : 040-214001190-20250131-280120257-DE

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,
Le conseil municipal

Article 1 :
D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :
Demande que les observations figurant en annexes 2 et 3 soient prises en compte.

Article 3 :
Madame le Maire est chargée, en ce qui la concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera publié sur le site de la Ville d'Hagetmau

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus,
A Hagetmau, le 29 janvier 2025,

Le secrétaire de séance

Géraldine Castets

Le Maire

MAIRIE de HAGETMAU (LANDES)

Pascale Requenna

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le 31/01/2025
ID : 040-214001190-20250131-280120257-DE

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE HAGETMAU SUR LE PROJET DE PLUI ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

ANNEXE 1 OBSERVATIONS

N°	PROJET PLUI ARRÊTÉ	OBSERVATIONS COMMUNE DE HAGETMAU	PLU actuel
1	Zonage parcelles BS 44 - BS 473 – BS 477 – BS 494 – BS 500 en N	A conserver en zone artisanale UX	UY
2	L'emprise foncière de l'EHPAD rue du Maréchal Leclerc est classé pour partie en zone UA et pour partie en UX.	Classer la totalité de l'emprise foncière en UA	UA et UY
3	Zonage Parcelles BA 188 – BA 190 – BA 192 en zone habitation	Préserver les activités de la zone de Betloc - Interdire de nouvelles habitations dans la zone existante. Classer en UB la propriété bâtie (moitié de la BA 188) Classer en N le solde de BA 188 – BA 190 – BA 192	UY
4	Projet endiguement du Louts	S'assurer que le projet du PLUI arrêté soit compatible avec le projet d'endiguement du Louts. Classer l'emprise totale du projet en zone N. Pas de classement en NP	UB UA N + EBC
5	Parcelle AL 42	Identifier le bâtiment comme pouvant changer de destination	NH et A
6	OAP Commerciale	Revoir le contenu de la grille des secteurs d'implantations commerciales, pour permettre des achats hebdomadaires ou occasionnels dans des secteurs où cela n'est pas prévu dans le projet arrêté d'OAP et	Sans objet

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le 31/01/2025
ID : 040-214001190-20250131-280120257-DE

		pour restreindre les secteurs ouverts aux commerces d'achats quotidiens.	
7	Règlement : TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES Le projet de REUSE (réutilisation des eaux usées de la station d'épuration communale pour 550 000 m3/an), que la commune de Hagetmau souhaiterait porter, a pour objectif essentiel d'irriguer des exploitations agricoles présentes sur notre territoire, et permettre aux agriculteurs de bénéficier de cette installation. Dans le cas où ce projet serait réalisé, la Chambre d'agriculture des Landes nous a alerté sur les dispositions actuelles du PLUi en zone agricole. Il convient en effet d'autoriser dans le PLUI les ouvrages de stockage d'eau pour l'irrigation agricole. Il est proposé de modifier le règlement de la zone agricole comme suit : *« Autoriser les remblaiements ou exhaussements des sols qui sont nécessaires aux constructions et/ou installations, aux voies, aux accès, à la gestion des eaux pluviales, aux dispositifs agricoles d'irrigation - ouvrage de stockage des eaux, aux dispositifs de défense incendie extérieure, aux exploitations agricoles et forestières. »*		

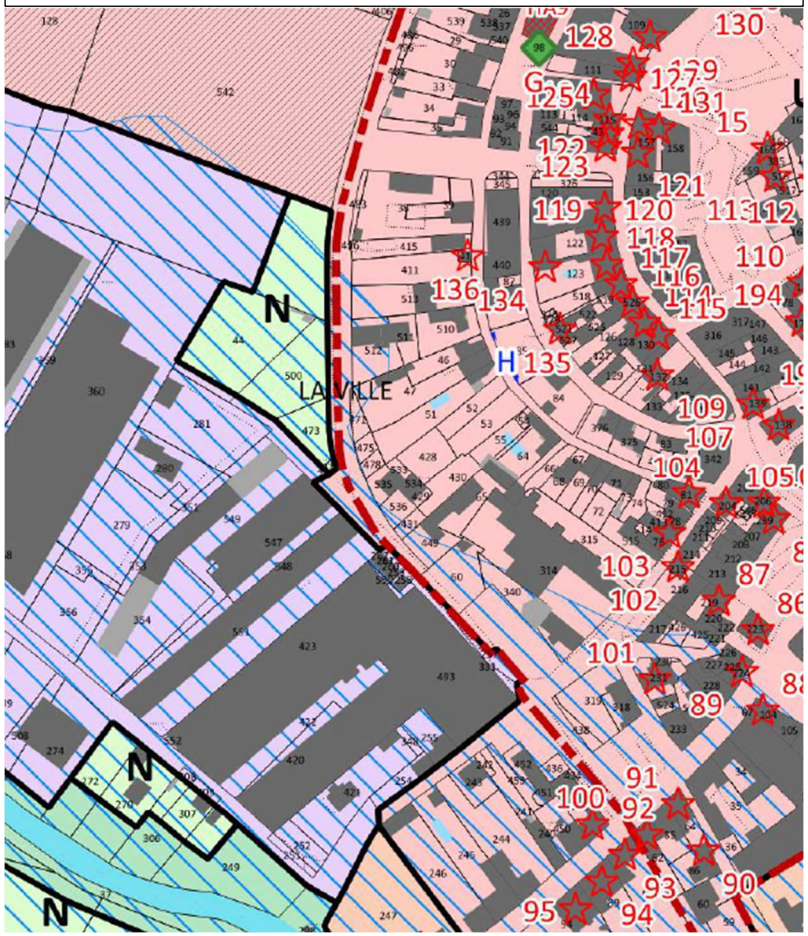
AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE HAGETMAU SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le 31/01/2025
ID : 040-214001190-20250131-280120257-DE

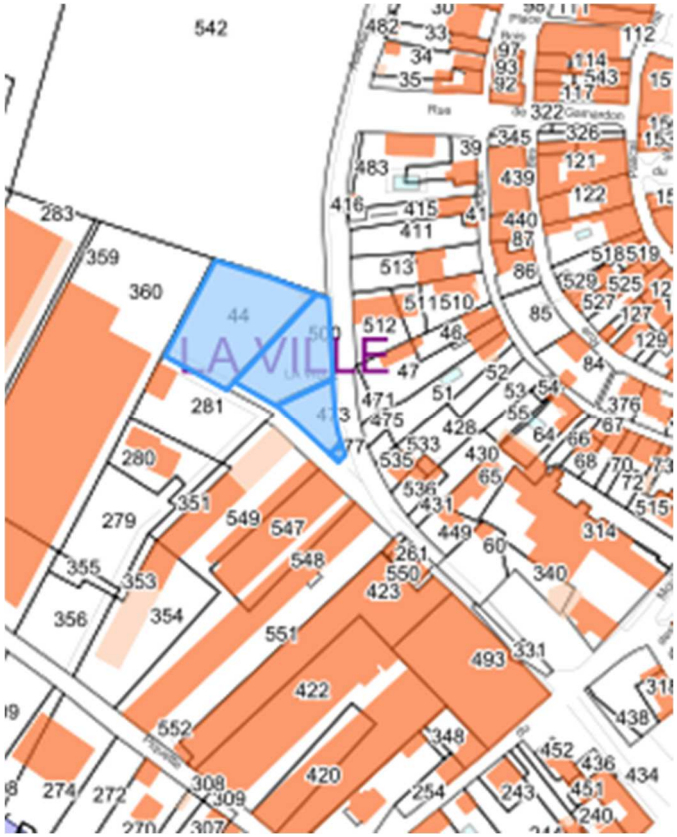
ANNEXE 2 PLANS

Observation n°1

PROJET PLUI



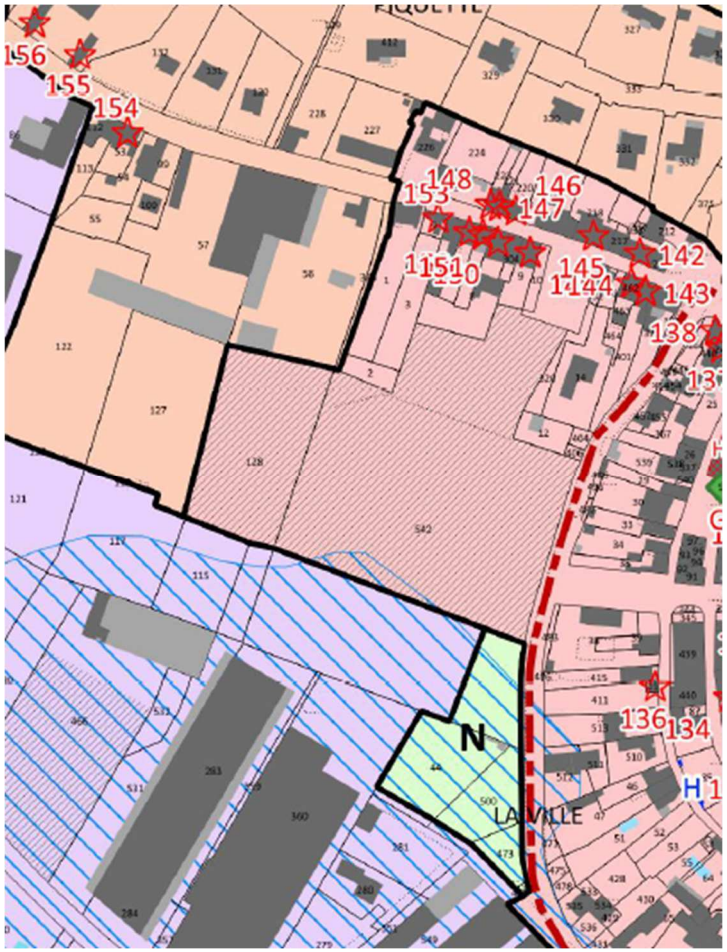
Demande de classement de la parcelle BS 44 - BS 473 – BS 477 – BS 494 – BS 500 en UX



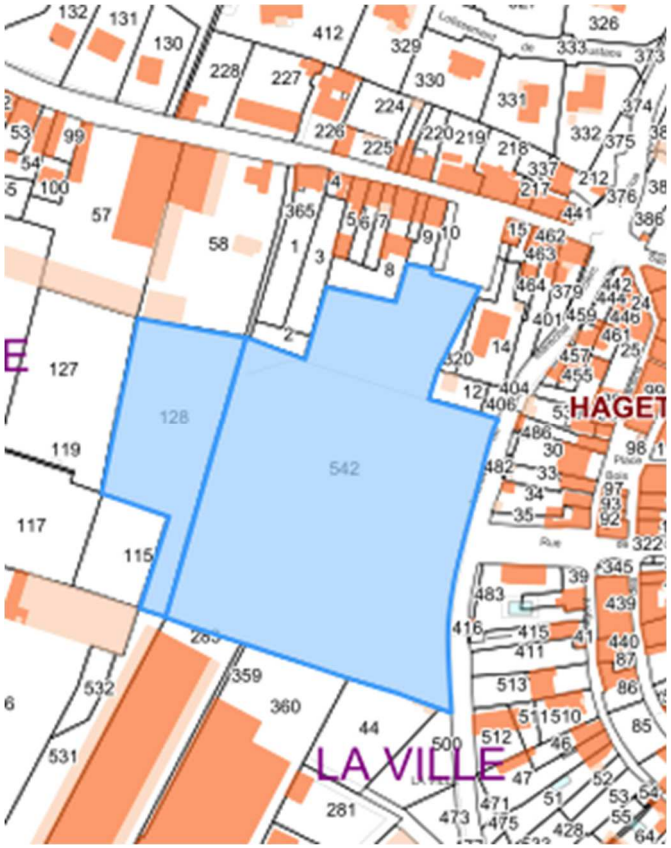
Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le 31/01/2025
ID : 040-214001190-20250131-280120257-DE

Observation n°2

PROJET PLUI



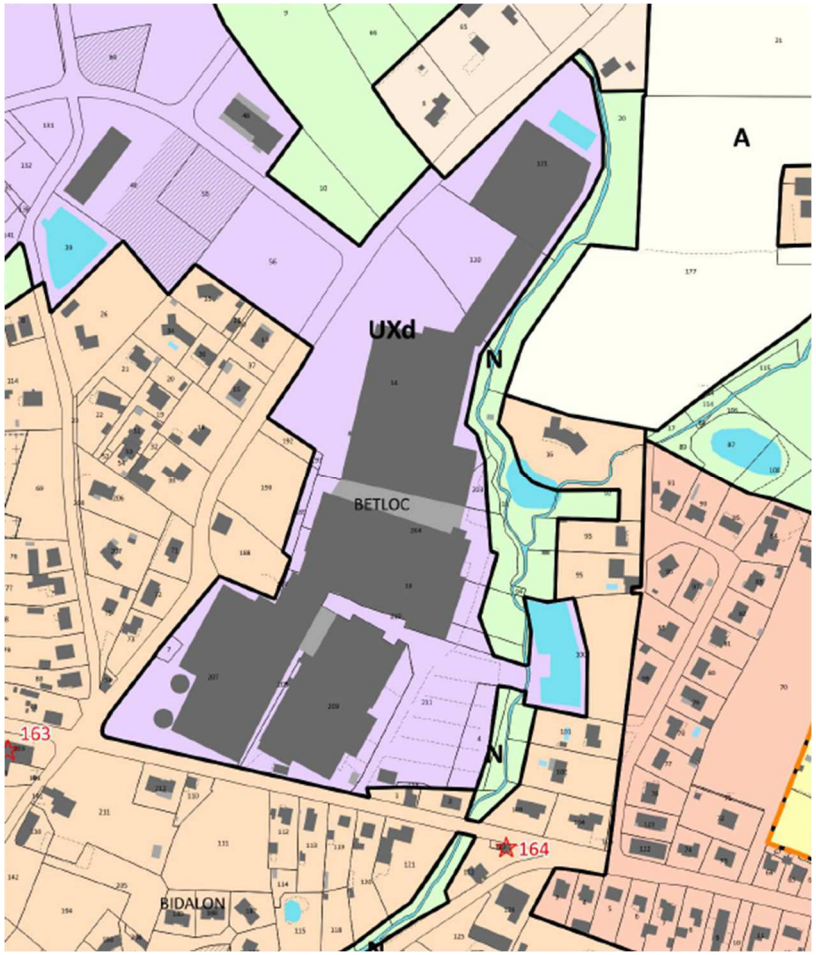
Demande de classement de l'emprise foncière de l'EHPAD en zone UA



Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le 31/01/2025
ID : 040-214001190-20250131-280120257-DE

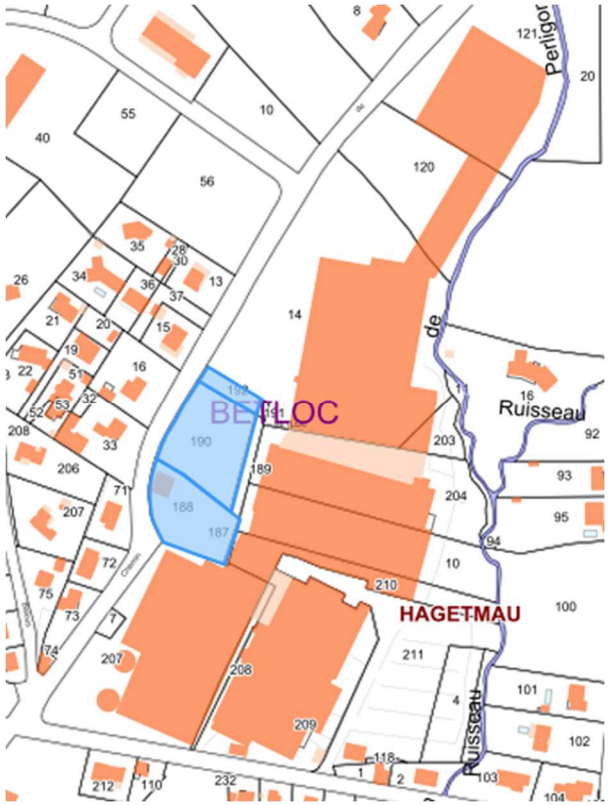
Observation n°3

PROJET PLUI



Demande de classement UB pour la moitié de la BA 188

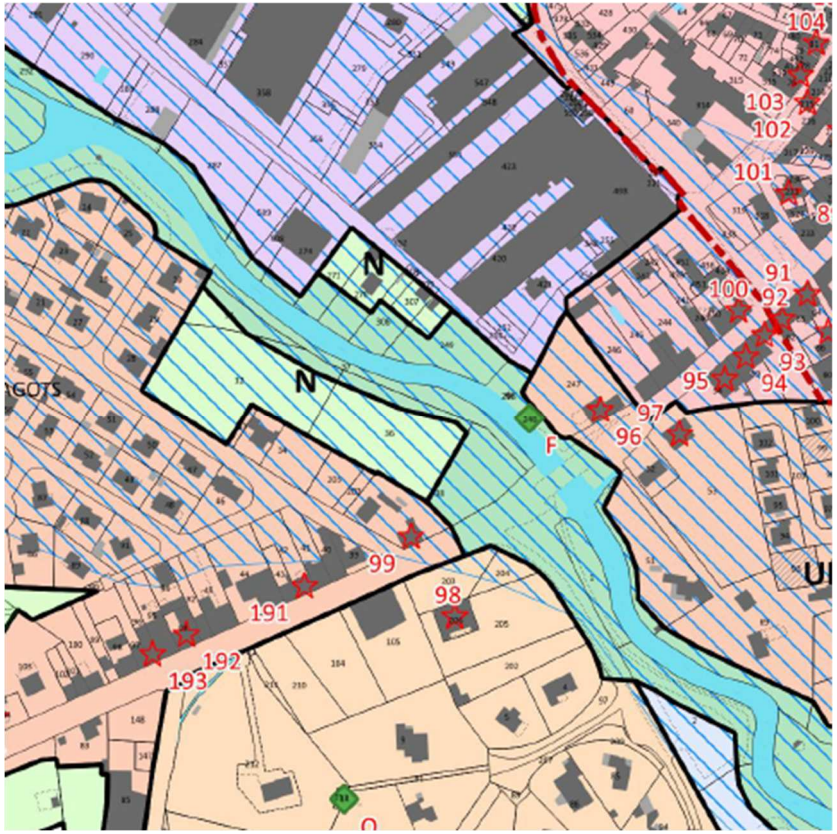
Classement N du solde BA 188 – BA 190 – BA 192



Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le 31/01/2025
ID : 040-214001190-20250131-280120257-DE

Observation n°4

PROJET PLUI



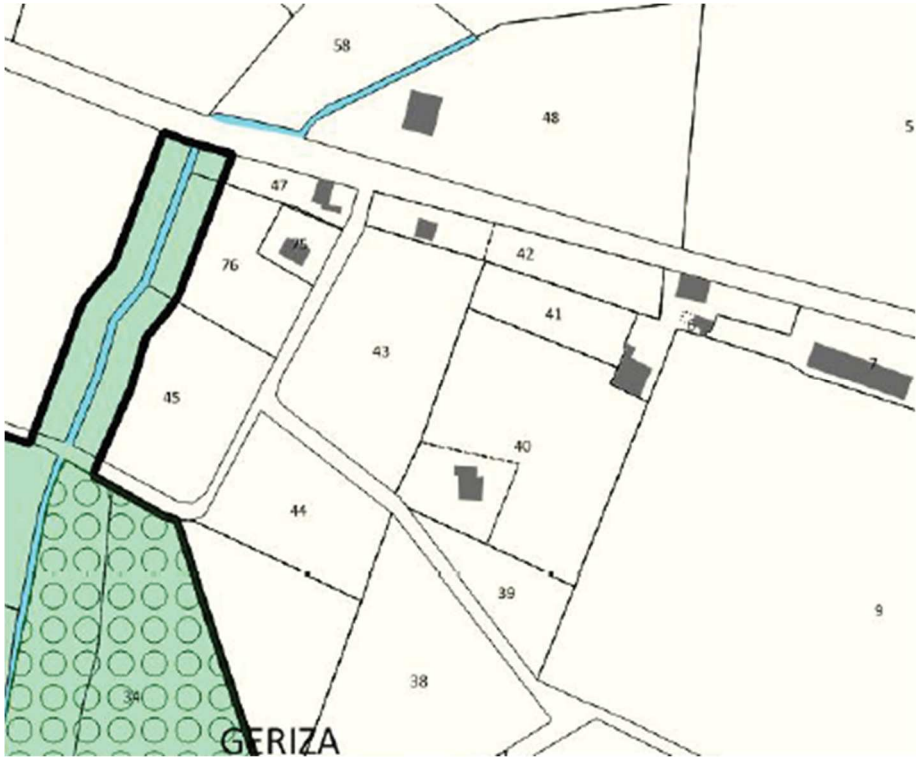
Compatibilité du projet de PLUI arrêté avec le projet d'endiguement du Louts



Envoyé en préfecture le 31/01/2025
Reçu en préfecture le 31/01/2025
Publié le 31/01/2025
ID : 040-214001190-20250131-280120257-DE

Observation n°5

PROJET PLUI



Bâtiment sur la parcelle AL 42 à identifier comme pouvant changer de destination



Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 040-214001224-20241217-2024_68-DE

NOMBRE DE MEMBRES				
En exercice	Présents	Procuration	Nombre de suffrages exprimés	
14	12	1	Pour :	13
			Contre :	0
			Abstention	0

Date de la convocation et d'affichage
13/12/2024
Acte rendu Exécutoire après dépôt en Préfecture
19 DEC. 2024
Et Publication du
19 DEC. 2024
Nomenclature
2.Urbanisme

République Française - Département des Landes

Extrait des Délibérations du Conseil Municipal
De Haut-Mauco (Landes)

Délibération n° 2024/68 - Le 17 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept du mois de décembre à 19 heures 00, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **Monsieur Gilbert LANNE**.

Présents : LANNE Gilbert - DESCORPS Isabelle - DARNAUDET Didier - FLEURIAL Alain - LAVEUR-BERRUYER Ambre - RODRIGUEZ Fabien – DUBOSCQ Florent - GARDESSE Alain CIEUTAT Pierre-Hadrien - BERCEAU Jean - TOYES-MUNGUIA Christel - DUROU Sabine

Excusée : LAFENÊTRE Nathalie

Absents ayant donné procuration :
DECOLLATION Marina à LAVEUR-BERRUYER Ambre

Secrétaire de séance : FLEURIAL Alain

Délibération 2024/68 : Avis du Conseil Municipal de Haut-Mauco sur le projet de PLUi arrêté en Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan le 14 novembre 2024

- *Vu* le Code Général des Collectivités Territoriales,
- *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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatif à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,
- *Vu* les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,
- *Vu* l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
- *Vu* la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,
- *Vu* la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
- *Vu* la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,
- *Vu* le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,
- *Vu* la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,
- *Vu* les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- *Vu* les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,
- *Vu* les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,
- *Vu* l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,
- *Vu* la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,
- *Vu* la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,
- *Vu* la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
- *Vu* la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire de Haut-Mauco rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 040-214001224-20241217-2024_68-DE

qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire de Haut-Mauco rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- **Axe 1 :** Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- **Axe 2 :** Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- **Axe 3** : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire de Haut-Mauco expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire de Haut-Mauco rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur Le Maire de Haut-Mauco**, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité, **DÉCIDE :**

Article 1 :
D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :
Monsieur Le Maire de Haut-Mauco est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 3 :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Pau à compter d'un délai de deux mois après sa transmission en Préfecture et sa publication sur le site : https://www.haut-mauco.fr

Le Maire
Gilbert LANNE

MAIRIE DE HAUT-MAUCO ★ LANDES ★

Le secrétaire de séance
Alain Fleurial

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le 13/02/2025
ID : 040-214001281-20250211-D20250211_2-DE

Département des LANDES

DÉLIBÉRATION 20250211-2 DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE ORDINAIRE du 11 FEVRIER 2025

Nombre de conseillers
en exercice : 15

Date de convocation : le 06 février 2025
Date d'affichage : le 06 février 2025

Présents : 14
Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le onze février à 19h00, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur DUMARTIN Denis, Maire de HORSARRIEU.

Etaient présents : M. DUMARTIN Denis, M. DESPOUYS Thierry, Mme LOPEZ LOZANO Sylvie, Mme DARROUZES Florence, M. DUMAS Christophe, Mme DESPOUYS Sylvie, M. LARREZET Robert, M. LAPEYRE Jean Noël, M. LAFITAU Nicolas, M. MOITY Bastien, M. DABADIE Michel, Mme LAMOTHE Céline, Mme BOUMÉRA Marie, M. DUFOURCET Florian.

Excusés : M. DESCORPS Benoît

Secrétaire de séance : DUFOURCET Florian

OBJET : Avis du conseil municipal de la commune de HORSARRIEU sur le projet de PLU arrêté en Conseil communautaire de la Communauté de communes Chalosse Tursan.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le 13/02/2025
ID : 040-214001281-20250211-D20250211_2-DE

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le 13/02/2025
ID : 040-214001281-20250211-D20250211_2-DE

- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainisse
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur le** Maire, et après en avoir débattu, le Conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable avec observations** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- Zone Lahournère/Pourtaou : que les parcelles ZL256 et ZL 260 soient considérées en densification étant donné qu'elles sont enclavées entre 2 parcelles déjà urbanisées dans une zone UH et que la surface en question soit reversée vers le volume de consommation ENAF sur une parcelle à définir conjointement.
- Vu le dépôt d'un permis de construire sur une moitié de la parcelle ZE 0195 (partie Sud de la parcelle), nous voulons voir passer cette parcelle ZE 0195 en densification et que la surface en

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le 13/02/2025
ID : 040-214001281-20250211-D20250211_2-DE

question soit reversée vers le volume de consommation EN conjointement.

- À la suite de la construction d'une maison sur la parcelle ZH 0207 (construction achevée), nous voulons voir passer la parcelle ZH 0209 en densification et souhaitons que la surface en question soit reversée vers le volume de consommation ENAF sur une parcelle à définir conjointement.
- OAP sur parcelle ZE 0052 : nous demandons la possibilité de modifier, si besoin lors du permis d'aménager, le schéma de l'accès sur cette parcelle. La solution proposée n'est peut-être pas la plus réalisable compte tenu de la hauteur du talus.

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Transmis électroniquement en Préfecture
Le
Publié le
Identifiant unique : 040-214001281-20250211-D20250211_2-DE

Le secrétaire, DUFOURCET Florian

Le maire, DUMARTIN Denis

MAIRIE DE HORSARRIEU 40 (Landes)

Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214001307-20250123-DCM20250123_001-DE

DEPARTEMENT DES LANDES

ARRONDISSEMENT DE MONT DE MARSAN

COMMUNE DE LABASTIDE-CHALOSSE

Nombre de conseillers élus : 11

Conseillers en fonction : 11

Conseillers présents et représentés : 09

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 23 janvier 2025 à 18h00

Sous la présidence de Monsieur Roland BRISÉ, Maire

Membres présents : BRISÉ Roland, CASTAIGNOS Serge, CHAPON Sylvie, LAGEYRE Richard, LABAT Sandrine, LÉGLISE Christelle, PROUVEZ Régis, RESSOT Mireille, TARIS Laurent

Etaient excusés: M. DASSE Yves, M. DEYRES Jacques

Secrétaire de séance : Mme LÉGLISE Christelle

Date de convocation : 09 Janvier 2025

DCM20250123_001 PLAN LOCAL D' URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE CHALOSSE TURSAN- AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LABASTIDE-CHALOSSE SUR LE PROJET DE PLUI ARRETE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 NOVEMBRE 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux

Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214001307-20250123-DCM20250123_001-DE

différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214001307-20250123-DCM20250123_001-DE

(PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214001307-20250123-DCM20250123_001-DE

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur** Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan.

Article 3 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Le Maire,
M. BRISÉ Roland



Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le
ID : 040-214001364-20250206-202501-DE

COMMUNE DE LACAJUNTE.
2025/01

EXTRAIT DES DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL.

L'an deux mille vingt-cinq
le 6 février
le Conseil Municipal de LACAJUNTE s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Lacajunte à 19 heures 00, sous la présidence de Mr Boulin Christian, Maire.
Date de la convocation : 28/01/2025

Présents : Boulin Christian, Durrieu Sébastien, Liochon Samuel, Baudy Brigitte, Dumeau Arnaud, Pecquet Caroline, Carrier Thomas.

Absents excusés : Delgiovine Annie, Lannepoudenx Frédéric, Liochon Alexandra.

Secrétaire : Durrieu Sébastien

Nombre de conseillers : -en exercice : 10 - présents : 7 – votants : 7 - pour : 7 - contre : 0

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

Objet : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LACAJUNTE SUR LE PROJET DE PLUi ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le
ID : 040-214001364-20250206-202501-DE

précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le [illegible]

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation le plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Envoyé en préfecture le 10/02/2025
Reçu en préfecture le 10/02/2025
Publié le
ID : 040-214001364-20250206-202501-DE

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement [illegible] loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,
et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité

DECIDE

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 : Monsieur Le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 3 :La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Pour copie conforme,
Lacajunte, le 10 février 2025.

Le Maire,

MAIRIE DE LACAJUNTE
40320

BOULIN Christian.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

Délibération n° 20250103

COMMUNE DE LACRABE

Transmis au représentant de l'Etat le :
27/01/2025

DEPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE DE LACRABE
EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Nombre de conseillers en exercice: 10 Nombre de présents et représentés : 9 Nombre de votants : 9
Pour : 9 Contre :00
Abstentions :0
Date de la convocation : 10 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, Le seize du mois de janvier à 19 Heures 30, le Conseil Municipal de la commune de LACRABE dûment convoqué par Monsieur Philippe TEULÉ, Maire de LACRABE, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances.

Présents : TEULE Philippe, CHEMIN Rachel, GRENECHE Daniel, DULAU Etienne, DAUGREILH Virginie, LAFARGUE Mickaël, LAMIRÉ Elise, LONNÉ Valérie et COURBAIGTS Magali
Absente excusée :MOUTON Véronique
Madame Elise LAMIRÉ a été désignée secrétaire de séance

OBJET : **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN**

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LACRABE SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Monsieur le Maire expose que la Communauté de Communes Chalosse Tursan,, dans le cadre de l'élaboration de son PLUI, a transmis pour avis aux communes membres, le projet de règlement arrêté en Conseil Communautaire en date du 14 novembre 2024.

Le Conseil Municipal de Lacrabe souhaite s'exprimer sur les 3 points suivants :

- Le règlement graphique du PLUi ne tient pas compte des droits acquis par la commune de Lacrabe suite à l'audience du Tribunal Administratif en date du 16 octobre 2024 et par jugement n° 2300748 en date du 30 octobre 2024.
Afin de remédier à cette atteinte, le projet de règlement graphique du PLUI doit être amendé en vue d'attribuer à la commune de Lacrabe une zone urbaine constructible de surface équivalente au lotissement de 7 lots autorisés d'une superficie de 7 250 m², ce qui n'impactera nullement la consommation des espaces.

- Sur la partie assainissement, l'obligation de réaliser un système d'assainissement autonome regroupé consistant à imposer la réalisation d'un réseau collectif à l'échelle d'un secteur, ne repose sur aucun fondement légal. De surcroît, elle engendrerait un coût financier supplémentaire non justifié à la charge de la commune de Lacrabe, alors que les études réalisées pour l'aménagement 1AU de la commune de Lacrabe ont permis de valider la faisabilité et la conformité du dispositif d'assainissement individuel à la parcelle.

- Le conseil Municipal de Lacrabe a demandé au Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan de créer une ZAD multi-sites à Lacrabe lors de la séance du 29 mars 2019.
Le projet PLUI arrêté ne comprend pas en annexe la ZAD précitée.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy,

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

Axe 3 : les objectifs de modération de la consomm[illegible] lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur** Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis défavorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

I - SUR LA ZONE 1AU ARC DU LOTISSEMENT BIGNASSOT DE 7 LOTS :

Par un jugement n° 2300748 en date du 30 octobre 2024, le Tribunal Administratif de PAU a enjoint à la Préfète des landes, de délivrer à la commune de Lacrabe le certificat de permis d'aménager tacite prévu par l'article R 424-13 du Code d'Urbanisme, dans un délai d'un mois à compter la date de notification du jugement précité, pour la réalisation d'un lotissement de 7 lots sur la parcelle cadastrée section A 071, désormais A 860, d'une superficie de 7250m².

L'illégalité de la décision de la Préfecture constatée par le Tribunal administratif de PAU et le retard lié à l'action contentieuse que la Commune de LACRABE a été contrainte d'exercer en vue de faire reconnaître ses droits, l'a privé de la possibilité de réaliser le lotissement avant l'approbation de l'arrêt du projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

Toutefois, le Tribunal a reconnu l'existence d'un permis d'aménager tacite en date du 9 septembre 2022, lequel crée des droits acquis au profit de la Commune de LACRABE, droit auxquels le PLUi ne peut porter atteinte.

Or, le projet de PLUi ne tient pas compte de ces droits acquis au profit de la Commune de LACRABE.

Afin de remédier à cette atteinte, le projet de règlement graphique du PLUi doit être amendé en vue d'attribuer à la Commune de LACRABE une zone urbaine constructible de surface équivalente au lotissement de 7 lots autorisés d'une superficie de 7250m², ce qui n'impactera nullement la consommation des espaces.

En effet, l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme dispose que peuvent être classés en zone U : les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

A ce titre, le règlement écrit du projet de PLUi arrêté indique (page 7) que le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zone agricole (A) et en zones naturelles (N) et précise pour les zones urbaines qu'il s'agit des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le Tribunal a reconnu l'existence d'un permis d'aménager tacite en date du 09 septembre 2022 autorisant la réalisation d'un lotissement de 7 lots, avec réalisation des travaux de desserte des réseaux d'eau potable et d'électricité, et la création de dispositifs d'assainissement autonome par les futurs acquéreurs des lots, au stade des permis de construire.

Les réseaux ont donc vocation à être réalisés à brève échéance.

En outre, le lotissement Bignassot se situe dans l'enveloppe urbaine du bourg de LACRABE, ce lotissement étant cerné de constructions existantes en premier rang de la voie publique, constituant le support de l'urbanisation du territoire communal et à proximité immédiate des divers équipements publics communaux.

L'unité foncière du lotissement Bignassot correspond ainsi aux critères des zones urbaines rappelées ci-dessus, en raison de leur situation dans l'enveloppe urbaine et de la desserte suffisante des réseaux publics programmée à court terme.

Le lotissement Bignassot doit donc être intégré dans le calcul des zones urbaines préexistantes et la Commune de LACRABE doit à ce titre, bénéficier d'une compensation par la création d'une zone urbaine de surface équivalente dans le règlement graphique du PLUi.

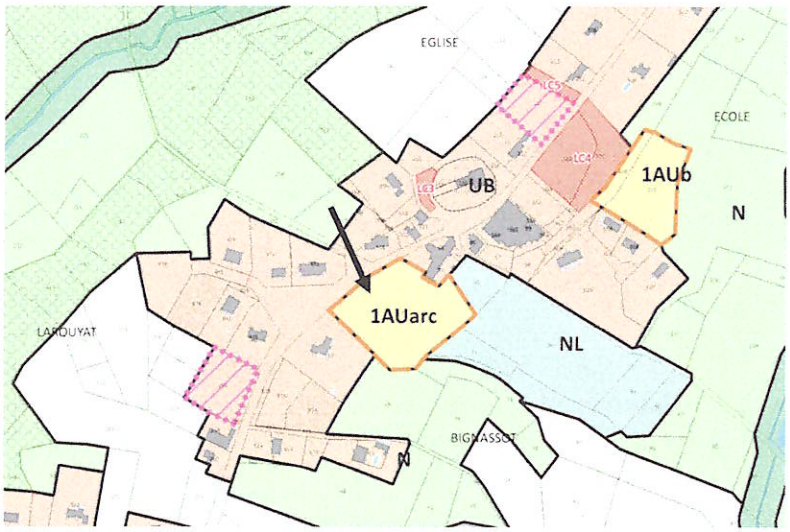
La Commune émet un avis défavorable sur le règlement graphique du PLUi en tant qu'il classe le lotissement Bignassot en zone 1AU arc, sans compensation par la création d'une zone urbaine de surface équivalente au périmètre du lotissement précité.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

II – SUR LA CREATION DE LA ZONE 1AU-ARC BIGNASSOT ET L'OBLIGATION DE REALISER DES ASSAINISSEMENTS AUTONOMES REGROUPES

Le projet de règlement du PLUi arrêté prévoit de créer sur la commune de LACRABE une zone 1AU arc sur l'emprise correspondant au lotissement Bignassot.

Extrait projet de règlement graphique :



Le projet de règlement écrit de PLUi arrêté indique dans le préambule présentant le caractère des zones 1AU (page 168 projet de règlement écrit) que ces zones sont distinguées en fonction des conditions envisagées d'assainissement des eaux usées des constructions à accueillir :
-dans la zone 1AU, le raccordement au réseau d'assainissement collectif public,
-dans la zone 1AUa, la mise en place d'assainissements individuels,
-dans la zone 1AUarc, la desserte par un réseau d'assainissement autonome regroupé,
-dans la zone 1AUb, la mise en place d'assainissements individuels ou la desserte par un réseau d'assainissement autonome regroupé, en fonction de l'importance de l'opération projetée et du potentiel d'infiltration des sols.

La Commune de LACRABE se trouve assujettie à l'obligation de réaliser un réseau d'assainissement autonome regroupé pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU arc qui concernent son territoire.

L'article 10.2 du règlement écrit des zones 1AU (Règlement écrit, p.199) du projet de PLUi arrêté fixe des obligations pour l'assainissement des eaux usées, qui varient en fonction des zones concernées.

Or, pour la zone 1AUrc, l'article 10.2 du règlement écrit dispose :
« Dans la zone 1AUarc, toute construction qui génère des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit évacuer ses eaux usées vers un réseau d'assainissement autonome regroupé mis en place au moins à l'échelle du projet de logements ».

Une telle obligation de réaliser un réseau d'assainissement autonome regroupé ne repose sur aucun fondement légal et contrevient par ailleurs aux droits acquis que la Commune détient en application du permis d'aménager tacite relatif à la réalisation du lotissement Bignassot.

Concernant l'absence de fondement légal :

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

L'article L. 1331-1-1 du Code de la Santé publique dispose :
I -Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire assure l'entretien régulier et qu'il fait périodiquement vidanger par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement. [...]
II. - Le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans un délai de quatre ans suivant la notification de ce document ».

L'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales prévoit :
« III. – Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission consiste :

1° Dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en un examen préalable de la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution. A l'issue du contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires ».

Les prescriptions réglementaires, prévues au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales sont celle fixées par l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

Cet arrêté définit les dispositifs pouvant être imposés et ne prévoit pas l'obligation de réaliser des dispositifs d'assainissement autonome groupés.

En outre, la détermination du dispositif d'assainissement autonome relève de la seule compétence du service en charge de la gestion de l'assainissement non collectif et non de la compétence de la communauté de Communes, qui ne peut à travers son règlement écrit fixer des obligations illégales.

L'article 101-1 du Code de l'Urbanisme rappelle que l'action des collectivités publiques en matière de règlementation d'urbanisme s'exerce dans le cadre et donc dans les limites de leurs compétences.

En conclusion, le règlement graphique créant une zone 1AUarc sur la commune de LACRABE et le règlement écrit imposant la réalisation d'un assainissement groupé sur la zone 1AUarc sont manifestement illégaux.

La zone 1AUb qui concerne le secteur de l'Ecole sur la commune de LACRABE est également illégale, en tant que le règlement écrit impose au sein de cette zone, la réalisation d'un

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

assainissement groupé, pour les projets de plus de 3 logements, lorsque le sol ne permet pas l'infiltration, et ce pour les mêmes motifs que ceux précédemment énoncés.

Enfin, le rapport de présentation du PLUi explique que le choix d'imposer un assainissement regroupé résulte de l'analyse des capacités d'infiltration du sol analysées comme étant insuffisantes.

Extraits du Rapport de présentation tome 2, p.72 :

« Il s'agissait notamment d'identifier les situations d'insuffisance de capacité d'infiltration des sols sur des terrains ou groupes de terrains susceptibles d'accueillir un ensemble de constructions nouvelles. Dans ces cas, et dès lors que la zone d'urbanisation est confirmée, l'objectif est de prévoir un regroupement des assainissements individuels en termes d'équipements de traitement avant rejet dans le réseau superficiel »....

« - la zone 1AUarc dans laquelle la création d'un réseau d'assainissement autonome regroupé sera obligatoire dès le premier logement du fait de capacités d'infiltration analysées comme insuffisantes et d'un potentiel d'accueil dépassant 3 logements. Ce zonage concerne 3 secteurs dans le PLUi ».

-la zone 1AUb dans laquelle les modalités d'assainissement eaux usées seront précisées dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle des secteurs. Un dispositif d'assainissement autonome regroupé est susceptible d'être imposé en cas de projets de plus de 3 logements lorsque les sols ne permettent pas l'infiltration. Ce zonage concerne 8 secteurs dans le PLUi. »

Toutefois, le rapport de présentation du PLUi reconnaît que le dispositif d'assainissement regroupé constitue en réalité une obligation de réaliser un système d'assainissement collectif **(Rapport de présentation Tome 2, p.90).**

Or, et comme rappelé, ci-dessus, l'obligation de réaliser un système d'assainissement autonome regroupé, consistant à imposer la réalisation d'un réseau collectif d'assainissement à l'échelle d'un secteur, ne repose sur aucun fondement légal, et engendrerait par ailleurs un coût financier supplémentaire à la charge de la Commune de LACRABE, non justifié, alors que les études réalisées pour l'aménagement des deux zones 1AU de la Commune de LACRABE ont permis de valider la faisabilité et la conformité de dispositifs d'assainissement individuels à la parcelle.

Concernant l'atteinte aux droits acquis résultant du permis d'aménager tacite du 09 septembre 2022 :

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

La création de la zone 1AU arc BIGNASSOT et l'obligation de réaliser un dispositif d'assainissement autonome regroupé contrevient par ailleurs aux droits acquis découlant du permis d'aménager tacite reconnu par le Tribunal administratif de PAU.

En effet, le permis d'aménager du lotissement Bignassot fixe les conditions d'aménagement et de desserte des 7 lots de ce lotissement.

L'article 2 du règlement de lotissement impose la réalisation de dispositifs d'assainissement autonome pour le traitement des eaux usées sur chaque lot, à la charge des futurs constructeurs dans le cadre des permis de construire qui seront obtenus ultérieurement à l'exécution du permis d'aménager.

La Commune émet un avis défavorable sur le projet de règlement écrit du PLUi applicable aux zones 1AU arc et 1AUb de la Commune de LACRABE, en tant qu'il impose la réalisation d'un dispositif d'évacuation des eaux usées par un système d'assainissement autonome regroupé et sur le règlement graphique du projet de PLUi en tant qu'il classe le lotissement Bignassot en zone 1AU arc, correspondant aux secteurs devant faire l'objet d'un assainissement regroupé.

III -ZAD MULTI-SITES LACRABE

Conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme, les annexes au PLU comprennent les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53.

A ce titre, doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme, en vertu du 7° de l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme :
« Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé »

Or, le conseil municipal de la Commune de LACRABE a approuvé lors d'une séance en date du 29 mars 2019 le périmètre de la ZAD multi-sites de la communes de LACRABE concernant les 4 sites suivants :
- Le Secteur Nord du Bourg
- Le secteur Eglise
- Le secteur Ecole
- Le secteur Bignassot

Le conseil municipal de LACRABE a donc demandé au conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan de créer cette ZAD multi-sites à LACRABE et de désigner la Commune comme titulaire de l'exercice du droit de préemption dans les périmètres de la ZAD multi-sites précitée.

Le projet de PLUi arrêté ne comprend pas en annexes la ZAD précitée.

La Commune émet un avis défavorable sur le projet du PLUi pour ce motif supplémentaire.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

Article 3 :

Seront joints à la délibération les documents suivants :

- Certificat permis tacite PA 040 138 22 C0001
- Décision du Tribunal Administratif 2300748

Article 4 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 5 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les jours, mois, et an, à **20h30** heure que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour le Maire empêché
Rachel CHEMIN, 1ère adjointe au Maire

MAIRIE de LACRABE 40700 LANDES

Le Secrétaire de Séance

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PAU

ct

N° 2300748

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE LACRABE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Samuel Rousseau
Rapporteur

Le tribunal administratif de Pau

(3ème chambre)

Mme Estelle Portès
Rapporteure publique

Audience du 16 octobre 2024
Décision du 30 octobre 2024

68-02-04-02
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 21 mars 2023 et le 4 avril 2024, la commune de Lacrabe, représentée par Me Miranda, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision par laquelle la préfète des Landes a tacitement refusé de lui délivrer un permis d'aménager un lotissement de sept lots sur la parcelle cadastrée section A n° 71 située au lieu-dit Bignassot, ainsi que la décision explicite du 4 octobre 2022 ;

2°) d'enjoindre à la préfète des Landes de lui délivrer le permis d'aménager sollicité, sous astreinte de 100 euros par jour de retard ou, à titre subsidiaire, de prendre toute mesure utile ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 3 000 euros, en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient, dans le dernier état de ses écritures, que :
- la demande de production de pièces complémentaires adressée à la commune méconnaît les dispositions du b) de l'article R. 441-6 du code de l'urbanisme dès lors que le projet d'aménagement ne comporte pas la réalisation d'un système assainissement non collectif commun aux différents lots et la permission de voirie ne figure pas dans la liste des pièces énumérées par les articles R. 441-1 et suivants du même code ; en raison de son illégalité, elle n'a pas interrompu le délai d'instruction et le défaut de production des pièces manquantes n'a pas fait naître de décision tacite de refus de permis ; le permis d'aménager sollicité a été tacitement délivré à l'issue du délai de trois mois à compter de la date de dépôt de la demande ; la décision du 4 octobre 2022 procède au retrait de ce permis d'aménager ;

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

- la décision du 4 octobre 2022 a été signée par une autorité incompétente ; dès lors, cette décision ainsi que la décision tacite de refus du 25 septembre 2022 sont illégales ;
- la décision du 4 octobre 2022 méconnaît les dispositions de l'article L. 122-1 et L. 211-2 du code des relations entre le public et l'administration en ce qu'elle n'a pas été précédée d'une procédure contradictoire ;
- à supposer que l'attestation de conformité du projet d'assainissement non collectif soit exigible, le syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan est réputé avoir émis un avis favorable à l'expiration du délai d'un mois à compter de sa saisine ; le refus litigieux méconnaît donc les dispositions du b) de l'article R. 423-39 du code de l'urbanisme et du 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ;
- en ne consultant pas directement le conseil départemental sur la modification de l'accès à la voie publique, la préfète des Landes a méconnu les dispositions des articles R. 423-50 et R. 423-53 du code de l'urbanisme et privé la commune de la possibilité de bénéficier du délai d'instruction d'un mois prévu par l'article R. 423-59 du même code ;
- la décision du 4 octobre 2022 ainsi que la décision tacite de refus du 25 septembre 2022 sont illégales en raison de l'illégalité, soulevée par voie d'exception, de l'avis défavorable émis par le syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan le 9 décembre 2022.

Par un mémoire en défense enregistré le 12 décembre 2023, la préfète des Landes conclut au rejet de la requête, à titre principal pour irrecevabilité, et à titre subsidiaire au fond.

Elle fait valoir que :
- la requête, faute de respecter les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, est irrecevable ;
- le maire n'a pas reçu délégation du conseil municipal pour ester en justice ;
- aucun des moyens soulevés par la commune n'est fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- le code de l'urbanisme ;
- le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :
- le rapport de M. Rousseau,
- les conclusions de Mme Portès, rapporteure publique,
- et les observations de Me Dauga représentant la commune de Lacrabe.

Considérant ce qui suit :

1. La commune de Lacrabe (Landes) a déposé le 9 juin 2022 une demande de permis d'aménager un lotissement de sept lots sur la parcelle cadastrée section A n° 71 située au lieu-dit Bignassot. Par une demande reçue le 27 juin 2022 par la commune, le service instructeur a sollicité la production complémentaire d'une permission de voirie autorisant l'accès au terrain (RD56) et d'une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement individuel.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

Par une lettre du 4 octobre 2022, la directrice départementale des territoires et de la mer des Landes a informé la commune de ce que l'absence de transmission de ces pièces complémentaires dans le délai de trois mois a fait naître une décision tacite de rejet de la demande de permis d'aménager. Par la présente requête, la commune de Lacrabe demande au tribunal d'annuler cette décision tacite, ainsi que la lettre du 4 octobre 2022.

Sur les fins de non-recevoir opposées en défense :

2. En premier lieu, aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : « *En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, ou une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. / La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. / La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux* ».

3. Il ne résulte pas de ces dispositions qu'elles seraient applicables en cas de recours du pétitionnaire contre la décision de refus de permis d'aménager qui lui est opposée. Il suit de là que la fin de non-recevoir opposée à ce titre doit être écartée.

4. En second lieu, la commune de Lacrabe verse aux débats la délibération approuvée le 23 mai 2020 par son conseil municipal autorisant le maire à ester en justice au nom de la commune. Par suite, la fin de non-recevoir tirée du défaut d'habilitation du maire de Lacrabe à ester en justice doit être écartée.

Sur la nature de la décision du 4 octobre 2022 :

5. Aux termes de l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme : « *Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont présentées et instruites dans les conditions et délais fixés par décret en Conseil d'Etat. Le dossier joint à ces demandes et déclarations ne peut comprendre que les pièces nécessaires à la vérification du respect du droit de l'Union européenne, des règles relatives à l'utilisation des sols et à l'implantation, à la destination, à la nature, à l'architecture, aux dimensions et à l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords ainsi que des dispositions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique ou relevant d'une autre législation dans les cas prévus au chapitre V du présent titre. (...)* ». Aux termes de l'article R. 423-23 du code de l'urbanisme : « *Le délai d'instruction de droit commun est de : (...) / c) Trois mois (...) pour les demandes de permis d'aménager* ». L'article R. 424-1 du même code dispose que : « *A défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction déterminé comme il est dit à la section IV du chapitre III ci-dessus, le silence gardé par l'autorité compétente vaut, selon les cas : (...) / b) Permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir tacite* ». Selon l'article R. 423-22 du même code : « *Pour l'application de la présente section, le dossier est réputé complet si l'autorité compétente n'a pas, dans le délai d'un mois à compter du dépôt*

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

du dossier en mairie, notifié au demandeur ou au déclarant la liste des pièces manquantes dans les conditions prévues par les articles R. 423-38 et R. 423-41 ». Son article R. 423-38 dispose que : « *Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces exigées en application du présent livre, l'autorité compétente, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie, adresse au demandeur ou à l'auteur de la déclaration une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant, de façon exhaustive, les pièces manquantes* ». Son article R. 423-39 prévoit que : « *L'envoi prévu à l'article R. 423-38 précise : / a) Que les pièces manquantes doivent être adressées à la mairie dans le délai de trois mois à compter de sa réception ; / b) Qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet en cas de demande de permis (...) ; / c) Que le délai d'instruction commencera à courir à compter de la réception des pièces manquantes par la mairie* ».

6. Il résulte de ces dispositions qu'à l'expiration du délai d'instruction tel qu'il résulte de l'application des dispositions du chapitre III du titre II du livre IV du code de l'urbanisme relatives à l'instruction des déclarations préalables, des demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir, naît une décision de non-opposition à déclaration préalable ou un permis tacite. En application de ces dispositions, le délai d'instruction n'est ni interrompu, ni modifié par une demande, illégale, tendant à compléter le dossier par une pièce qui n'est pas exigée en application du livre IV de la partie réglementaire du code de l'urbanisme. Dans ce cas, une décision de non-opposition à déclaration préalable ou un permis tacite naît à l'expiration du délai d'instruction, sans qu'une telle demande puisse y faire obstacle.

7. Aux termes de l'article R. 423-53 du code de l'urbanisme : « *Lorsque le projet aurait pour effet la création ou la modification d'un accès à une voie publique dont la gestion ne relève pas de l'autorité compétente pour délivrer le permis, celle-ci consulte l'autorité ou le service gestionnaire de cette voie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu réglemente de façon particulière les conditions d'accès à ladite voie* ». Aux termes de l'article R. 441-3 de ce code : « *Le projet d'aménagement comprend une notice précisant : (...) / 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : (...) / c) L'organisation et l'aménagement des accès au projet (...)* ». Aux termes de l'article R. 441-6 de ce code : « *(...) Lorsque la demande ne prévoit pas l'édification, par l'aménageur, de constructions à l'intérieur du périmètre, elle est complétée par : (...) / b) Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telle installation* ».

8. D'une part, si le projet de création d'un lotissement de sept lots au lieu-dit Bignassot a pour effet de créer un accès à la route départementale n° 56, il ne ressort pas des pièces du dossier que ce projet comporte l'occupation du domaine public. Dès lors, en application des dispositions de l'article R. 423-53 du code de l'urbanisme, il appartenait à l'autorité compétente pour délivrer le permis, de consulter le conseil départemental des Landes, gestionnaire de cette voie, et non de solliciter la production d'une permission de voirie qui, en tout état de cause, n'est pas au nombre des pièces, énumérées limitativement par le code de l'urbanisme, que cette autorité pouvait solliciter.

9. D'autre part, il ressort des pièces du dossier que ce projet de création d'un lotissement ne comporte pas la réalisation ou la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif et que la construction des habitations individuelles et de leur système d'assainissement sur chaque lot fera l'objet de demandes de permis de construire déposées par les propriétaires

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

de ces lots. Dès lors, l'autorité compétente n'était pas fondée à demander une attestation de conformité des installations d'assainissement non collectif à la commune pétitionnaire.

10. Dans ces conditions, la commune de Lacrabe est fondée à soutenir que le délai d'instruction de sa demande de permis d'aménager n'a pu être prorogé par la demande de pièces manquantes reçue par la commune le 27 juin 2022 et qu'elle était titulaire, à compter du 9 septembre 2022, d'un permis d'aménager tacitement délivré. Par suite, la lettre du 4 octobre 2022 doit être regardée comme une décision de retrait de ce permis d'aménager tacite.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

11. En premier lieu, aux termes de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme : « *(...) L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir (...) est : / a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. (...) / b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes* ». Aux termes de l'article R. 422-1 du même code : « *Lorsque la décision est prise au nom de l'Etat, elle émane du maire, sauf dans les cas mentionnés à l'article R. 422-2 où elle émane du préfet* ». Aux termes de l'article R. 422-2 du même code, dans sa version applicable au litige : « *Le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable dans les communes visées au b de l'article L. 422-1 et dans les cas prévus par l'article L. 422-2 dans les hypothèses suivantes : (...) / e) En cas de désaccord entre le maire et le responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction mentionné à l'article R. 423-16 ; (...) / Le préfet peut déléguer sa signature au responsable du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction ou à ses subordonnés, sauf dans le cas prévu au e ci-dessus* ». Aux termes de l'article R. 423-72 du même code : « *Lorsque la décision est de la compétence de l'Etat, le maire adresse au chef du service de l'Etat dans le département chargé de l'instruction son avis sur chaque demande de permis et sur chaque déclaration. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai d'un mois à compter du dépôt à la mairie de la demande de permis (...)* ».

12. Il ressort des pièces du dossier qu'à la date de la décision de retrait du 4 octobre 2022, la commune de Lacrabe était dépourvue de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale et que le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Chalosse Tursan était en cours d'élaboration. La décision à prendre sur la demande de permis d'aménager relevait en conséquence de la compétence de l'Etat. Par ailleurs, le maire de Lacrabe était nécessairement favorable au projet dans la mesure où il a déposé la demande de permis d'aménager. Dès lors, la décision de retrait litigieuse, qui relève de l'hypothèse prévue par le e) de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme, ne pouvait être signée que par la préfète des Landes. Par suite, cette décision signée par la directrice départementale des territoires et de la mer des Landes est entachée d'un vice d'incompétence.

13. En deuxième lieu, aux termes de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme : « *La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire. (...)* » L'article L. 121-1 du code des relations entre le public et l'administration dispose que :

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

« Exception faite des cas où il est statué sur une demande, les décisions individuelles qui doivent être motivées en application de l'article L. 211-2, ainsi que les décisions qui, bien que non mentionnées à cet article, sont prises en considération de la personne, sont soumises au respect d'une procédure contradictoire préalable. » Aux termes de l'article L. 121-2 du même code : « *Les dispositions de l'article L. 121-1 ne sont pas applicables : / 1° En cas d'urgence ou de circonstances exceptionnelles ; / 2° Lorsque leur mise en œuvre serait de nature à compromettre l'ordre public ou la conduite des relations internationale ; / 3° Aux décisions pour lesquelles des dispositions législatives ont instauré une procédure contradictoire particulière (...)* ». En vertu de l'article L. 122-1 du même code : « *Les décisions mentionnées à l'article L. 211-2 n'interviennent qu'après que la personne intéressée a été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. Cette personne peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix. / L'administration n'est pas tenue de satisfaire les demandes d'audition abusives, notamment par leur nombre ou leur caractère répétitif ou systématique* ». La décision portant retrait d'un permis d'aménager est au nombre de celles qui doivent être motivées en application de l'article L. 211-2 du code des relations entre le public et l'administration. Elle doit, par suite, être précédée d'une procédure contradictoire.

14. Il est constant qu'aucune procédure contradictoire n'a été mise en œuvre préalablement au retrait du permis d'aménager tacite du 9 septembre 2022, qui est une formalité substantielle. Par suite, la décision de retrait du 4 octobre 2022 est entachée d'illégalité en raison de la méconnaissance des dispositions de l'article L. 121-1 du code des relations entre le public et l'administration.

15. Pour l'application des dispositions de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen de la requête n'est susceptible, en l'état du dossier soumis au tribunal, de fonder l'annulation de l'arrêté attaqué.

16. Il résulte de tout ce qui précède que la commune de Lacrabe est fondée à demander l'annulation de la décision litigieuse du 4 octobre 2022.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

17. Il résulte de ce qui précède que la commune de Lacrabe était titulaire d'un permis d'aménager tacitement délivré le 9 septembre 2022, que le présent jugement a pour effet de faire revivre. Par suite, il n'y a pas lieu d'enjoindre à la préfète des Landes de lui délivrer le permis d'aménager sollicité.

18. En revanche, l'exécution du présent jugement implique nécessairement, eu égard à ses motifs, que la préfète des Landes délivre à la commune de Lacrabe, qui est titulaire d'un permis tacite depuis le 9 septembre 2022, le certificat prévu par l'article R. 424-13 du code de l'urbanisme, dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement.

19. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu d'assortir cette injonction d'une astreinte.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

Sur les frais liés au litige :

20. Il y a lieu de mettre à la charge de l'Etat une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par la commune de Lacrabe et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1er : La décision du 4 octobre 2022 est annulée.

Article 2 : Il est enjoint à la préfète des Landes de délivrer à la commune de Lacrabe le certificat de permis tacite prévu par l'article R. 424-13 du code de l'urbanisme, dans un délai d'un mois à compter de la date de notification du présent jugement.

Article 3 : L'Etat versera à la commune de Lacrabe une somme de 1 500 euros (mille cinq cents euros) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la commune de Lacrabe et à la préfète des Landes.

Délibéré après l'audience du 16 octobre 2024, à laquelle siégeaient :

Mme Madelaigue, présidente,
M. Rousseau, premier conseiller,
Mme Foulon, conseillère.

Rendue publique par mise à disposition au greffe le 30 octobre 2024.

Le rapporteur, La présidente,

S. ROUSSEAU F. MADELAIGUE

La greffière,

S. SEGUELA

La République mande et ordonne à la préfète des Landes, en ce qui la concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition,
La greffière.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le
ID : 040-214001380-20250116-D20250103-DE

PRÉFET
DES LANDES
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PA 040 138 22 C0001
date de dépôt : **09 juin 2022**
demandeur : **COMMUNE DE LACRABE, représenté par TEULE Philippe**
pour : **Création d'un lotissement de 7 lots "Lotissement Bignassot"**
adresse terrain : **RD 56 lieu-dit Bignassot, à Lacrabe (40700)**

DDTM des Landes
Affaire suivie par :
Marine BEHEM
05 58 51 30 97

CERTIFICAT DE PERMIS TACITE
délivré par le Préfet

Le Préfet du département des Landes certifie que COMMUNE DE LACRABE est titulaire d'un permis d'aménager enregistré sous le numéro **PA 040 138 22 C0001** pour le projet ci-dessus référencé depuis le **09/09/2022**.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du code de l'urbanisme.

07 JAN. 2025

Pour la préfète,
la sous-préfète chargée de mission,
secrétaire générale adjointe

Dominique PEURIÈRE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES LANDES

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 040-214001489-20250129-DEL_01_25_01-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LAURET

Séance du
DEL_01_2025_01

Nombre de Conseillers : 07
en exercice : 07
présents : 07
votants : 07

Date de convocation : 23/01/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 29 janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de **Lauret** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de **Monsieur CABANNE Stéphane, Maire.**

PRESENTS : BAYLOCQ Guillaume - CABANNE Stéphane - CAPDEBOSCQ Lionel - DASSIE Anne – DASTUGUES Philippe - JOURDAN Nicolas - LABORDE Cédric
EXCUSES :

Madame DASSIE Anne a été élue secrétaire

Objet de la délibération : PLUI CHALOSSE TURSAN : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLUI ARRETE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DES COMMUNES CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024.

Le Conseil Municipal de Lauret,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 040-214001489-20250129-DEL_01_25_01-DE

intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 040-214001489-20250129-DEL_01_25_01-DE

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur le Maire**,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 : Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article final : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait à Lauret, le 30 janvier 2025

Le Maire,
Stéphane CABANNE

MAIRIE DE LAURET 40320

Après transmission électronique au représentant de l'Etat
le 4 février 2025
et publication ou notification
du 4 février 2025
Identification unique : 040-21400148900019-20250129-DEL_01_2025_01

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 040-214001729-20250113-01_2025-DE

01_2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

République Française
Département des Landes - **COMMUNE DE MANT**

Nombre de conseillers en exercice : **11**
Présents : 10
Votants : 10

L'an deux mille vingt-cinq, le treize janvier le Conseil Municipal de la commune de **MANT**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 20h00, à la Mairie, sous la Présidence de M. **PRUGUE Michel**, Maire
Date de convocation : 23 décembre 2024

Présents : PRUGUE Michel - SALLES Pierre - PREVOT Vanessa - LAMAIGNÈRE Didier - LANGLADE Emmanuel - LATASTE François - LEGRIS Armelle - LOPEZ Sébastien - PE Nicolas - VINCENT Jean-Luc

Excusée : COURRÈGE Marie-Noëlle

Secrétaire de séance : LANGLADE Emmanuel

Objet : Avis du Conseil Municipal de la commune de MANT sur le projet de PLU arrêté en Conseil Communautaire de la communauté Chalosse Tursan le 14 novembre 2024.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatif à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,
Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,
Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,
Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,
Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 040-214001729-20250113-01_2025-DE

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,
Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,
Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,
Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,
Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,
Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;

Envoyé en préfecture le 16/01/2025
Reçu en préfecture le 16/01/2025
Publié le
ID : 040-214001729-20250113-01_2025-DE

- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.
Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur Le Maire**, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :
D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :
Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 3 :
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Michel PRUGUE

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 040-214001745-20250118-02_2025-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MAURIES

Nombre de Conseillers
En exercice *: 5*
Présents *: 4*
Votants *: 4*

L'an deux mille -vingt-cinq, le dix-huit du mois de janvier à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de MAURIES dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Philippe GRANGÉ, Maire.

Date de Convocation du Conseil Municipal: *le mardi 14 janvier 2025*

Présents : *CAHUZAC Clément, GRANGÉ Philippe, PRIETO Daniel, RECART Bertrand*
Absente excusée : *CHAUSSOY Sandrine*
Secrétaire de séance *: PRIETO Daniel*

02-2025 AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAURIES SUR LE PROJET DE PLUI ARRÊTÉ EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ CHALOSSE TURSAN LE 14 NOVEMBRE 2024

M. le Maire présente au conseil municipal le PLUI final, arrêté en conseil communautaire à la date du 14 novembre 2024. Il explique à l'assemblée les changements ayant eu lieu sur la commune et leur propose d'arrêté le projet lors de cette séance.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

VU les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

VU l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

VU la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

VU la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

VU la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

VU le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 040-214001745-20250118-02_2025-DE

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce Conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

VU les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

VU les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

VU l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

VU la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

VU la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 040-214001745-20250118-02_2025-DE

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE :

Article 1: D'émettre, à l'unanimité, un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2: Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

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

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 040-214001745-20250118-02_2025-DE

Article 3: La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les jours, mois, et an, à 20 heure 30 que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

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

Le Maire,
Philippe GRANGE

Acte rendu exécutoire 04/02/2025
Après télétransmission en Préfecture : 04/02/2025
Publié ou notifié le : 04/02/2025

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

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le 09/12/2024
ID : 040-214001851-20241203-DEL20241203-DE

DÉPARTEMENT DES LANDES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MIRAMONT-SENSACQ

Nombre de Conseillers

En exercice : 11
Présents : 07

Nombre de suffrages exprimés

Pour : 07
Contre : 00
Abstentions : 00

Date de convocation : *28/11/2024*

Séance ordinaire du 03 décembre 2024 à 19h00
Sous la présidence de Monsieur Pascal BEAUMONT, Maire

Membres présents : BEAUMONT Pascal, BERGERET Nathalie, BORTHAYRE Guy, DELHOSTE Jean-Luc, LAFITTE Jean-Baptiste, LARROUQUÉ, Maryse, THEUX Sabine.

Excusé(s) : DAUGREILH MOUNET Nathalie, DAVASAGAEN Patricia, LAFITTE-TROUQUÉ Jean-Marc, PORTASSAU Joël

Secrétaire de séance : BORTHAYRE Guy

DEL 2024_12_03 : ***Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes Chalosse Tursan***

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MIRAMONT-SENSACQ
Sur le projet de PLU arrêté en Conseil Communautaire de la Communauté Chalosse Tursan le 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatif à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,
Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,
Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,
Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le 09/12/2024
ID : 040-214001851-20241203-DEL20241203-DE

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Étant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,
Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,
Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation le plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,
Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,
Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,
Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
-Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
-Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :
-1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
-1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le 09/12/2024
ID : 040-214001851-20241203-DEL20241203-DE

-1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
-1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et naturelles ;
-1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles ;

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

-2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;

-2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;

-2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;

-2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;

-2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

-3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction

-3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu,
Le Conseil Municipal,
Après délibération et à l'unanimité, DÉCIDE :

Article 1 :
D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :
FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS :
Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- **<u>1ère observation :</u>** ***(cf plan n° 1)*** le conseil municipal réaffirme sa volonté de maintenir dans le PLUi Chalosse Tursan et de développer à l'avenir la zone 1AU au nord du bourg. Cette zone concerne les parcelles AB47 d'une contenance de 7665m² et AB 48 d'une contenance de 4431 m², sur un total d'environ 1,2 ha, et elle est déjà délimitée dans le zonage du PLUi du Tursan. Ce choix de zonage avait été déterminé par une logique de réseaux ; voirie, eau, électricité, pluvial, assainissement collectif, et cohérence de structuration du village. Si ce terrain n'était pas retenu il nous serait impossible de le remplacer par un similaire, correspondant aux critères indispensables d'un urbanisme cohérant.

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le 09/12/2024
ID : 040-214001851-20241203-DEL20241203-DE

Nous n'aurions d'autre chose que de sortir d'un zonage d'assainissement collectif, pour su des terrains infiltrants que nous ne trouverions qu'en dehors [illegible].

Dans cette hypothèse nous serions en assainissement individuel, ce qui serait nous semble t'il une hérésie aux vues du lourd investissement supporté par la commune et le syndicat des eaux, afin de créer ce réseau collectif. Deux cent mille euros en ce qui concerne la commune, et huit cent mille euros en ce qui concerne le Syndicat des Eaux.
Il est évident qu'il sera nécessaire de pousser plus loin les différentes études d'investigations qui nous permettraient de réaliser ce projet, en tout ou partie, en accord avec la règlementation en vigueur du PLUi Chalosse Tursan sur le terrain pressenti.

- **2ème observation :** *(cf plans n°2 & n°3)* le conseil municipal demande l'agrandissement de la zone Nht délimitée en bordure du Lac de Miramont. Cet agrandissement porterait sur la partie sud de la parcelle E432, propriété de la commune, sur une superficie supplémentaire d'environ 7000 m². Cette attente fait suite à une demande d'un porteur de projet afin de réaliser une aire de Camping-Car, accompagné d'aménagement ludique.
  Pour rappel : la parcelle E432, propriété de la commune pour une contenance de 20 943 m², dont seule à ce stade de la superficie de 11 000 m².
  Ce terrain se trouve situé à 2 kms de la sortie de l'autoroute A65, et de la D134, ce qui permettrait à ces voyageurs de trouver un point de repos, de détente et de ravitaillement. De plus ce serait une porte d'entrée naturelle dans notre territoire touristique « Landes Chalosse », avec un volet économique non négligeable.
  Les 11 000 m² déjà zonés lors du PLUi du Tursan ont déjà trouvé leur utilité, car lors des Fêtes et durant l'année, sont organisées des courses landaises sur un emplacement dédié au montage d'arènes portatives, marchés fermiers, et divers spectacles. Un restaurant a ouvert dans un bâtiment appartenant à la commune. Le développement touristique de ce lieu est indéniable, donc nous verrions bien une complémentarité au développement grâce à cette aire de Camping-Car.
  Le porteur de projet serait présent tous les jours et veillerait au bon fonctionnement de son activité.
  Le conseil municipal croit fortement à ce développement touristique sur un lieu qui s'y prête parfaitement.

Article 3 :
Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

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

Le Maire,
Pascal BEAUMONT

MAIRIE DE MIRAMONT-SENSACQ RF 40320

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le 09/12/2024
ID : 040-214001851-20241203-DEL20241203-DE

Plan n°1 :

Commune - nom du secteur :
MIRAMONT-SENSACQ – Bourg

Eléments de contexte et d'enjeux :

Secteur de poursuite de développement résidentiel du bourg avec une limite boisée nord déterminant une future limite du bourg.

Desserte assurée depuis une voie communale côté Ouest avec raccordement possible à la RD11 côté Est, et raccordement au réseau d'assainissement collectif qui a fait l'objet d'investissements récents.

Volonté de maintenir le périmètre envisagé (déjà inscrit au PLUi du Tursan), pour préserver le potentiel d'accueil du secteur dans l'attente d'investigations supplémentaires.



Superficie totale : 1,21 ha

Capacités foncières :
1,21 ha en conso d'ENAF

Plan N°2

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le 09/12/2024
ID : 040-214001851-20241203-DEL20241203-DE

Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales

Département des Landes

Extrait cartographique

Portail Igecom40

Millésime : Année 2021

Edité le : 04/12/2024

Par : ADACL

Echelle : 1:15 000

IGECOM40

Légende

- Parcelles

Bâtiments

- Bâti dur
- Bâti léger



Plan délivré par IGECOM40 (ADACL)

Plan N°3

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le 09/12/2024
ID : 040-214001851-20241203-DEL20241203-DE

Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales

épartement des Landes

trait cartographique

ail Igecom40

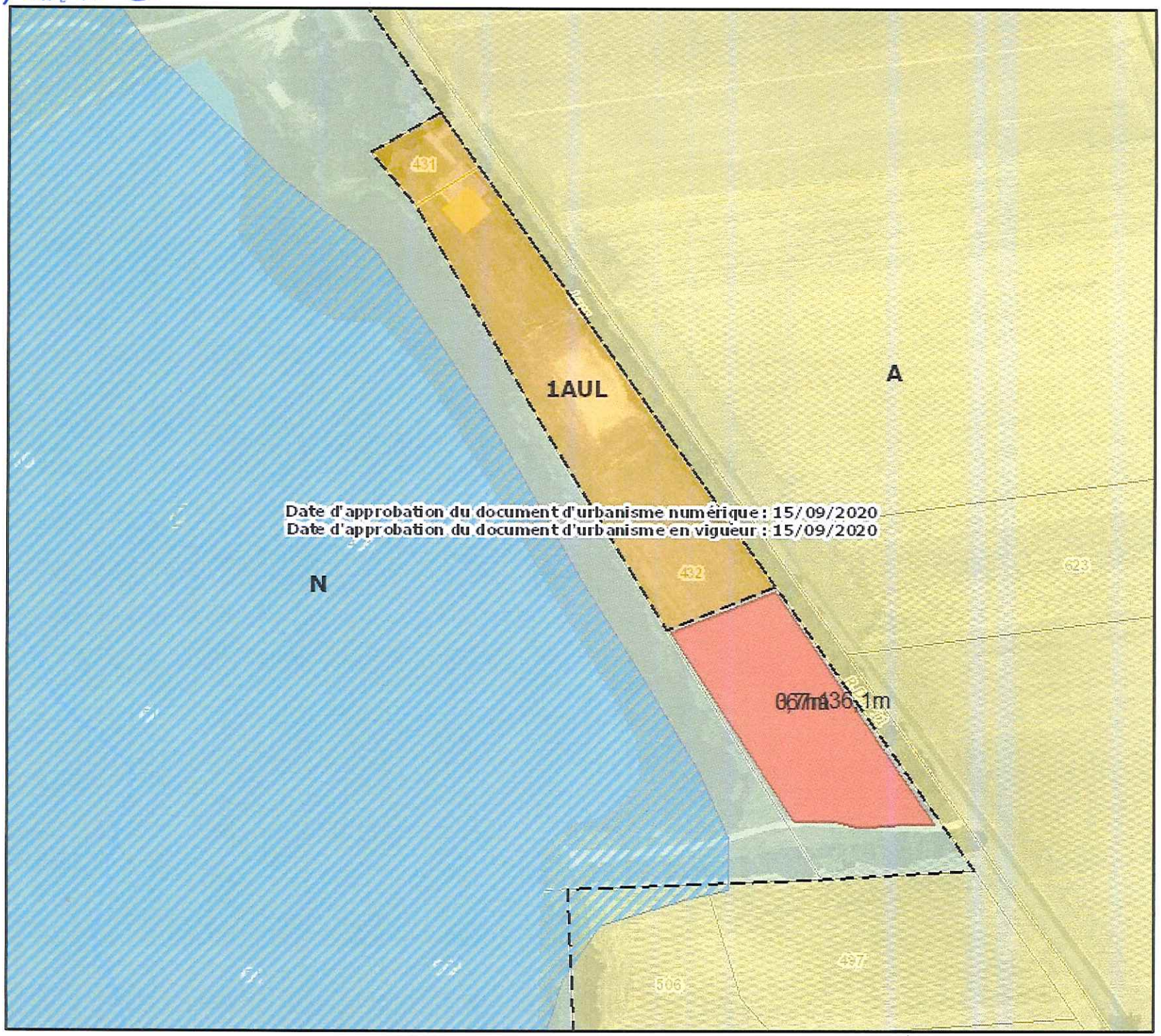
: Année 2021

04/12/2024

ACL

elle : 1:2 500

IGECOM40



Légende

- Infos document urbanisme

Zonage PLUi

- <all other values>

Prescr. ponctuelle

- Elément à protéger (07)
- Changement de destination (16)

Prescr. linéaire

- Règles d'implantation (15)
- Autres (99)

Prescr. surfacique

- Espace boisé classé (01)
- Limitation de constructibilité ou d'occupation (02)
- Emplacement réservé (05)
- Elément à conserver (07)

Risques - nuisances (Prescr. 02)

- Secteur à risque d'inondation
- Autre

Plan délivré par IGECOM40 (ADACL)

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le
ID : 040-214001885-20250206-202501-DE

DEPARTEMENT DES LANDES

40700
---
124 place des Arènes

Tél. 05.58.79.02.57
mairie@momuy.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 06 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le six février à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur David NOGUÈS, Maire.

Nombre de membres afférents au C.M. : 11

Date de convocation et d'affichage : 31/01/2025

En exercice : 11

Présents : 09

PRESENTS : MM David NOGUÈS, Isabelle SAINT-CRICQ, Etienne LANSAMAN, Geneviève BRÈTHES, Sylvain SARAIVA DA SILVA, Frédéric REGO-CORREIA, Anthony PERRUSSEL, Laurence CLAVÉ, Karine LANSAMAN.

Absents ou excusé(s) : Laurent SOURBÉ et Romain VACHERON
Secrétaire de séance : Laurence CLAVÉ

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

OBJETL : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MOMUY SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,
Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,
Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le
ID : 040-214001885-20250206-202501-DE

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le
ID : 040-214001885-20250206-202501-DE

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :
- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :
- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :
- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

.Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le
ID : 040-214001885-20250206-202501-DE

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en [illegible]
Municipal, (par 8 voix pour et 1 abstention),

DECIDE

Article 1 : d'émettre un avis favorable avec observations sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 : avec AVIS FAVORABLE et OBSERVATIONS
Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- les parcelles cadastrées D 0651 et D 0639 soient classées LA1 en emplacement réservé pour l'aménagement de futurs stationnements.
- Au vu de notre augmentation sensible de la population sur les dix dernières années,
- Au vu du nombre important de permis de construire délivrés sur cette même période (carte communale étant consommée),
- Au vu du peu de logements vacants sur notre village, l'ensemble traduisant un développement régulier de notre commune,
- Constatant l'inégalité de surface disponible constructible dans le futur document d'urbanisme par rapport aux communes de taille identique à la nôtre,

  Le Conseil Municipal propose à la Communauté de Communes Chalosse-Tursan d'ajouter les parcelles cadastrées E 0687, E 0755, E 0757 dans les surfaces futures du PLUI.

- **Article 3** : Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Certifié exécutoire
Après dépôt en Préfecture
le : 11 FEV. 2025
et publication en mairie le :
11 FEV. 2025

Fait et délibéré les jours, mois et ans que susdits
Pour extrait conforme au registre des délibérations
A MOMUY le 07 février 2025
Le Maire, D. NOGUÈS

MAIRIE DE MOMUY
40700 LANDES

Envoyé en préfecture le 18/12/2024
Reçu en préfecture le 18/12/2024
Publié le
ID : 040-214001893-20241213-202422DEL-DE

Département des Landes | République française | 202422

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE MONGET

Nbre de conseillers en exercice : 7
Présents : 7
Votants : 7

L'an deux mille vingt-quatre, le treize décembre le Conseil Municipal de la commune de **MONGET** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 19h00, à la Mairie, sous la Présidence de M. Christian GUICHENÉ, Maire

Date de convocation : 9 décembre 2024

Présents : Christian GUICHENÉ, Denis LAURETET, Alain BERGOIGNAN, Stéphane DUFAURE, Pierre FAISSOLLE, Mélanie HARMS, Chantal VERGEZ

Excusés :

Secrétaire de séance : Stéphane DUFAURE

Objet :
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONGET SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Étant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Envoyé en préfecture le 18/12/2024
Reçu en préfecture le 18/12/2024
Publié le
ID : 040-214001893-20241213-202422DEL-DE

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;

Envoyé en préfecture le 18/12/2024
Reçu en préfecture le 18/12/2024
Publié le
ID : 040-214001893-20241213-202422DEL-DE

- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 3 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Christian GUICHENÉ

MAIRIE DE MONGET
40700

Envoyé en préfecture le 20/12/2024
Reçu en préfecture le 20/12/2024
Publié le
ID : 040-214001901-20241219-2024DECDEL02-DE

République Française

Département des Landes

COMMUNE DE MONSEGUR

Nombre de Conseillers
En exercice 11
Présents 9
Votants 9

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre
le dix-neuf décembre
le Conseil Municipal de la commune de MONSEGUR
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie,
sous la Présidence de M. Dominique CAZAUBIEILH, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 12/12/2024
Présents : CAZAUBIEILH Dominique, LARRIEU Dominique, BELLOCQ Séverine, PARALIEU Béatrice, LALANNE Michel LALANNE Yannick., PÉ Céline, DUDEZ Denis, COSTEDOAT Rémi.
Absents : SALLES Thierry, LABASSE Régis.
Secrétaire : COSTEDOAT Rémi.

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan

- Avis du Conseil Municipal de la commune de MONSEGUR sur le projet de PLUi arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan le 14 novembre 2024

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

VU les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

VU l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

VU la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

VU la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

VU la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

VU le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement

Envoyé en préfecture le 20/12/2024
Reçu en préfecture le 20/12/2024
Publié le
ID : 040-214001901-20241219-2024DECDEL02-DE

Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

VU les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

VU les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

VU l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

VU la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

VU la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024
Reçu en préfecture le 20/12/2024
Publié le
ID : 040-214001901-20241219-2024DECDEL02-DE

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024
Reçu en préfecture le 20/12/2024
Publié le
ID : 040-214001901-20241219-2024DECDEL02-DE

Article 2 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 3 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré en séance publique le jour mois et an ci-dessus.
Pour extrait conforme au registre.

Certifié exécutoire,
Reçu en Préfecture
Le 20/12/2024
Publié ou notifié
Le 20/12/2024

Le Maire,
Dominique CAZAUBIEILH

Mairie de MONSÉGUR 40 (Landes)

Envoyé en préfecture le 06/12/2024
Reçu en préfecture le 06/12/2024
Publié le 06/12/2024
ID : 040-214001919-20241205-2024_12_02-DE

Département des Landes
Mairie de ***MONTAUT***

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal
DELIBERATION ° 2024_12_02

Nombre de Conseillers
en exercice 15
présents 13
votants 14

L'an deux mille vingt-quatre
Le 05 Décembre à dix-neuf heures 30 minutes
le Conseil Municipal de la commune de MONTAUT dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Mme Anne-Marie LARRERE.

Présents : Mme LARRERE Anne-Marie, Maire, MM. DETAINT Mathieu et LALANNE André, Mmes MARSAN Françoise et LESBARRERES Maryse, Adjoints,
Mme BARROUILLET Lydie, MM. MALLET Lilian, CASCAILH Julien et LABORDE Clément, Mme PIET Ghislaine, MM. LEZE Franck, PESCAY Marcel et LAFITTE André.

Absent(s) : M. DUPOUY Romain (Procuration donnée à M. LABORDE Clément)
Mme BECAN Geneviève

M. DETAINT Mathieu a été nommé secrétaire de séance Date de la convocation : 27/11/2024

PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

- **Avis du Conseil Municipal de la commune de MONTAUT sur le projet de PLUI arrêté en conseil communautaire de la communauté Chalosse Tursan le 14 Novembre 2024**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Envoyé en préfecture le 06/12/2024
Reçu en préfecture le 06/12/2024
Publié le 06/12/2024
ID : 040-214001919-20241205-2024_12_02-DE

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Madame le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Madame Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Envoyé en préfecture le 06/12/2024
Reçu en préfecture le 06/12/2024
Publié le 06/12/2024
ID : 040-214001919-20241205-2024_12_02-DE

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Madame Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Madame Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Madame** Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Madame le Maire est chargée, en ce qui la concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Envoyé en préfecture le 06/12/2024
Reçu en préfecture le 06/12/2024
Publié le 06/12/2024
ID : 040-214001919-20241205-2024_12_02-DE

Article 3 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
Le Maire

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214001950-20241128-2024_11_06-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit du mois de novembre, le Conseil municipal de la Commune de MONTGAILLARD, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrick PASSARD, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 21.11.2024

PRESENTS : MM CLAVE Isabelle – BERGES Anne-Marie – BERGES Jean André - LAMOTHE Régine – PASQUET Jean-Paul –CHAMORRO Laurent - DUCOURNAU Nadège – TRELLU Yoann –LABADIE Christine – CRABOS Fabrice – LAFARGUE Jessica– PASSARD Patrick– QUIEVY Dominique.

EXCUSES : DEVISMES Lionel

Nombre de conseillers en exercice : 14 ; Présents : 14 ; Exprimés : 12 ; Oui : 12

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214001950-20241128-2024_11_06-DE

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214001950-20241128-2024_11_06-DE

- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur** le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité

DECIDE

Article 1 :

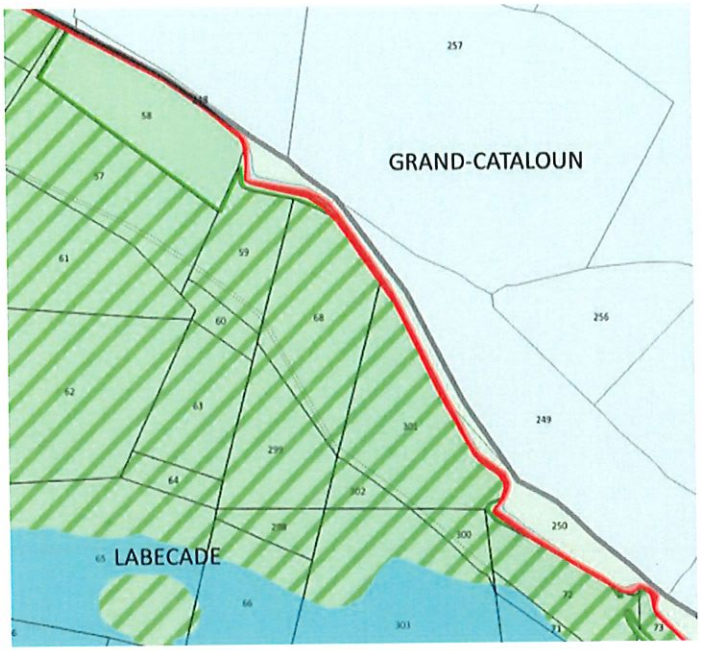
D'émettre un **avis favorable avec Observations** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214001950-20241128-2024_11_06-DE

1) Zone NC Labecade

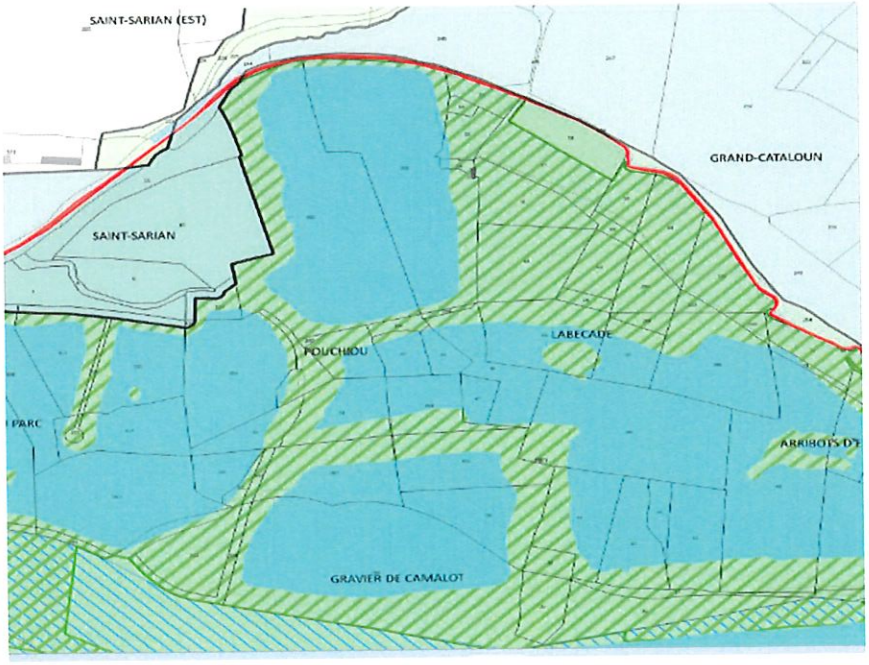


Les parcelles A63-64-68-299-301-302 sont classées en zone N dans le document graphique du 09/11/2024. Comme demandé par la société CEMEX dans le cadre de leur projet de demande d'extension d'exploitation, modifier le règlement de ces parcelles pour un classement en **zone NC**.

2) Zonage Npv

2.a) zone « LABECADE/ GRAVIERE DE CAMALOT»

Classer les parcelles A331-332-029-305-287-289, classées en N sur le document graphique du 09/11/2024, dans le zonage Npv de la zone peut être avec une déclinaison Npvf (flottant), ces parcelles ne seront pas en vente car les propriétaires ont signé des promesses de bail avec un porteur de projet. Le porteur de projet est en phase de discussion avec le Conseil Départemental pour élaborer un plan développement respectueux de la zone.

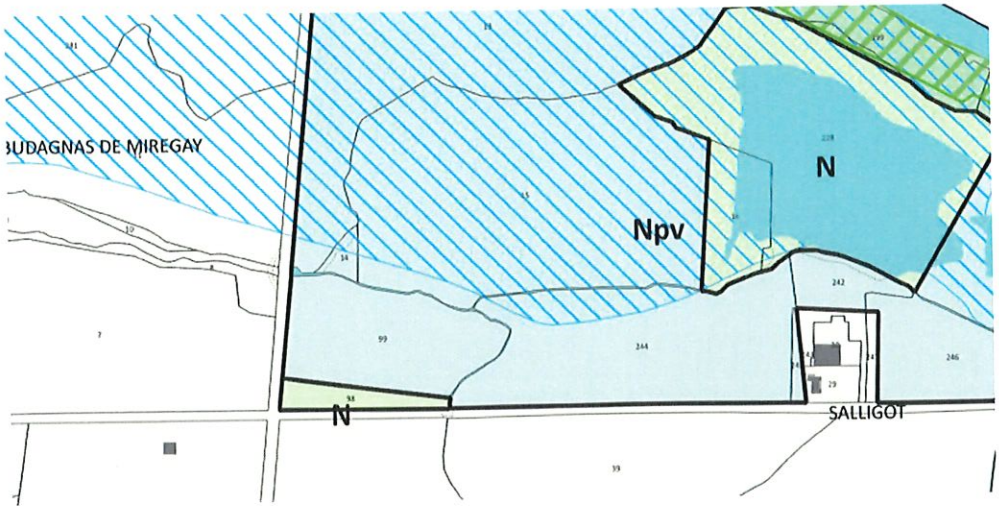


Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214001950-20241128-2024_11_06-DE

2.b) Zone « Saligot »

Inclure la **parcelle N° 98 dans le zonage Npv** et modifier le zonage N des parcelles **C228 et C 016 en Npvf** afin de permettre le développement de projet solaire flottant.

Cette zone a toutes les caractéristiques d'une identification en friche comme évoqué lors de la réunion avec les services de la DDTM 40 en 2024.



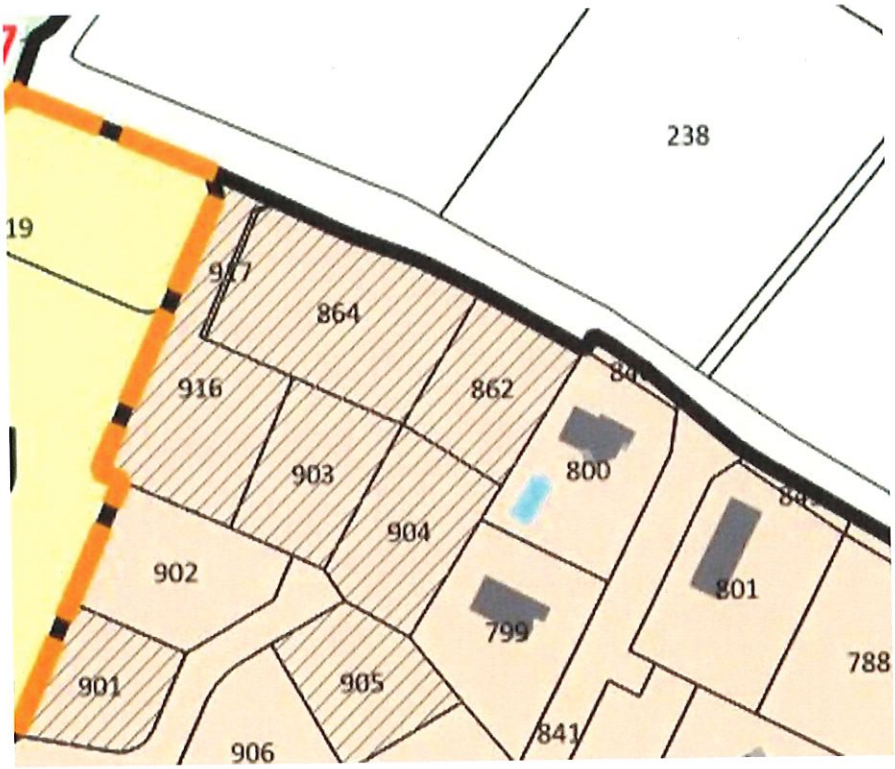
Ces projets répondent dans leur développement aux atteintes du PCAET sur le développement des énergies renouvelable.

3) Zone UB

3.a) Labourdette

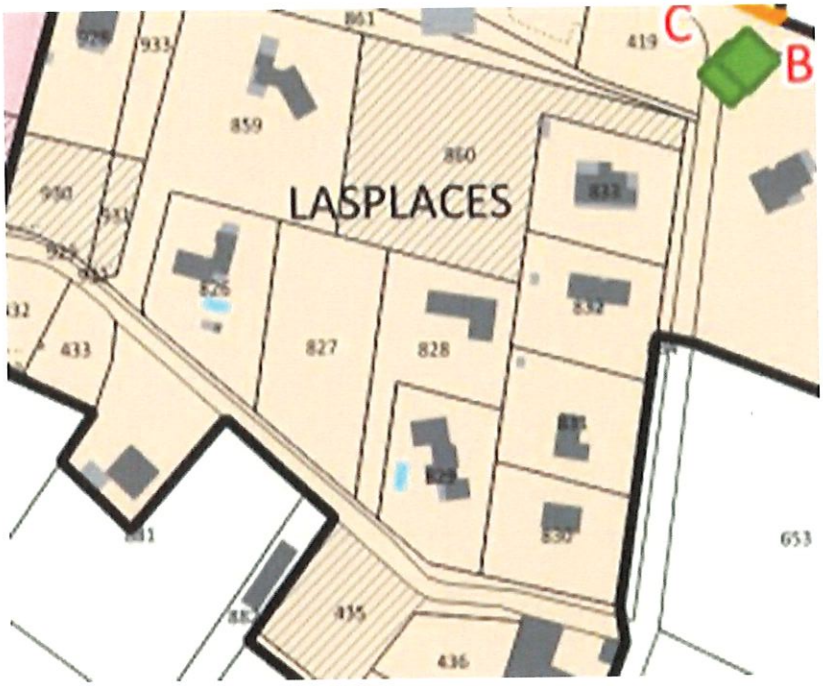
Retirer les hachures sur les parcelles N° 864-862-947 et 916

Ajouter les hachures sur la parcelle N°902

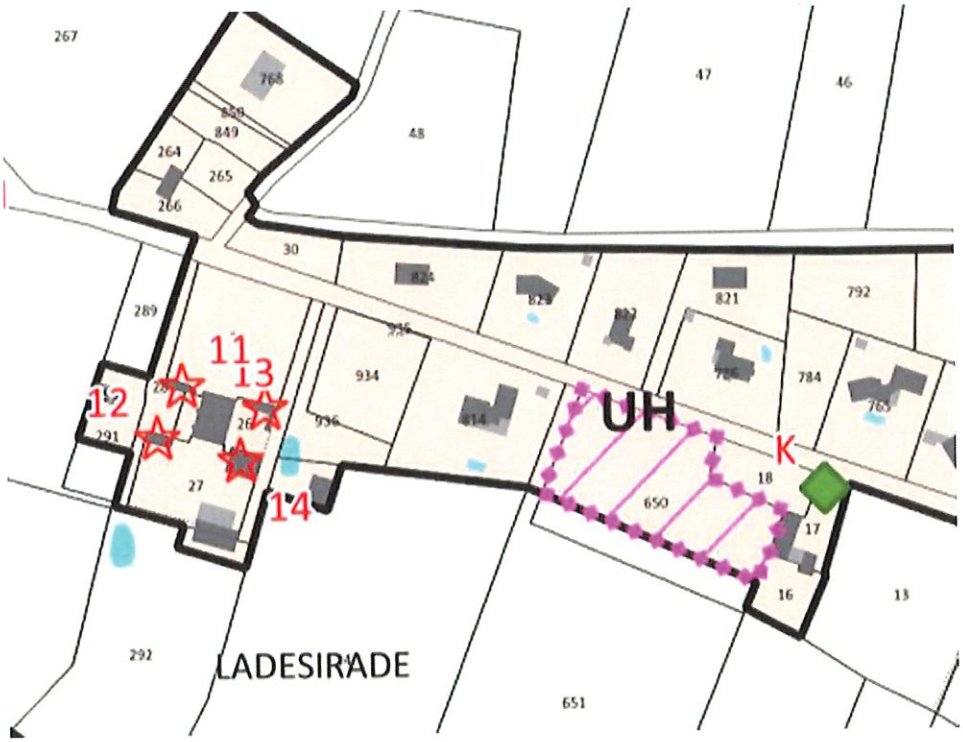


Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214001950-20241128-2024_11_06-DE

3.b) Lasplaces
Ajouter les hachures sur la parcelle N°827



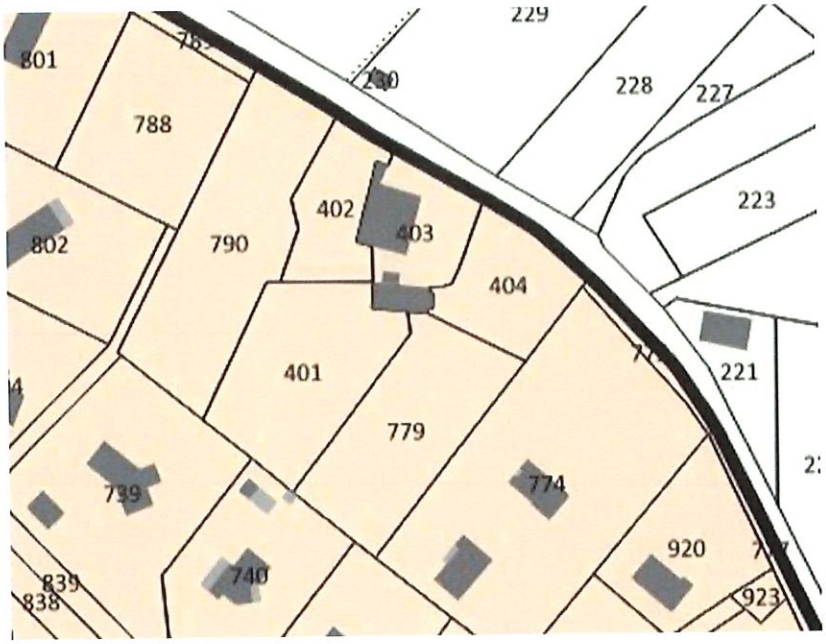
4) Zone UH
4.a) zone Gaynes
Ajouter hachures sur les parcelles N°934-935 et 936 un bâtiment étant construit sur ces parcelles.



Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214001950-20241128-2024_11_06-DE

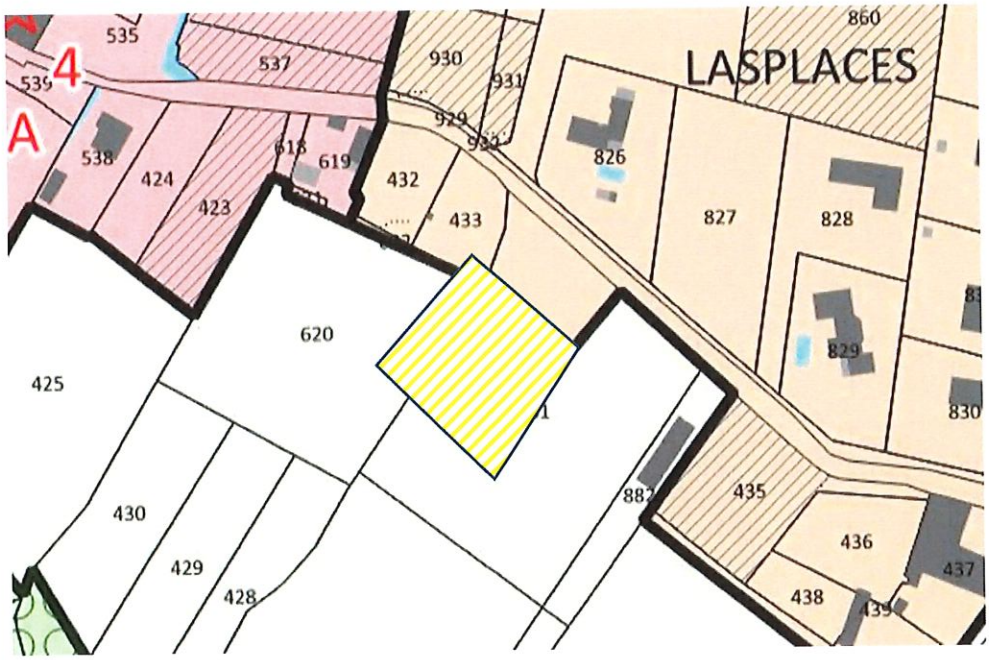
5) Zone UB Labourdette

Suite à la mise en place d'un projet agricole sur cette zone changement de zonage des parcelles N° 402-403-404-779 et 790 actuellement en UH qui seront reclassées en A sur le document graphique.



Afin de ne pas perdre de potentialité de densification de la commune, voici l'option de compensation des surfaces UH déclassée

5.1) Classer partiellement les parcelles N°881-883 en UB



Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214001950-20241128-2024_11_06-DE

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an ci-dessus.
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Patrick PASSARD



Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 040-214001968-20241205-2024_037-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Landes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MONTSOUÉ

DCM 2024-037 : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE --------- SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	10	11

Date de la convocation
28/11/2024

Date d'affichage
12/12/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 5 Décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la mairie de Montsoué, sous la présidence de Monsieur DEHEZ Jean-Jacques, Maire.

Présents : BOUEILH Sébastien, CASTRA Patrick, CAZAUTETS Sarah, DARRICAU Mathieu, DUCLAP Pascal, GABASTON Michel, HERRAN Gwenaëlle, LAFON Karine et TASTET Jean-Michel

Absent excusé : CAUBRAQUE Chrystelle, CHECHIN Celine, DABADIE Jean-Christian, DARRIBEAU Laure et LAGRAULET Brigitte

DABADIE Jean-Christian a donné pouvoir à LAFON Karine

a été nommé(e) secrétaire : CAZAUTETS Sarah

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,
Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,
Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,
Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

12/12/2024

et publication

12/12/2024

ou notification

12/12/2024

Le Maire
DEHEZ Jean-Jacques

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 040-214001968-20241205-2024_037-DE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

-Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 040-214001968-20241205-2024_037-DE

-Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
-Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :
-1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
-1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
-1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
-1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
-1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :
-2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
-2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
-2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
-2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
-2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :
-3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
-3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.
Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :
D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 040-214001968-20241205-2024_037-DE

Article 2 :
Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 3:
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME,

Le Maire
DEHEZ Jean-Jacques

Mairie de Montaut 40500

Envoyé en préfecture le 06/02/2025
Reçu en préfecture le 06/02/2025
Publié le
ID : 040-214001984-20250130-30012025_01-DE

Extrait du Registre des Délibérations de la commune de MORGANX

Nombre de conseillers	
En exercice :	11
Présents / représentés :	11
Votants :	11

Séance du 30/01/2025 à 20h30
Date de la convocation : 23/01/2025

N° : 30012025_01

L'an deux mil vingt-cinq, le trente du mois de janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, à la mairie sous la présidence de Monsieur LALANNE Jean-Pascal, Maire.
Présents : MM, BEYLAC Nadine, BEYLAC Sébastien, DULAU Dominique, FARGUES Frédéric, GROOT Nicolas, JOIE Chantal, LALANNE Pascal, MARIE-THEREZE Frédéric, MASSETAT Béatrice, PRAT Nicolas.
Absent excusé : LACAZEDIEU Christelle donne pouvoir à BEYLAC Nadine
Secrétaire de séance : GROOT Nicolas

Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MORGANX SUR LE PROJET DE PLUI ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatif à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Envoyé en préfecture le 06/02/2025
Reçu en préfecture le 06/02/2025
Publié le
ID : 040-214001984-20250130-30012025_01-DE

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observat[illegible] l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :
- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :
- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :
- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14

Envoyé en préfecture le 06/02/2025
Reçu en préfecture le 06/02/2025
Publié le
ID : 040-214001984-20250130-30012025_01-DE

novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à cha[illegible] de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

Sur la zone 1AU, nous souhaitons que les terrains situés sur la partie Nord constructibles en opérations(s) individuelle(s) (et ce comme identifié dans le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de cette zone 1AU), puissent être urbanisés avec un assainissement individuel (pas de changement sur la partie Sud prévue en opération d'ensemble qui concerne un autre propriétaire privé).

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits. POUR COPIE CONFORME.

Le Maire

MAIRIE de MORGANX
40700 (Landes)

Le Secrétaire de séance

MORGANX - GRAMP PEMULE

A/ Schéma de principe d'aménagement



- Périmetre de l'OAP
- Point de racordement des voies et principe de desserte (positionnement indicatif)
- Principe de desserte complémentaire (positionnement indicatif)
- Principe de cheminement doux à préserver, ou à créer (positionnement indicatif)
- Emprise à préserver pour les continuités de liaison (voirie ou cheminement)
- Traitement paysager à prévoir pour les lisières agricoles
- Trame arborée à préserver au sein du secteur (localisation indicative)
- Terrains constructibles en opération(s) individuelle(s)
- Terrains constructibles en opération d'ensemble

C/ Orientations de programmation

Superficie indicative de la Zone de l'OAP	0,87ha
Superficie indicative du potentiel aménageable	0,87 ha aménageables
Modalités opérationnelles	Possibilité de terrains constructibles en opération individuelle une partie Ouest du site indiquée dans le schéma de principe de l'OAP. Obligation de terrains constructibles en opération d'ensemble pour les autres parties du site.
Capacité d'accueil ou densité attendue	6 logements minimum ou 600 m² minimum Surface de Plancher

B/ Orientations d'aménagements

Les orientations d'aménagement à prévoir sur ce site sont mentionnées sur le schéma de principe d'aménagement:

Organisation des accès, dessertes, cheminements

- Raccordements des voies de desserte : 1 point de raccordement est mentionné sur le schéma de principe d'aménagement; la desserte pourra se faire en continuité de ce point. L'organisation de la desserte devra également prévoir la possibilité d'un maillage avec l'Allée de Gachon su Sud du site: à minima une emprise (largeur recommandée d'au moins 6 m) sera donc à préserver pour permettre ce maillage sous forme de voie ou de cheminement doux.
- Accès aux lots: ils devront se faire à partir des voies nouvelles de desserte; toutefois pour les terrains constructibles en « opération individuel » les accès pourront se faire à partir des voies déjà existantes ou des principes de desserte complémentaires (par exemple chemin ou bandes d'accès...).
- Cheminements : ils pourront se faire en accompagnement des voies (trottoir ou voie partagée); par ailleurs l'OAP indique un principe de cheminement doux à préserver ou à créer pour permettre une liaison de proximité avec la Rue de l'Eglise.

Intégration paysagère des projets et traitement des interfaces en façade ou en lisière agricole :

- Lisières agricoles: elles sont à prévoir en limite Ouest du site, sous forme d'un recul des constructions d'au moins 10 m par rapport aux espaces agricoles + un dispositif (filtre) de haie paysagère qui sera associée par exemple aux clôtures, à un fossé ou un cheminement...
- Arbres existants à préserver: l'OAP mentionne une trame arborée existante à préserver au Sud du site, en bordure de l'Allée Gachon

Affectation des terrains ou des ilots

- Terrains constructibles en opération individuelle: l'OAP permet des constructions individuelles sur une partie des terrains dans la partie Ouest du site (cf. schéma de principe d'aménagement), à condition que cela ne compromette pas la desserte ni les objectifs de densité de l'aménagement de l'ensemble du site d'OAP.
- Terrains constructibles en opération d'ensemble : l'opération d'ensemble est obligatoire pour assurer un désenclavement et un aménagement d'ensemble cohérent des autres parties du site.

Prescriptions particulières liées à l'environnement, au patrimoine, ou aux risques

- Présence potentielle de zone humide: les investigations préliminaires (notamment sondages pédologiq menées dans le cadre du PLUi n'ont pas révélé de présence potentielle de zone humide sur ce site.

MAIRIE de MORGANX

Envoyé en préfecture le 06/02/2025
Reçu en préfecture le 06/02/2025
Publié le
ID : 040-214001984-20250130-30012025_01-DE

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 040-214002198-20250127-DCM_2025_01_004-DE

COMMUNE DE

PAYROS-CAZAUTETS

DELIBERATION N° DCM 2025-01-004

Séance du 27 janvier 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 10 Présents : 10 Votants : 10

L'An deux mille vingt-cinq, le vingt-sept du mois de janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de PAYROS-CAZAUTETS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain DULUCQ, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 17 janvier 2025

Présents : ARRAGON Laurie - BOUEILH Jocelyne - DESTEPHEN Pierre - DUFRECHOU Christophe - DULUCQ Alain – DUSSAU Joël – FACCA Marie-Laure - LAPEYRE Régine – VITHE Mickaël
Excusés : CRES Karine

Secrétaire de séance : Marie-Laure FACCA

Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN : avis du conseil municipal sur le projet de PLU arrêté en conseil Communautaire de la Communauté Chalosse Tursan 14 novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatif à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 040-214002198-20250127-DCM_2025_01_004-DE

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation le plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Commune Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 040-214002198-20250127-DCM_2025_01_004-DE

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre 2024 préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Envoyé en préfecture le 13/02/2025
Reçu en préfecture le 13/02/2025
Publié le
ID : 040-214002198-20250127-DCM_2025_01_004-DE

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur/Madame** Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre **avis défavorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- Demande que la parcelle B 403 actuellement divisée en deux parties (A- terres et B- Vignes) et dont la partie A comprend 2 zones, une zone sur une partie en Uba et la deuxième partie en zone Ap. La partie B est également en zone Ap.

  Le Conseil Municipal estime que pour notre commune, cette parcelle n'est pas justifiée en zone Ap.

  D'autre part, nous avons déjà sollicité que la partie A (terres) dont une partie est classée en zone Uba (mais surface ne permettant pas actuellement la construction d'une habitation) soit classée sur une plus grande surface en Uba permettant ainsi la construction d'une maison d'habitation.
- Le Conseil Municipal sollicite également que la parcelle A 477 (qui a été vendue), et qui est classée en deux zones, une partie en zone AUarc et la deuxième en zone A soit classée en zone AUarc dans sa totalité.

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les jours, mois, et an, à 20 heures que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance,
Marie-Laure FACCA

Monsieur le Maire,
Alain DULUCQ

Mairie de PAYROS-CAZAUTETS 40320 - LANDES

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le 09/12/2024
ID : 040-214002206-20241205-12_2024_04-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PECORADE

DELIBERATION N° 12-2024-04

Séance du 5 décembre 2024

Le Conseil Municipal de Pécorade, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Michel LAFENETRE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice	10	Vote	Pour	08
Nombre de conseillers présents	08		Contre	00
Nombre de conseillers votants	08		Abstention	00

Date de la convocation : 29/11/2023 **Date d'affichage** : 06/12/2024

Etaient présents : Marielle BORDAÇAHAR, Patrick DUPOUY, Manon DUTOYA, Jérémie LAFENETRE, Michel LAFENETRE, Marc LOCHE, Pascal PIFAUDAT, Patrick SCHUH.
Etaient absents excusés : Isabelle BABET, David BARON
Secrétaire de séance : Marielle BORDAÇAHAR

OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PECORADE SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le 09/12/2024
ID : 040-214002206-20241205-12_2024_04-DE

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le 09/12/2024
ID : 040-214002206-20241205-12_2024_04-DE

- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur/Madame Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur **l**e Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité, ou par 08 voix pour et 00 voix contre,

DECIDE

Article 1 : D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024,

Envoyé en préfecture le 09/12/2024
Reçu en préfecture le 09/12/2024
Publié le 09/12/2024
ID : 040-214002206-20241205-12_2024_04-DE

et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 : Aucune d'observation.

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire
après télétransmission
en Préfecture le : 09 DEC. 2024
et publication ou notification
du : 09 DEC. 2024

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Michel LAFENETRE

MAIRIE DE PECORADE
40320

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214002230-20250122-202503-DE

MAIRIE DE PEYRE
PREFECTURE MONT DE MARSAN
Membres conseil municipal :

En exercice :	*11*
Présents :	*09*
Absents excusés :	*02*
Absents :	*00*

EXTRAIT DU REGISTRE DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance 22/01/2025 à 20 h 30

Le Vingt-deux janvier deux mille vingt-cinq à 20 h 30
A la salle de la Mairie de Peyre
Le CONSEIL MUNICIPAL (1) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de
Mme DARRIBERE Chantal.

Date de convocation du conseil municipal (1) : 16/01/2025

Présents : MM DARRIBERE Chantal - MASSÉTAT Philippe - SIMON Joël. - BOYER Jean-Michel - FAUTHOUX Michel - DE GUIGNÉ Brigitte- BERGOS Marie-Noëlle - NOLIBOS Yves - LARRERE Clément

Absents excusés : MASSÉTAT Mélanie - LANNEGRAND Fabien
Lesquels forment la majorité des membres en exercice.
Secrétaire de séance : BERGOS Marie-Noëlle

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code

Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214002230-20250122-202503-DE

de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Madame le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Madame Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214002230-20250122-202503-DE

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Madame Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Madame Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Madame** Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable avec observations** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS ci dessous

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

Il manque plusieurs ZAD dans le dossier, dont celle de PEYRE. Notre souhait de ne pas avoir d'EBC sur la commune n'a pas été entendu.

Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214002230-20250122-202503-DE

Article 3 :

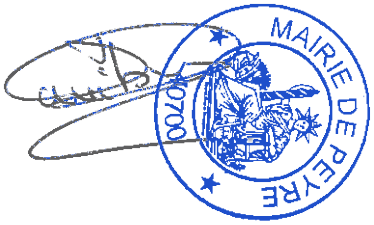
Madame le Maire est chargée, en ce qui la concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

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

Pour extrait certifié conforme,
Madame le Maire,
DARRIBERE Chantal



Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214002255-20250206-202503-DE

COMMUNE DE PHILONDENX.
***Délibération :* 2025-03**

EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq
Le 06 février
Le Conseil Municipal de Philondenx s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Philondenx à 20 heures 30, sous la présidence de Mme le Maire, LABAT Céline.

Date la convocation : 31/01/2025

Présents : LABAT Céline, CAMBLONG Nathalie, DULUCQ Régine, DUTOYA Eric, FARGES Nathalie, FARGES Loïc, LAFITEAU Lionel,

Absents / excusés : LAUDRIN Erwan, CAZAUBIEILH Sylvie, SAINT GERMAIN Marc.

Après la présentation du projet par M. RAFFOUX Marc du cabinet CREHAM en charge du PLUI,
Mme le Maire donne la présidence à Mme FARGES Nathalie 1° adjointe et quitte la séance pour laisser le Conseil Municipal restreint délibérer.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

Objet : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PHILONDENX SUR LE PROJET DE PLUi ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214002255-20250206-202503-DE

membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à [illegible] cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Mme FARGES Nathalie, 1° adjointe rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Mme FARGES Nathalie, 1° adjointe rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214002255-20250206-202503-DE

- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Mme FARGES Nathalie, 1° adjointe expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Mme FARGES Nathalie, 1° adjointe rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Mme FARGES Nathalie, 1° adjointe, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, par 4 voix défavorable avec remarques, 1 voix favorable avec remarques, 1 abstention,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis défavorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- Le zonage du projet APV est trop important par rapport à la superficie de la Commune
- Le territoire compte déjà un zone UPV de 6 Ha en activité
- Présence d'habitations à proximité du projet
- Terres agricoles à fort potential de rendement
- Craintes sur la dévaluation de l'immobilier
- Craintes sur les risques de nuissances sonores et visuelles.

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214002255-20250206-202503-DE

Article 3 :

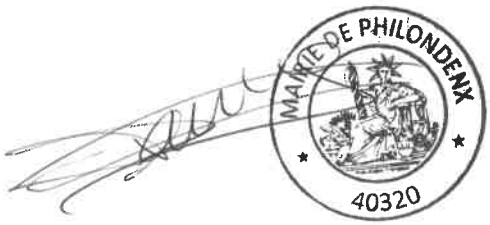
Mme FARGES Nathalie, 1° adjointe est chargée, en ce qui la concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Pour extrait certifié conforme,

Mme la 1° adjointe,



FARGES Nathalie.

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214002263-20250205-01_2025_PLUICL-DE

DEPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE DE PIMBO
40320

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 05 FEVRIER 2025

Nombre de Conseillers
en exercice : 10
Présents : 9
Votants : 9

L'an deux mille vingt cinq, le cinq du mois de janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de PIMBO, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie sous la présidence de M. André PASSICOS, Maire.

***Date de convocation du Conseil Municipal :** 01/02/2025*

***Présents**: Mmes PRUGUE Aline, ROCHON Fanny et DESCAMPS Christelle et M PAQUERO Jean-Louis, PASSICOS André, CAZALETS Michel, DUSSAU Paul, CAZALETS Cédric.*
***Absents excusés :**, CROHARE Jean, THEUX Fabienne*
***Secrétaire :** CAZALETS Cédric*

01-2025 DELIBERATION RELATIVE A L'AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PIMBO SUR LE PROJET DE PLUi ARRETE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 NOVEMBRE 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214002263-20250205-01_2025_PLUICL-DE

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214002263-20250205-01_2025_PLUICL-DE

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque commune membre le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur Le Maire,** et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable avec observations** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Envoyé en préfecture le 07/02/2025
Reçu en préfecture le 07/02/2025
Publié le
ID : 040-214002263-20250205-01_2025_PLUICL-DE

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- Les zones « A1 » (activités artisanales présentes dans l'espace agricole) et « A2 » (activités industrielles, commerciales, liées à l'activité agricole et présentes dans l'espace agricole - CUMA) du PLUi du TURSAN **ne sont plus présentes** dans le dossier du PLUi CHALOSSE TURSAN.
- La zone « NL » (zone dédiée à une aire naturelle de loisirs) présente sur le PLUi du TURSAN **n'est plus présente** dans le dossier du PLUi CHALOSSE TURSAN.

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les jour, mois, et an, ci-dessus,

Pour extrait certifié conforme,

MAIRIE 40320 PIMBO

Le Maire,

André PASSICOS

Envoyé en préfecture le 12/02/2025
Reçu en préfecture le 12/02/2025
Publié le
ID : 040-214002321-20250122-22012025_03-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE POUDENX

Séance du 22/01/2025

Date de la convocation : 15/01/2025

Date de l'affichage : 15/01/2025

N° : 22012025_03

Nombre de Conseillers :
En exercice : 10
Présents ou représentés : 10
Votants : 10

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux du mois de janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur LALAUDE Francis, Maire.

Présents (par ordre alphabétique) : M & Me BRANEYRES Sabine, DANE Jean-Jacques, DE MATOS Elisabeth, GLORIEUX Pascal, HANSE Christian, KACZANOWSKI Carméline, LAGEYRE Christel, LALAUDE Emilie, LALAUDE Francis
Absents excusés : INGARAO Jean-Vivien
Absent : Néant
Pouvoirs exercés : un
Secrétaire de séance : DE MATOS Elisabeth

Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE POUDENX SUR LE PROJET DE PLUI ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatif à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Envoyé en préfecture le 12/02/2025
Reçu en préfecture le 12/02/2025
Publié le
ID : 040-214002321-20250122-22012025_03-DE

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint Cricq Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :
- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :
- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :
- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Envoyé en préfecture le 12/02/2025
Reçu en préfecture le 12/02/2025
Publié le
ID : 040-214002321-20250122-22012025_03-DE

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- pièce n° 3 : Règlement, article numéro 8, tableau des sites sensibles archéologique, page 31 :
- 1. Le Bourg : cimetière : celui-ci ne date pas du Moyen-Age
- 2. Sauboua : il n'y pas d'édifice fortifié sur ce lieu

- pièce n° 6 : recueil du patrimoine inventorié et protégé, et des bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N :
- fiche n° 22, lieu-dit Manson 2, propriétaire LANGLADE, CAPDEVIELLE est à intégrer au recueil. Il y a un changement de destination : un permis de construire a été accordé sur ce bâtiment.
- fiche n° 232_1, lieu-dit Guimoun, propriétaire VALLADE, LABADIE. Les renseignements cadastraux indiquent que le bâti est en catégorie changement de destination (rond) alors qu'il est en catégorie intérêt architectural (étoile).
- fiche n° 232_23, lieu-dit Labarrère, propriétaire LESPIAU. Il n'y a pas de contraintes environnementales sur ce bâti. Il faut donc supprimer : la zone NATURA 2000 / ZNIEFF, le risque inondation, le périmètre de canalisation de transport de gaz (TEREGA).
- fiche n° 232_24, lieu-dit Muguet, propriétaire HARRISTOY & WILSON. Il n'y a pas de contraintes environnementales sur ce bâti. Il faut donc supprimer : la zone NATURA 2000 / ZNIEFF, le risque inondation, le périmètre de canalisation de transport de gaz (TEREGA).

- tableau de synthèse des demande et observations recueillies dans le cadre de la concertation publique page 19 : la section OA n'existe pas, il s'agit de la section A.

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits. POUR COPIE CONFORME.

Le Maire
Francis LALAUDE

MAIRIE de POUDENX (LANDES)

Le secrétaire de séance
DE MATOS Elisabeth

Envoyé en préfecture le 12/02/2025
Reçu en préfecture le 12/02/2025
Publié le
ID : 040-214002321-20250122-22012025_03-DE

Montgaillard	1 – Mayrot 2 – Mauregard 3 – Peyroun 4 – Bourg de Montgaillard 5 – Patris 6 – Puzacq	1 – villa gallo-romaine, église médiévale 2 – motte castrale médiévale 3 – motte castrale, habitat, Moyen Âge 4 – motte castrale, habitat, Moyen Âge 5 – église et cimetière, Moyen Âge 6 – menhir
Montsoué	1 – Boulin 2 – Yéoulos 3 – Larquier 4 – Couloumé 5 – Missole 6 – Lafauquille 7 – Bahus-Juzanx 8 – Patrille 9 – Pouy de Montsoué	1 – habitat, Gallo-romain, église et cimetière, Moyen Âge 2 – église et cimetière, Moyen Âge 3 – motte castrale, Moyen Âge 4 – occupation, Paléolithique 5 – occupation, Paléolithique 6 – occupation – Paléolithique 7 – villa, Gallo-romain ; église et cimetière, Moyen Âge 8 – occupations, Néolithique, Protohistoire 9 – occupation, Paléolithique ; motte castrale, Moyen Âge
Morganx	1 – Le Bourg	1 – motte castrale, église, cimetière, bourg castral, Moyen-Age
Payros-Cazau- tets	1 - Pantouquet 2 - Palet	1 - église et cimetière, Moyen Age 2 - église et cimetière Moyen Age
Philondenx	1 - Le Bourg 2 - Le Château, Perrot 3 - Pinsan 4 - Majouraou	1 - église et cimetière, Moyen Age 2 - château église et cimetière, Moyen Age 3 - ensemble de tumulus, Protohistoire 4 - tumulus, Protohistoire
Peyre	1 – Le Bourg 2 – Le Bourg 3 – Chapelle Saint-Jean 4 – Péré	1 – château de Peyre, Moyen-Age 2 – chapelle, Moyen-Age 3 – chapelle, Moyen-Age 4 – vestiges d'un castrum romain
Pimbo	1 - Le Bourg	1 - vestiges médiévaux (bastide, église, maison abbatiale, cimetière, village, mai- son forte)
Puyol-Cazalet	1 - Le Bourg 2 - Le Château	1 - église et cimetière, Moyen-Age 2 - château, ancienne église et cimetière, Moyen-Age
Poudenx	1 – Le Bourg 2 – Sauboua	1 – église, cimetière Moyen-Age 2 – édifice fortifié, Moyen-Age ok s.
Saint-Cricq-Chalosse	1 – L'église	1 – vestiges médiévaux
Sainte-Colombe	1 – Le bourg 2 – Peyre-Longue	1 – habitat, église, cimetière, Moyen-Age 2 – menhir, Néolithique

POUDENX	Fiche n°232_1	Lieu-dit : Guimoun 1	Nom du propriétaire ou des propriétaires
Renseignement cadastraux		Type du bâti	VALLADE, LABADIE
Section D	Parcelle 344	Maison d'habitation	





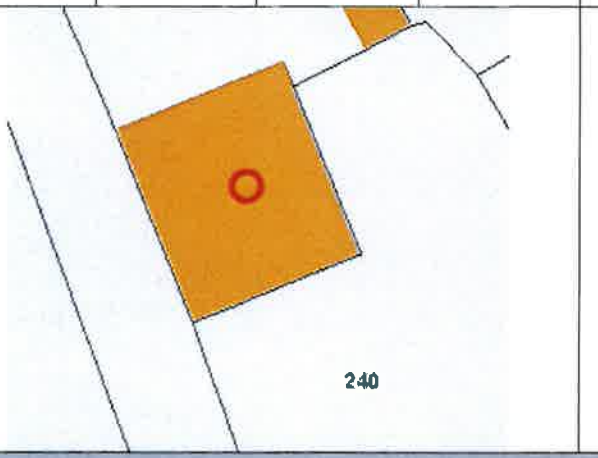


Analyse architecturale du bâti identifié								
Volume/Gabarit	R+1					Symétrique		
Toiture	PANS	2	MATERIAU	Tuiles méridionales	EGOUT DE TOIT	Oui	ETAT	Bon
Murs/Façades	Gouttereaux		Enduit				ETAT	Bon
Ouvertures	ENCADREMENT	Pierre de taille				MENUISERIES	Bois	
Ornementation	Chaînage d'angle		**Style/Typologie architectural(e)**			Maison de bourg		
Organisation	En retrait		**Abords / Végétaux**			Chênes		
Commentaires	Portail							

Niveau d'équipements		Contraintes environnementales			
Electricité		Agriculture		Intérêt architectural de l'ensemble bâti	
AEP (mm)		NATURA 2000 / ZNIEFF		Requalification / mise en valeur au titre du L.151-19	
Défense incendie		Risque inondation		Changement de destination au titre du L.151-11 2°	
Assainissement		Périmètre de canalisation de transport de gaz (TEREGA)			
/					

Envoyé en préfecture le 12/02/2025
Reçu en préfecture le 12/02/2025
Publié le
ID : 040-214002321-20250122-22012025_03-DE

Fiche n° 22				Lieu-dit : Manson 2	Nom du propriétaire ou des propriétaires
Renseignement cadastraux				Type du bâti	LANGLADE, CAPDEVIELLE
Section	B	Parcelle	241	Dépendance	



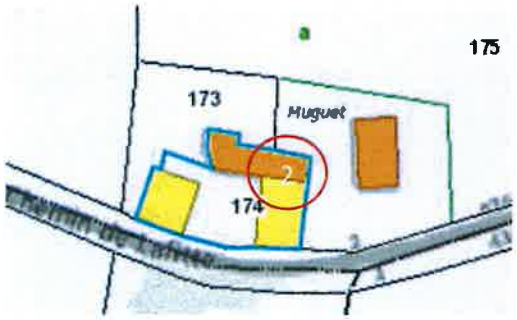


Analyse architecturale du bâti identifié								
Volumes/Gabarit	R+1+C					Asymétrique		
Toiture	PANS	4	MATERIAU	Tuiles de Marseille	EGOUT DE TOIT	non	ETAT	Bon
Murs/Façades	Pignons		Galets/pierres apparentes				ETAT	Moyen
Ouvertures	ENCADREMENT	Pierre de taille				MENUISERIES	Bois	
Ornementation	Tirants, porte charretière		**Style/Typologie architectural(e)**			Dépendance		
Organisation	En retrait		**Abords / Végétaux**					
Commentaires	Portail, clôture							

Niveau d'équipements		Contraintes environnementales		Synthèse de l'analyse architecturale	
Electricité	■	Agriculture		Intérêt architectural de l'ensemble bâti	■
AEP (mm)	■	NATURA 2000 / ZNIEFF	■	Requalification / mise en valeur au titre du L.151-19	■
Défense incendie		Risque inondation	■	Changement de destination au titre du L.151-11 2°	■
Assainissement		Périmètre de canalisation de transport de gaz (TEREGA)	■	**Traduction au zonage :**	
Voirie	■			**ETOILE N° 22 ET ROND N° 9**	

Envoyé en préfecture le 12/02/2025
Reçu en préfecture le 12/02/2025
Publié le
ID : 040-214002321-20250122-22012025_03-DE

POUDENX	Fiche n°232_23	Lieu-dit : Labarrère	Nom du propriétaire ou des propriétaires
Renseignement cadastraux		Type du bâti	LESPIAU
Section A	Parcelle 174	Habitation, airial, dépendances	







Analyse architecturale du bâti identifié

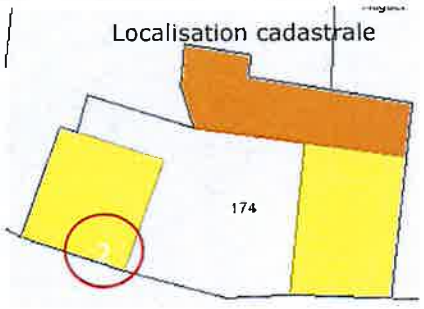
Volume/Gabarit	R		R+C		R+1		R+1+C		~~Symétrique~~		Asymétrique
Toiture	PANS	2	MATERIAU	Tuiles de Marseille		EGOUT DE TOIT	Présent	~~Non présent~~	ETAT	~~Bon~~	Moyen	~~Mauvais~~
Murs/Façades	Pignon	~~Gouttereau~~	pierres apparentes, enduit						ETAT	~~Bon~~	~~Moyen~~	Mauvais
Ouvertures	ENCADREMENT						MENUISERIES	~~Matériaux~~	Vantaux Bois		~~Porte d'entrée~~	
Ornementation					**Style/Typologie architectural(e)**		dépendance					
Organisation			En retrait		**Abords / Végétaux**							
Commentaires	Datation, puits, portails, clôtures, …											

Niveau d'équipements		Contraintes environnementales			
Electricité	■	Agriculture		Intérêt architectural de l'ensemble bâti	■
AEP (mm)	■	NATURA 2000 / ZNIEFF	■	Requalification / mise en valeur au titre du L.151-19	■
Défense incendie		Risque inondation	■	Changement de destination au titre du L.151-11 2°	■
Assainissement		Périmètre de canalisation de transport de gaz (TEREGA)	■		
Voirie	■				

Envoyé en préfecture le 12/02/2025
Reçu en préfecture le 12/02/2025
Publié le
ID : 040-214002321-20250122-22012025_03-DE

POUDENX	Fiche n°232_24	Lieu-dit : Muguet	Nom du propriétaire ou des propriétaires
Renseignement cadastraux		Type du bâti	HARISTOY & WILSON
Section A	Parcelle 174	Habitation, airial, dépendances	

Localisation cadastrale







Analyse architecturale du bâti identifié

Volume/Gabarit	R		R+C		R+1	R+1+C			Asymétrique	
Toiture	PANS	2	MATERIAU	Tôles		EGOUT DE TOIT	En partie		ETAT	Bon	Bon
Murs/Façades	Pignon		Enduit						ETAT		Moyen
Ouvertures	ENCADREMENT		Briques				MENUISERIES			Vantaux Bois	
Ornementation				**Style/Typologie architectural(e)**			Dépendance				
Organisation		En retrait		**Abords / Végétaux**							
Commentaires											

Niveau d'équipements		Contraintes environnementales			
Electricité		Agriculture		Intérêt architectural de l'ensemble bâti	
AEP (mm)		NATURA 2000 / ZNIEFF		Requalification / mise en valeur au titre du L.151-19	
Défense incendie		Risque inondation		Changement de destination au titre du L.151-11 2°	
Assainissement		Périmètre de canalisation de transport de gaz (TEREGA)			
Voirie					

Envoyé en préfecture le 12/02/2025
Reçu en préfecture le 12/02/2025
Publié le
ID : 040-214002321-20250122-22012025_03-DE

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le
ID : 040-200069649-20241114-14112024DEL04A-DE

Commune	Numéro de demande	Date de la demande	section	parcelle	Type de demande	Objet de la demande	Zonage PLUI	Prise en compte dans le PLUI
PEYRE	330 R	17/05/2022	0B	0226	Maintien constructibilité	Maintien de la parcelle en zone constructible	UA et A	partiel
POUDENX	**331 R**	**20/12/2019**	**0A**	**0159**	**Constructibilité tourisme-loisirs**	**Constructibilité parcelle**	**Nsl**	**oui**
POUDENX	332 R	20/12/2019	0A	0160	Constructibilité tourisme-loisirs	Constructibilité parcelle	Nsl	oui
POUDENX	**333 R**	**20/12/2019**	**0A**	**0161**	**Constructibilité tourisme-loisirs**	**Constructibilité parcelle**	**Nsl**	**oui**
POUDENX	334 R	20/12/2019	0A	0162	Constructibilité tourisme-loisirs	Constructibilité parcelle	Nsl	oui
POUDENX	**335 R**	**20/12/2019**	**0A**	**0163**	**Constructibilité tourisme-loisirs**	**Constructibilité parcelle**	**Nsl**	**oui**
POUDENX	336 R	20/12/2019	0A	0164	Constructibilité tourisme-loisirs	Constructibilité parcelle	Nsl	oui
PUYOL-CAZALET	**337 R**	**21/12/2020**	**0D**	**0039**	**Constructibilité parcelle**	**Constructibilité parcelle**	**A**	**non**
PUYOL-CAZALET	338 R	04/06/2021	0D	0108	Constructibilité parcelle	Constructibilité parcelle	N	non
PUYOL-CAZALET	**339 R**	**04/06/2021**	**0D**	**0109**	**Constructibilité parcelle**	**Constructibilité parcelle**	**N**	**non**
PUYOL-CAZALET	340 R	04/06/2021	0D	0106	Constructibilité parcelle	Constructibilité parcelle	N	non
PUYOL-CAZALET	**341 C**	**12/10/2021**	**0C**	**0201**	**Constructibilité parcelle**	**Constructibilité parcelle**	**A**	**non**
PUYOL-CAZALET	342 C	12/10/2021	0C	0202	Constructibilité parcelle	Constructibilité parcelle	A	non
PUYOL-CAZALET	**343 C**	**12/10/2021**	**0C**	**0045**	**Constructiblité activité**	**passage en UX**	**A**	**non**
PUYOL-CAZALET	344 R	04/02/2022	0D	0016	Changement de destination	Changement de destination	A	non

Envoyé en préfecture le 12/02/2025
Reçu en préfecture le 12/02/2025
Publié le
ID : 040-214002321-20250122-22012025_03-DE

Envoyé en préfecture le 15/01/2025
Reçu en préfecture le 15/01/2025
Publié le
ID : 040-214002396-20250114-DCM_2025_01_001-DE

COMMUNE DE PUYOL-CAZALET
40320 PUYOL-CAZALET

DELIBERATION N° DCM 2025-01-001
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 janvier 2025

Objet : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PUYOL-CAZALET SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-cinq, le quatorze du mois de janvier à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PUYOL-CAZALET, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur LABENNE Jacques, Maire de la Commune

Date de la convocation : 9 janvier 2025
Nombre de conseillers : en Exercice : 9 - Présents : 8 - Votants : 8

Etaient présents : Jean-Jacques AUDEBERT, Claudine DUPONT, Mr DUTOYA Didier, Jacques LABENNE, Alain LALHIEUGUE, Pascal PROERES, Jérémy CAZAUBIEILH, Kevin SOURBIE.
Absents excusés : Jérôme COSTEDOAT
Secrétaire de séance : Mr DUTOYA Didier,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Envoyé en préfecture le 15/01/2025
Reçu en préfecture le 15/01/2025
Publié le
ID : 040-214002396-20250114-DCM_2025_01_001-DE

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Envoyé en préfecture le 15/01/2025
Reçu en préfecture le 15/01/2025
Publié le
ID : 040-214002396-20250114-DCM_2025_01_001-DE

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N »

Envoyé en préfecture le 15/01/2025
Reçu en préfecture le 15/01/2025
Publié le
ID : 040-214002396-20250114-DCM_2025_01_001-DE

(zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 3 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

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

A Puyol-Cazalet, le 14 janvier 2025

Acte rendu exécutoire après
Envoi en Préfecture le :
publié ou notifié le

Le Secrétaire de séance
Didier DUTOYA

Le Maire,
Jacques LABENNE

MAIRIE de PUYOL-C
40320 LANDES

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le
ID : 040-214002537-20241213-2024_47-DE

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS **DE LA COMMUNE DE SAINT-CRICQ-CHALOSSE**
	SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL **DELIBERATION N° 2024_40**
Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15 En exercice : 15 Présents : 12 Procuration : 1 Absent : 2	**L'an deux mil vingt-quatre, le onze décembre, à dix-neuf heures trente,** Le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil de la mairie, sous la présidence de LABORDE Aimée, Maire.
Date de la convocation : **04/12/2024** Date d'affichage : **04/12/2024**	**Présents :** Aimée LABORDE, José DUPOUY, Rosine BATS, Rémi LASSALLE, Arnaud ETCHEVERRY, Olivier GAULIN, Jean-Michel COMMARRIEU, Sylvie LABORDE, Nadine THIBAUDEAU, Fabien DUFAU, Céline NOUARD et Michel TASTET.
Objet : **Avis sur l'arrêt du projet du PLUi pour la Commune de Saint-Cricq-Chalosse**	**Absent et excusé :** Jean-Charles DANDIEU et Sandrine GAVELLE **Procuration :** Cédric CASTAGNOS à Aimée LABORDE **Secrétaire de séance :** Fabien DUFAU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-CRICQ-CHALOSSE SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatif à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le
ID : 040-214002537-20241213-2024_47-DE

qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation le plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Madame le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Madame Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le
ID : 040-214002537-20241213-2024_47-DE

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Madame Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Madame Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Madame Le Maire**, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

La parcelle F829 est prévue sur le zonage du PLUi et devra rester constructible.

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le
ID : 040-214002537-20241213-2024_47-DE

Article 3 :

Madame le Maire est chargée, en ce qui la concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les 11 décembre 2024, à 19h30 que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire

Aimée LABORDE

Envoyé en préfecture le 17/01/2025
Reçu en préfecture le 17/01/2025
Publié le
ID : 040-214002529-20241210-D_20241210_3-DE

- Commune de SAINTE COLOMBE (Landes) -

Extrait du Registre des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 10 décembre 2024 à 20 heures

L'an deux mil vingt-quatre et le mardi dix décembre à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de STE COLOMBE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Philippe DUTOYA, Maire.

Présents : M. Philippe DUTOYA Maire, Mme Corinne BASTIAT, Mme Valérie BOUTET, M. Aurélien CIARAVINO ,M. Laurent CLAVE, Mme Sylvie DAUNIS ,M. Patrick DESTRIBOIS, Mme Jacqueline IRIGOYEN, M. Frédéric DESTRIBOS, M. Eric LESBARRERES,, Mme Sylvie DUPOUY

Absents excusés : M. Christophe BERGES, Mme Maryse MOIMBÉ, Mme Nelly DULAU, M. Sébastien LOUBERE

Pouvoirs : M. Christophe BERGES donne pouvoir à Mme Corinne BASTIAT
Mme Maryse MOIMBÉ donne pouvoir à Mme Valérie BOUTET
Mme Nelly DULAU donne pouvoir à M. Aurélien CIARAVINO

Date de la convocation : 02/12/2024
Date d'affichage : 02/12/2024

Madame Jacqueline IRIGOYEN a été élue secrétaire.

VOTES			
Nombre de membres en exercice : 15		Pour :	14
Nombre de membres présents : 11		Contre :	0
Nombre de suffrages exprimés : 14		Abstention :	0

D_20241210_3

Objet : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINTE COLOMBE SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code, relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,
Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,
Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,
Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du

Envoyé en préfecture le 17/01/2025
Reçu en préfecture le 17/01/2025
Publié le
ID : 040-214002529-20241210-D_20241210_3-DE

16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, [illegible] communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,
Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,
Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,
Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,
Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,
Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- **Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;**
- **Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;**
- **Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :
- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs,

Envoyé en préfecture le 17/01/2025
Reçu en préfecture le 17/01/2025
Publié le
ID : 040-214002529-20241210-D_20241210_3-DE

d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.
Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE

Article 1 :
D'émettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :
Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan

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

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme au registre.

Le secrétaire
Jacqueline IRIGOYEN

Le Maire,
Philippe DUTOYA

MAIRIE DE SAINTE COLOMBE 40 (LANDES)

ACTE RENDU EXECUTOIRE
Transmis électroniquement en Préfecture le :
Identifiant unique :
Publié le :

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

DÉPARTEMENT DES LANDES

VILLE DE
SAINT-SEVER

La cité historique des Landes

DÉLIBÉRATION n° 2025-02-01

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-SEVER (LANDES)

SÉANCE 10 FÉVRIER 2025

Date de la publication
11 FEV. 2025

L'an 2025, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Marie, le 10 février à 19h00, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M Arnaud TAUZIN, Maire.

PRÉSENTS : 23
Arnaud TAUZIN, Patricia FERRON, Jean-Marc FABIER, Marion BERGINIAT, Christian BAILLET, Sophie DUPOUY, Jacques CHOULET, Marie-Claire DUPRAT, Yohan LABARRÈRE, Corinne RAUX, Christophe TASTET, Aurélie LÉVÊQUE, Huguette ETCHEBERRY, Sylvie SAUVIGNON, Dominique BARRIÈRE, Agnès GAUZIÈDE, Ludovic DUCAMP, Solange POUDENX, Olivier MARTINEZ, Marjorie FAUTHOUX, Isabelle LABURTHE, Cédric MALLET, Frédéric GOUZAA

Date de la convocation
04 février 2024

en exercice : 27

POUVOIRS : 04
M Arnaud FABRE a donné procuration à Mme Sophie DUPOUY
M Christophe BERGES a donné procuration à Mme Sylvie SAUVIGNON
Mme Marie-Ange BABERT a donné procuration à Mme Solange POUDENX
Mme Isabelle LABURTHE a donné procuration à Mme Marjorie FAURHOUX

Nombre de votants : 27

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Yohan LABARRÈRE

Arnaud TAUZIN

MAIRIE DE SAINT-SEVER 40500 LANDES

OBJET : Avis de la commune de Saint-Sever sur le PLUI Chalosse Tursan

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R. 153-5 prévoyant un délai de 3 mois à compter de la date d'arrêt du PLUI pour que les communes membres formulent un avis ;

VU la délibération de prescriptions du PLUI de la communauté de communes Chalosse-Tursan et la définition des modalités de concertation en date du 28 septembre 2017 ;

VU la délibération de définition des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes adoptée le 28 septembre 2017 ;

VU la convention « Petites Villes de Demain » signée le 20 mai 2021 ;

VU l'adoption en conseil municipal du 3 décembre 2021 du procès-verbal sur les orientations du PADD du PLUI de Chalosse-Tursan ;

VU les débats sur les orientations du PADD adoptés en séance du Conseil communautaire du 8 décembre 2021 ;

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

VU le bilan de la concertation et le tableau de synthèse des demandes et observations ;

VU la délibération d'arrêt du PLUI par le conseil de la communauté de communes en date du 14 novembre 2024 et ses délibérations annexes ;

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUI de la Communauté de communes et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

CONSIDÉRANT qu'il convient de dissocier les remarques liées au projet d'aménagement et de développement durables (PADD), aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des remarques directement liées à l'application du règlement et des zonages présentés et à leur impact sur le projet territorial de la commune,

CONSIDÉRANT que la traduction qui est faite des orientations générales du PADD n'est pas en adéquation avec les zonages proposés sur les polarités économiques structurantes de Saint-Sever notamment pour ce qui concerne les polarités identifiées à la page 11 du PADD.

La commune après avoir étudié les documents, émet l'avis suivant :

Observations sur le zonage :

Observation 1 :

La demande de suppression des zones AP avait été formulée lors du courrier du 6 décembre 2022 resté sans réponse.

Nous renouvelons la demande de suppression des zones AP sur le territoire de la commune de Saint-Sever. En effet, les contraintes posées par le règlement de cette zone sont de nature à freiner le développement agricole déjà en déprise sur la commune en ne permettant pas notamment la construction d'un nouveau hangar ou de bâtiment d'élevage autre qu'avicole.

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

Observation 2 : Zone Jouliou de Haut (a)

Dans le processus d'élaboration du PLUI, en avril 2023 la zone concernée est maintenue en zone 1AUx comme dans le PLU actuel de la commune et conformément aux orientations du PADD. En mai 2024, cette zone est transformée en zone N, or la commune de Saint-Sever souhaite son inscription en zone Uxd.

Sur Saint-Sever, les polarités identifiées à la page 11 du PADD pour le développement économique sont les suivantes :

- le secteur industriel et logistique de Péré au croisement des axes RD 933 / RD 924-Adour

- les secteurs de grands commerces à proximité de la RD 933S

Le classement en zone N de la zone de Jouliou de Haut, située à l'angle des axes RD 933 et RD 924 contrevient au PADD.

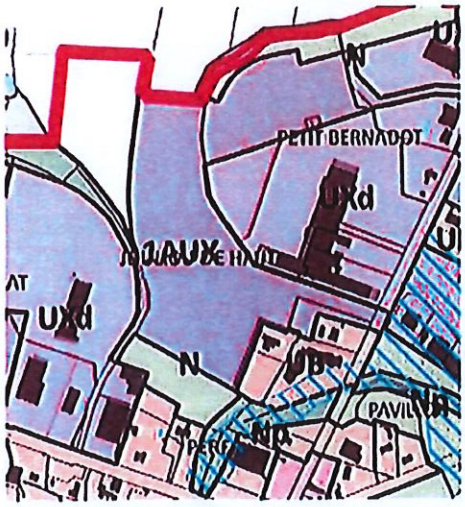
De plus, sur la parcelle n°AC0074, 3 déclarations préalables ont été déposées et accordées conformément au PLU actuel (DP 04028224S0087 – DP04028224S0171-DP04028224S0172).

Un PUP a été adopté en Conseil municipal à l'unanimité pour viabiliser ce terrain, et un PC est en cours de dépôt.

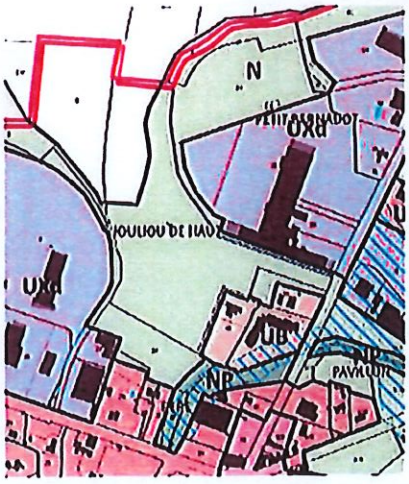
Eu égard à ces éléments, la commune réaffirme sa demande de classement de cette parcelle en zone Uxd.

Parcelles : AC 0074 – 42500 m² – Indivision GUERIVE

AVRIL 2023



MAI 2024



Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

Observation 3 : Zone Joulíou de Haut (b)

Dans le processus d'élaboration du PLUI, en avril 2023 la zone concernée est maintenue en zone 1AUx comme dans le PLU actuel de la commune et conformément aux orientations du PADD. En mai 2024, cette zone est transformée en zone N, or la commune de Saint-Sever souhaite son inscription en zone Uxd.

Sur Saint-Sever, les polarités identifiées à la page 11 du PADD pour le développement économique sont les suivantes :

- le secteur industriel et logistique de Péré au croisement des axes RD 933 / RD 924-Adour

- les secteurs de grands commerces à proximité de la RD 933S

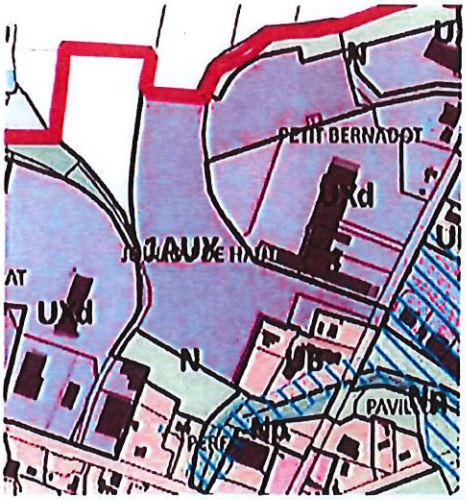
Le classement en zone N de la zone de Joulíou de Haut, située à l'angle des axes RD 933 et RD 924 contrevient au PADD.

De plus, sur la parcelle n°AC0039, une DP 04028224S0154 a été déposée et validée, un dépôt de PC est en cours. La zone dessert une entreprise existante et la viabilisation a été amorcée lors de l'agrandissement de l'entreprise GRABE BIDAU. L'accès à cette parcelle se fait par la RD 933, sans passer sur un ruisseau, et via une servitude tous véhicules. De plus le maintien en zone Uxd est conforme aux OAP validées dans le PLU de Saint-Sever en vigueur.

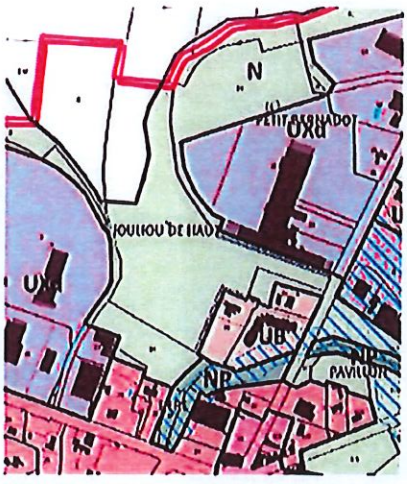
Compte tenu de ces éléments la commune demande le classement de ce terrain en Uxd.

Parcelles : AC 0039 – 16880 m² – Indivision DAUGA

AVRIL 2023



MAI 2024



Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

Observation 4 : zone de l'Espérance

Dans le processus d'élaboration du PLUI, en avril 2023 la zone concernée est maintenue en zone 1AUx comme dans le PLU actuel de la commune. En mai 2024, cette zone est transformée en zone N. Or, la commune de Saint-Sever, un des deux pôles urbains majeurs de la communauté de communes, souhaite l'inscription de cette zone en zone Uxc pour ne pas entraver le développement de l'activité économique sur son territoire. D'autant que Saint-Sever est la seule polarité à ne pas avoir de réserves pour une future zone Uxc .

Sur Saint-Sever, les polarités identifiées à la page 11 du PADD pour le développement économique sont les suivantes :

- le secteur industriel et logistique de Péré au croisement des axes RD 933 / RD 924-Adour

- les secteurs de grands commerces à proximité de la RD 933S

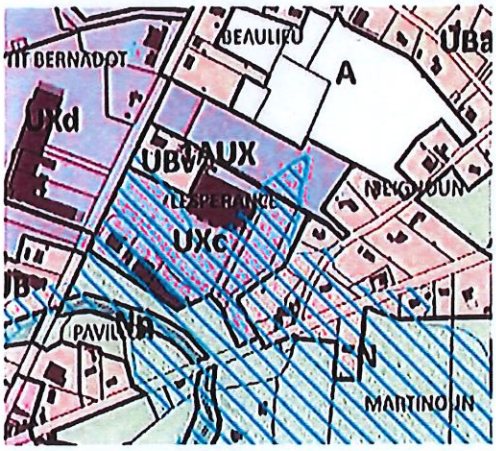
Le classement en zone N de la zone de l'Espérance, située sur l'axe RD 933 contrevient au PADD.

Compte tenu de ces éléments, la commune demande le classement de ces terrains en Uxc.

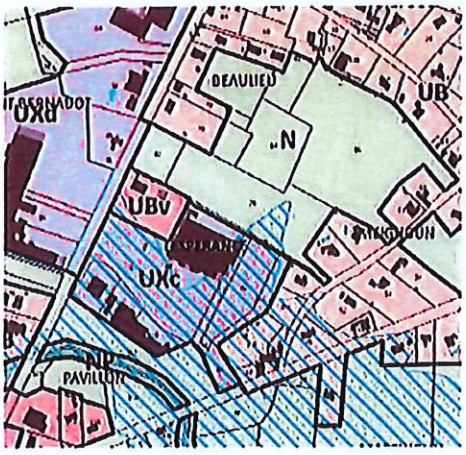
Parcelles : AD 0074 – 13051 m² – indivision LANGLADE

AD 0082 – 2 794 m² – indivision LANGLADE

AVRIL 2023



MAI 2024



Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

Observation 5 : Zone Miégeborde

Dans le processus d'élaboration du PLUI, en avril 2023 la parcelle n°B0814 de la zone concernée est maintenue en zone Uxd comme dans le PLU actuel de la commune et conformément aux orientations du PADD. En mai 2024, cette parcelle est transformée en zone A.

Sur Saint-Sever, les polarités identifiées à la page 11 du PADD pour le développement économique sont les suivantes :

- le secteur industriel et logistique de Péré au croisement des axes RD 933 / RD 924-Adour

- les secteurs de grands commerces à proximité de la RD 933S

Le classement en zone A de la zone de Miegeborde, jouxtant la RD 933S contrevient au PADD.

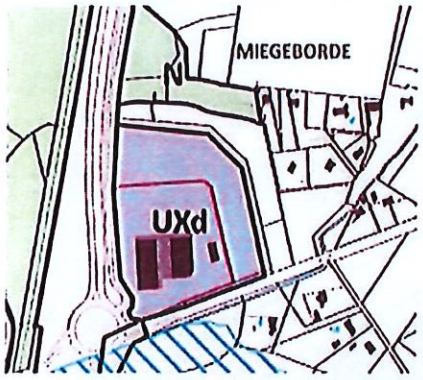
Cette parcelle fait l'objet d'un permis d'aménager (PA n°040282250001) déposé et en cours d'instruction.

Ainsi la commune de Saint-Sever ne peut cautionner la suppression de la constructibilité d'une parcelle U, propriété de l'industriel qui avait des droits à construire, que ceux-ci soient retirés sans dialogue ni justification.

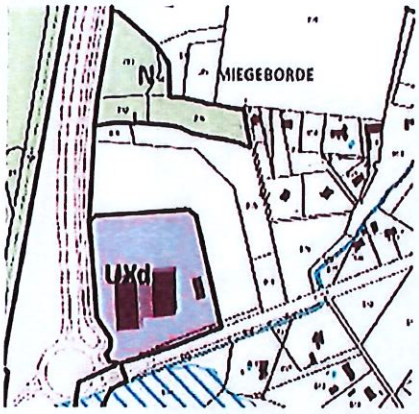
Compte tenu de ces éléments, la commune demande le maintien de ce terrain en zone Uxd.

Parcelle : B 0814 – 16947 m² – SOLUMAT IMMOBILIER

AVRIL 2023



MAI 2024



Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

Observation 6 : zone Dugat

Dans le processus d'élaboration du PLUI, en avril 2023 la zone concernée est maintenue en zone 1AUx comme dans le PLU actuel de la commune. En mai 2024, cette zone est transformée pour partie en zone N, pour partie maintenue en zone 1AUx.

La commune de Saint-Sever note que la zone tampon verte entre les habitations et l'activité économique a été supprimée dans les OAP sectorielles du PLUI (page 95) notamment contre les maisons existantes. L'accès de ces OAP est positionné sur la zone tampon verte, route d'Aurice, ce qui est incohérent.

OAP du PLU de Saint-Sever



OAP du PLUI



Un CU a été déposé sur les parcelles n° AC 12, 60, 61 et 63. L'accès par la D924, avenue de l'Océan, a reçu un avis des services de l'UTD pour le positionner uniquement sur la parcelle n°AC0063, zone maintenue en N. Or cette parcelle doit servir de nouvel exutoire, selon l'étude menée par le Syndicat Adour Midouze, au ruisseau du Pératche, ce qui semble incohérent pour y réaliser un accès à un équipement industriel ou commercial.

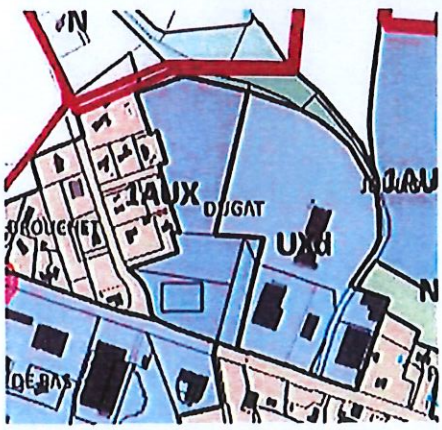
La commune s'interroge sur la pertinence des choix de zonage sur ce secteur.

Parcelles : AC0072 – 18287 m² - Indivision TASTET

AC0063 – 3044 m² – Elevage Services

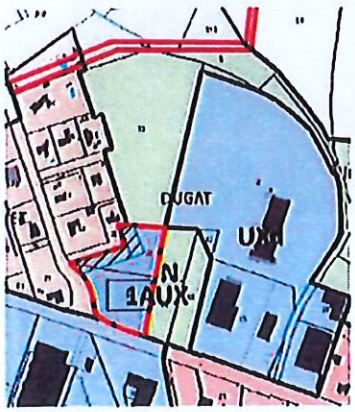
AC0012 et 0061 – 3700 m² – Elevage Services et Maïsadour

AVRIL 2023



OAP et trame verte non respectées

MAI 2024



Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

Observation 7 : Zone Uxd de Sainte-Eulalie

Dans le processus d'élaboration du PLUI, en avril 2023 les parcelles n°D0429 et D432 de la zone concernée sont maintenues en zone Uxd comme dans le PLU actuel de la commune. En mai 2024, une partie de ces parcelles est transformée en zone N.

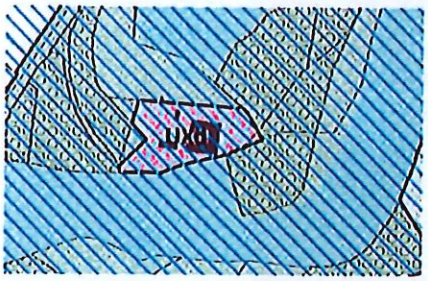
Cette modification est de nature à compromettre les capacités d'extension de l'entreprise propriétaire de ces parcelles, puisque le volume d'extension est quantifié en pourcentage de la zone à construire.

La commune demande que le zonage Uxd suive les contours parcellaires et s'applique sur les parcelles totales D0429 et D0432.

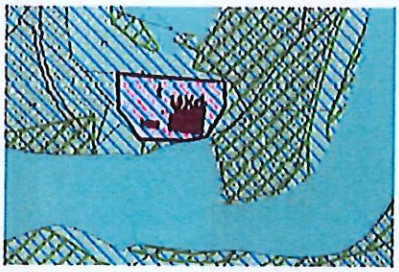
Parcelles : D0429 – 7300 m² – SCI PEYRE

D0432 – 312 m² – SCI PEYRE

AVRIL 2023



MAI 2024



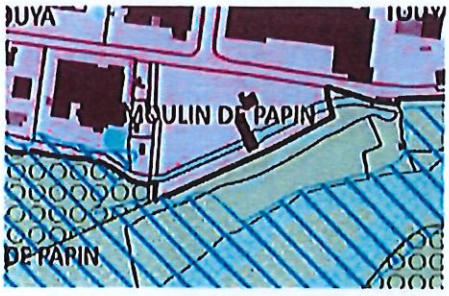
Observation 8 : Zone de Péré

Dans le processus d'élaboration du PLUI, en avril 2023 une partie de la parcelle n°AA0016 de la zone concernée est maintenue en zone Uxd comme dans le PLU actuel de la commune. En mai 2024, cette partie de parcelle est transformée en zone N.

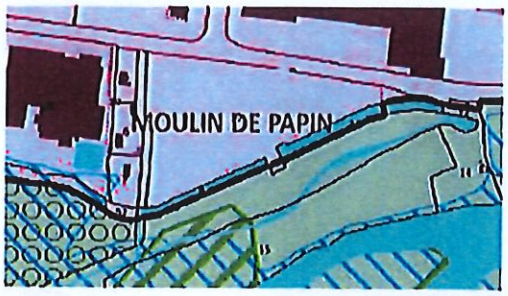
La commune s'interroge sur la justification de maintenir le terrain contigu, propriété d'une entreprise, en Uxd alors que ce terrain, propriété d'un particulier, voit sa constructibilité dégradée.

Parcelles : AA0016 – 2900 m² – Amédéo ROMA

AVRIL 2023



MAI 2024



Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

Observations sur le règlement :

Observation 9 :

page 20 : A l'article 6.5 (prescriptions dans le secteur répertorié de pollution des sols)

Le numéro de l'article doit être modifié par 6.6 puisque l'article précédent est déjà numéroté par 6.5 comme nous l'avions indiqué dans notre courrier du 04 juillet 2023.

Observation 10 :

page 50 : A l'article 2.1 (les usages affectations des sols et activités interdits ou soumis à conditions), on est en secteur UAVP1. Dans le tableau il est important de préciser, comme nous l'avions indiqué dans notre courrier du 6 décembre 2022, que l'interdiction porte également sur le dépôt de tous les matériaux, destinés à être recyclés ou non. Nous demandons que la rédaction soit la suivante : « activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés ou non »

Observation 11 :

page 50 : A l'article 2.1, (les usages affectations des sols et activités interdits ou soumis à conditions), on est en secteur UAVP1. Dans le tableau il est important de préciser, comme nous l'avions indiqué dans notre courrier du 6 décembre 2022, que le stationnement isolé de caravane est interdit en rajoutant cette ligne au tableau existant.

Observation 12 :

page 51 : A l'article 3 (conditions dans les secteurs et sites de prescriptions particulières), la commune souhaite qu'il soit précisé dans le tableau « secteur de diversité commerciale protégée » que dans le secteur UAVp2 la nature des commerces autorisés à s'implanter ne doit pas être en concurrence avec la nature des commerces du centre-ville.

Observation 13 :

page 59 : A l'article 6.2 (toitures des constructions et installations associées), au 2ème tiret, il est spécifié que les pentes de toitures peuvent aller de 35 % à 50 %. Or, comme indiqué dans notre courrier du 6 décembre 2022, en secteur UAVP1, la pente maximale est fixée à 45 % et 40 % en UAVP2. Il est important de le spécifier dans le règlement pour garantir la meilleure compréhension des règles applicables pour les usagers.

Observation 14 :

page 59 : A l'article 6.2 (toitures des constructions et installations associées), au 6ème tiret, comme indiqué dans notre courrier du 6 décembre 2022, nous souhaitons que soit rajoutés les bâtiments publics. En effet la notion d'équipements et de bâtiments publics sont distinctes.

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

Observation 15 :

page 64 : A l'article 6.6 (dispositions pour les clôtures), sur le point clôtures en limite de voie ou emprise publique, au 1er tiret, la couleur noire est à supprimer puisqu'elle n'est pas compatible avec le règlement de l'AVAP. Cette demande a déjà été formulée lors du courrier du 4 juillet 2023 resté sans réponse.

Observation 16:

page 66 : A l'article 7.2 (préservation ou aménagement d'espaces libres ou d'espaces verts) au 2ème tiret, l'obligation de création de 5 % d'espaces verts pour la création de 5 logements ou plus n'est pas judicieuse en UAVP2 compte tenu du contexte urbain. Cette demande de retrait a déjà été formulée lors des courriers des 6 décembre 2022 et 4 juillet 2023 restés sans réponse.

Observation 17 :

page 66 : A l'Article 7.3 (traitement et plantation des aires aménagées), la commune demande de supprimer l'obligation d'un traitement végétal pour les aires de plus de 5 véhicules en secteurs UAVP1 et UAVP2 compte tenu du contexte urbain. Cette demande de retrait a déjà été formulée lors des courriers des 6 décembre 2022 et 4 juillet 2023 restés sans réponse.

Observation 18 :

page 67 : A l'article 8.1 (stationnement – règles et modalités d'application générale), il faut que soit spécifié l'obligation de création de places de stationnement pour les projets de division foncière. En effet, le règlement ne prévoit pas le cas de division foncière d'une unité en plusieurs appartements qui génère un besoin en création de places, notamment dans la configuration du tissu urbain dense et médiéval de la commune de Saint-Sever.

Cette demande a déjà été formulée lors des courriers des 6 décembre 2022 et 4 juillet 2023 restés sans réponse.

Observation 19 :

page 68 : A l'Article 8.2 (obligations minimales pour le stationnement des véhicules motorisés), dans le tableau il convient de rajouter le mot créé sur les cas liés à l'habitation.

Soit « logement créé » et « hébergement créé »

Ainsi il y aura bien concordance entre les éléments du règlement et ce tableau récapitulatif.

Cette demande a déjà été formulée lors du courrier du 4 juillet 2023 resté sans réponse.

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

Observation 20 :

page 74 : A l'Article 1.1 (les destinations et sous-destinations interdites, admises ou soumises à conditions) des secteurs UB et UBV, dans la destination « commerces et activités de service » et dans la sous-destination hôtels, nous demandons que soit interdite leur implantation. En effet, le secteur périurbain de Saint-Sever n'a pas vocation à accueillir des établissements hôteliers, qui doivent plutôt se positionner en centre-ville pour garantir l'attractivité et la revitalisation économique et commerciale.

Cette observation est également valable pour les zonages, Apv, AP (article 1.1 page 225), NP et Nc, (article 1.1 page 247). L'implantation d'hôtels notée admise sous conditions doit y être interdite.

Observation 21:

page 242 : A l'Article 7.3 (plantation et traitement des aires aménagées) il est proposé que les aires de stationnement de plus de 5 véhicules fassent l'objet d'un traitement végétal.

La création d'aires de stationnement sur les zones A, Apv et AP est incompatible avec la nature de la zone. La commune de Saint-Sever demande le retrait de cette disposition comme cela avait été sollicité par courrier du 6 décembre 2022.

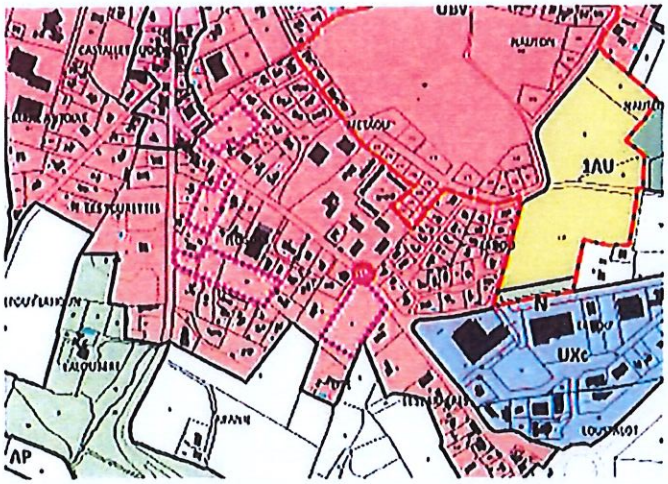
En effet, il semble que cet article ait fait l'objet d'un « copier-coller », puisqu'il est peu probable qu'une aire de stationnement soit envisagée compte tenu de la nature de ces zones. Il en est de même à la page 263 pour les zones N.

Observations sur les OAP sectorielles – secteurs à vocation principale d'habitat

Observation 22 :

Sur le volet habitat du PADD, en page 10, il est consacré le principe de dynamiser l'accueil d'habitants avec une croissance de 1% par an et la création de 198 logements par an, notamment sur les communes « polarités du territoire », dont Saint-Sever est la tête de pont.
Dans ces conditions, le PLUI doit permettre la densification en habitat de tous les terrains constructibles de l'avenue du Tursan. Cela était le cas jusqu'en mai 2024, toutefois les OAP en densification habitat ont été modifiées lors de l'arrêt, ce qui contrevient au PADD.

Ainsi la cartographie de mai 2024 identifie les parcelles AN 0056, AP 0023, AP 0094, AP 0021, AP 0028 et AP 0041 comme OAP densité de logement.



Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

Par ailleurs, le volet « revitalisation » du PADD, détaillé à la page 10 sur le chapitre lié à l'habitat, doit également se traduire par la densification habitat de l'avenue du Tursan dans les OAP habitat.

De plus, la convention d'adhésion « petites villes de demain » signée le 20 mai 2021 par la commune de Saint-Sever, la communauté de communes Chalosse-Tursan, la préfecture, l'ANAH, le conseil départemental, le CAUE, la CCI des Landes, la chambre des métiers et de l'artisanat, dans son article 6.3 (page 12) axe 2.1 valide la montée à 6 000 habitants conformément au SCOT et PLH et valide la densification des « dents creuses » comme le sont les terrains de l'avenue du Tursan.

Sur la cartographie annexée à l'arrêt du PLUI, la parcelle AN 0056 a été retirée des OAP densification d'habitat, à l'encontre des orientations du PADD et de la convention « Petites Villes de Demain », la commune demande sa réinscription dans les OAP densification habitat.

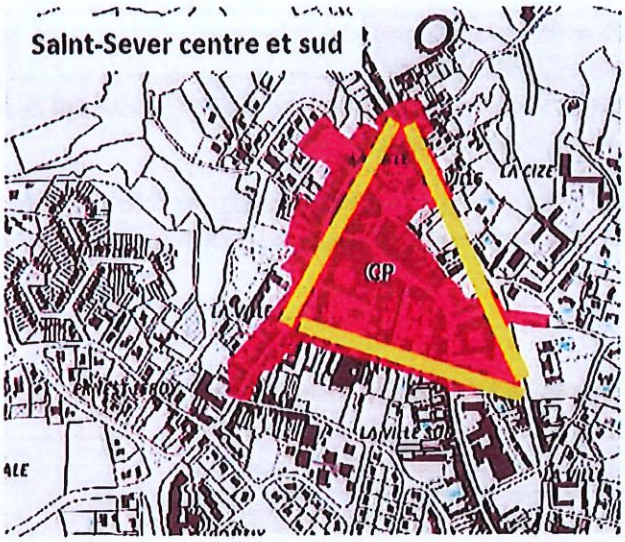
Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

Observations sur les OAP sectorielles – secteurs à vocation économiques et commerciales

Observation 23 :

Page 9, au chapitre C.1.1 (les orientations commerciales définies pour la Commune de SAINT-SEVER, Définition et cartographie des "secteurs d'implantations préférentielles et d'interdictions commerciales). Le secteur identifié comme Centralité Urbaine Principale (CP) doit être reprécisé. En effet le triangle formé ne comprend pas la rue de Pontix.

Il est ainsi à définir : rue Lafayette, place du Tour du Sol, Place Léon Dufour, rue du général Durrieu, rue Larrède, rue du Bellocq en allant vers rue Sentex, place du Cap du Pouy conformément au triangle en jaune et non au secteur rouge proposé dans les OAP.



Observation 24 :

Page 10 au chapitre C.1.1 (les orientations commerciales définies pour la Commune de SAINT-SEVER, Définition et cartographie des "secteurs d'implantations préférentielles et d'interdictions commerciales). Le secteur en rouge délimitant la zone CP doit correspondre aux rues indiquées à l'observation 23.

Observation 25 :

Page 10 au chapitre C.1.1 (les orientations commerciales définies pour la Commune de SAINT-SEVER, Définition et cartographie des "secteurs d'implantations préférentielles et d'interdictions commerciales). Le secteur CS1 en orange ci-dessous doit être étendu sur l'avenue du Général de Gaulle, depuis l'angle de la rue de Papin jusqu'au rond-point de Péré.



Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

Observation 26 :

Page 11 au chapitre C.1.2 (Dispositions applicables dans les "secteurs d'implantations préférentielles et d'interdictions commerciales) : A la ligne des intitulés sur la colonne Services accueillant une clientèle, la commune de Saint-Sever souhaite préciser : accueil de clientèle, patientèle ou usagers. En effet, afin de protéger le centre-ville, il convient de pouvoir admettre ou non, l'installation de commerces et services sur les zones périphériques.

Ainsi le volet « revitalisation » du PADD, détaillé à la page 13 sur le chapitre lié au développement économique, doit se traduire par l'ajout des termes « patientèle et usagers » dans les catégories visées dans les OAP Commerciales.
Cette demande faite dès le 18 août 2023, n'a pas été prise en compte ce qui contrevient au PADD et à la convention d'adhésion « petites villes de demain » signée le 20 mai 2021 par la commune de Saint-Sever, la communauté de communes Chalosse-Tursan, la préfecture, l'ANAH, le conseil départemental, le CAUE, la CCI des Landes, la chambre des métiers et de l'artisanat.

Cette convention dans son article 2.4 (page 13) préconise de conserver l'offre médicale et paramédicale en centre-ville, d'où la nécessité de spécifier la catégorie patientèle dans les OAP commerciales pour garantir la revitalisation du centre-ville.

Extrait du tableau des OAP commerciales du PLUI

Type de secteurs d'implantations préférentielles et d'interdictions commerciales	Dénomination	Types de commerces et services admis ou non admis					Exceptions ou conditions particulières
		Commerces Achats quotidiens commerces spécialisés de fruits, légumes, viande, pain, boisson, tabac, fournaux...	Commerces Achats hebdomadaires commerces de détail non spécialisés, généralement à prédominance alimentaire	Commerces Achats Occasionnels légers commerces spécialisés d'habillement, livres, jeux, optique, parfum, quincaillerie, audio-vidéo, sports...	Commerces Achats Occasionnels lourds / exceptionnels commerces spécialisés d'électroménager, meubles, matériaux, bricolage...	Services accueillant une clientèle assurances, banques, agences immobilières, coiffeurs...	

Extrait de la demande de la commune en date du 18 août 2023

Type de secteurs de prescriptions commerciales	Espaces concernés	Types de commerces, services ou services publics admis ou non admis (créations, extensions, installations)					Exceptions ou conditions particulières
		Achats quotidiens commerces spécialisés de fruits, légumes, viande, pain, boissons, tabac, fournaux, ...	Achats hebdomadaires commerces de détail non spécialisés, généralement à prédominance alimentaire	Achats occasionnels légers spécialisés d'habillement, livres, jeux, optique, parfum, quincaillerie, audio, vidéo, sports, ... généralement de petites surfaces	Achats occasionnels lourds / exceptionnels commerces spécialisés d'électroménager, meubles, matériaux, bricolage ... généralement de grandes surfaces	Services marchands ou publics accueillant une clientèle, une patientèle ou des usagers Professions libérales, assurances, banques, agences immobilières, agences de location, coiffeurs	

Observation 27 :

Page 11 au chapitre C.1.2 (Dispositions applicables dans les "secteurs d'implantations préférentielles et d'interdictions commerciales) : A la ligne Secteur centralité urbaine principale : la commune de Saint Sever ne peut valider cette OAP que si le secteur CP correspond aux modifications demandées dans le cadre de l'observation 23.

Observation 28 :

Page 11 au chapitre C.1.2 (Dispositions applicables dans les "secteurs d'implantations préférentielles et d'interdictions commerciales) : A la ligne Secteur centralité urbaine secondaire : la commune de Saint Sever ne peut valider cette OAP que si le secteur CS1 correspond aux modifications demandées dans le cadre de l'observation 25.

Envoyé en préfecture le 11/02/2025
Reçu en préfecture le 11/02/2025
Publié le 11/02/2025
ID : 040-214002826-20250210-20250201-DE

Observation 29 :

Page 11 au chapitre C.1.2 (Dispositions applicables dans les "secteurs d'implantations préférentielles et d'interdictions commerciales) : A la ligne Secteur Linéaires d'interdiction de fonctions commerciales et de services, la commune de Saint Sever souhaite que soient listés les linéaires conformément au détail de la page 9 des OAP commerciales (au sud l'avenue du Tursan/rue du Castallet jusqu'au boulevard de l'Espérance ; au nord, la route de Mont de Marsan, la route de Tartas, l'avenue de l'Armagnac)

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Pour : 27 (Arnaud TAUZIN, Patricia FERRON, Jean-Marc FABIER, Marion BERGINIAT, Christian BAILLET, Sophie DUPOUY, Jacques CHOULET, Marie-Claire DUPRAT, Yohan LABARRÈRE, Corinne RAUX, Christophe TASTET, Aurélie LÉVÊQUE, Huguette ETCHEBERRY, Sylvie SAUVIGNON, Dominique BARRIÈRE, Agnès GAUZIÈDE, Ludovic DUCAMP, Solange POUDENX, Olivier MARTINEZ, Marjorie FAUTHOUX, Isabelle LABURTHE, Cédric MALLET, Frédéric GOUZAA, Arnaud FABRE, Marie-Ange BABERT, Christophe BERGES, Julie SOURILLAN)

ARTICLE 1 : La Commune de Saint-Sever demande à ce que les observations de cet avis soient respectées, en ce qui concerne la modification des zonages, les erreurs matérielles ou les amendements sur le règlement, les OAP de densification d'habitat et commerciales.

ARTICLE 2 : émet un avis défavorable sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 novembre 2024.

Fait et délibéré en séance le 10 février 2025

Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-SEVER 40500 LANDES

Arnaud TAUZIN

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération.
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant l'auteur de l'acte et 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.

Envoyé en préfecture le 23/12/2024
Reçu en préfecture le 23/12/2024
Publié le
ID : 040-214002867-20241218-044_2024-DE

COMMUNE DE SAMADET
40320 SAMADET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit décembre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAMADET, dûment convoqués, se sont réunis dans la salle de la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Bernard TASTET, Maire.

Nombre de Conseillers
En exercice : 15
Présents : 12

Nombre de suffrages exprimés
Pour : 12
Contre : 00
Abstentions : 00

Date de convocation : 11/12/2024

Etaient présents : M. Bernard TASTET, Maire, Stéphane CASTAINGS, Fabien DROUILHET, Anne DUBROCA, Anaïs DUCAMP, Antoine DULINGE, André DUSSAUT, Alexandre HONTANG, Éric LAFITTE, Mathilde MEHR, Bertrand PEROTTO, Aurore RESENDE.

Absents excusés : Véronique DARRIEUTORT, Nathalie PICARD, Nadège PICOD.

Secrétaire de séance : Fabien DROUILHET.

Objet **: DEL 044_2024 – Avis du Conseil Municipal de la commune de SAMADET sur le projet de PLU arrêté en Conseil Communautaire de la Communauté Chalosse Tursan le 14 novembre 2024**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant

Envoyé en préfecture le 23/12/2024
Reçu en préfecture le 23/12/2024
Publié le
ID : 040-214002867-20241218-044_2024-DE

précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, préalablement à ce Conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation le plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 23/12/2024
Reçu en préfecture le 23/12/2024
Publié le
ID : 040-214002867-20241218-044_2024-DE

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir débattu DÉCIDE à l'unanimité :

- D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

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

Le Maire,
Bernard TASTET

MAIRIE DE SAMADET
40320

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 040-214002891-20250127-2025_03-DE

Département des Landes

Commune de SARRAZIET
66, place de la Mairie
40500 SARRAZIET

Tél : 05.58.79.13.66

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération N°2025-02

Nombre de conseillers :
En exercice : 8
Présents : 7
Votants : 8

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt sept janvier à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de SARRAZIET, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mme MAKOWIECKI Béatrice, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 21 janvier 2025.

Présents : MAKOWIECKI Béatrice, GAILLARD Jean-Louis, DOS SANTOS Luis, CHAUVEAU Magalie, BARCELO Pascal, LAVIE Christophe et GOY Victorine

Excusés : DESTRIBOS Dominique

OBJET : ***arrêtée PLUI***

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatif à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 040-214002891-20250127-2025_03-DE

les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Madame le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Madame Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 040-214002891-20250127-2025_03-DE

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Madame Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Madame Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Madame** Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 3 :

Madame le Maire est chargée, en ce qui la concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le
ID : 040-214002891-20250127-2025_03-DE

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré 27 janvier 2025, à 19 heure 30 que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Acte transmis électroniquement
Pour extrait conforme au registre.

Le Maire, B. MAKOWIECKI



Envoyé en préfecture le 10/01/2025
Reçu en préfecture le 10/01/2025
Publié le 10/01/2025
ID : 040-214002982-20241216-DCM2024_027-DE

Commune de SERRES GASTON (Landes)

Extrait du Registre des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 16 décembre 2024 à 20 heures

L'an deux mil vingt-quatre et le seize décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SERRES-GASTON, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Didier DUFOURCQ, Maire.

Étaient présents : M. François DAUDIGNON - 1er Adjoint, Mme Cécile DAYOT – 2ème Adjoint M. Benoit SOLANO – 3ème Adjoint, M. Adrien BARBE, M. Thomas DEBIN, Mme Marie-José DOMECQ, Mme Corinne DUMARTIN, M. David LEMEE, M. Philippe POUYSEGUR, M. Sébastien SAINT-JOURS.

Absent excusé :

Date de la convocation : 3 décembre 2024

Monsieur DEBIN Thomas a été élu secrétaire.

Objet : avis du Conseil Municipal de la commune de Serres-Gaston sur le projet de PLUi arrêté en Conseil Communautaire de la Communauté de Commune CHALOSSE TURSAN le 14 novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 10/01/2025
Reçu en préfecture le 10/01/2025
Publié le 10/01/2025
ID : 040-214002982-20241216-DCM2024_027-DE

préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence Intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Envoyé en préfecture le 10/01/2025
Reçu en préfecture le 10/01/2025
Publié le 10/01/2025
ID : 040-214002982-20241216-DCM2024_027-DE

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur le Maire**, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, par **7** voix pour et **1** voix contre et 3 abstentions) :

- DÉCIDE d'émettre un **avis favorable avec observations** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.
- DEMANDE que les observations suivantes soient prises en compte :
  - Intégration de la ZAENR délimitée lors du Conseil Municipal du 24/06/2024 (délibération jointe)
  - Modification des noms des propriétaires dans le livret patrimonial :

  Fiche 2 : section C parcele 136, propriétaire Fontarensky Emmanuelle Marie,

  PC 04029822C0001

  Fiche 13 : section C parcelle 83, propriétaire Pour Jean-Jacques et Crabbe Aline

  Fiche 14 : section E parcelle 409, propriétaire Carmono Jean et Susana

  PC 04029821C0007

  Fiche 30 : section D parcelle 421, propriétaire Fesentieu Julie et Nicol Marine

  PC 04029820C0002

  Fiche 33 : section D parcelle 244, propriétaire Darpheuil Philippe

  Fiche 34 : section D parcelle 241, propriétaire Peres Jean-Denis

Envoyé en préfecture le 10/01/2025
Reçu en préfecture le 10/01/2025
Publié le 10/01/2025
ID : 040-214002982-20241216-DCM2024_027-DE

Fiche 36 : section E parcelle 103, propriétaire Guimard Laurent et Bonal Marie-Corinne

- **PRÉCISE** que Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Et ont signé au registre les membres présents
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme, le 10 janvier 2025.
Le Maire,
Didier DUFOURCQ.

MAIRIE DE SERRES GASTON
40 (Landes)

Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214002990-20250123-202523JANVPLUI-DE

DÉPARTEMENT DES LANDES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**COMMUNE DE SERRESLOUS**

Présents : 9
Votants : 9
L'an deux mil vingt-cinq le 23 du mois de Janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Mme Geneviève Lafargue-Anaclet.

Étaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :
Lafargue-**Anaclet** Geneviève Passicos Henri ; Dartiguelongue Valérie, ,
Lapebie Olivier, Lalanne Fabien, Laborde Alain, Desachy Jean François
Dubroca Maryse , Thouvenot Johann.
Absent excusé : Bestaven Frédéric,

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SERRESLOUS ET ARRIBANS SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214002990-20250123-202523JANVPLUI-DE

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Madame le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Madame Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214002990-20250123-202523JANVPLUI-DE

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Madame Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Madame Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Madame** Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal,
à l'unanimité,

Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214002990-20250123-202523JANVPLUI-DE

DECIDE

AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS (justifications demandées

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- **Article 2 :** Autoriser les remblaiements ou exhaussement des sols qui sont nécessaires aux constructions et/ou installations, aux voies, aux accès, à la gestion des eaux pluviales, aux dispositifs agricoles d'irrigation- ouvrage de stockage des eaux, aux dispositifs de défense incendie extérieure, aux exploitations agricoles et forestières.
- Le tracé de la canalisation de gaz sur notre commune repris pour la cartographie n'est pas le tracé réalisé (ci-joint la cartographie pour notre commune).
- La parcelle ZA 93 est vendue pour la construction d'une habitation.
- Les bois ne sont pas des bois classés sur notre commune, ces parcelles n'ont aucune valeur pour exploiter le bois et sont plus souvent des pousses naturelles.
- De rajouter un changement de destination pour la dépendance sur la parcelle ZA39.

Fait et délibéré, le vingt-trois, Janvier, Deux mille vingt-cinq, à vingt heures trente, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire Geneviève Lafargue-Anaclet



Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

2024

Département des Landes

Commune : Serreslous et arribans

Section : ZA

Parcelle n°39

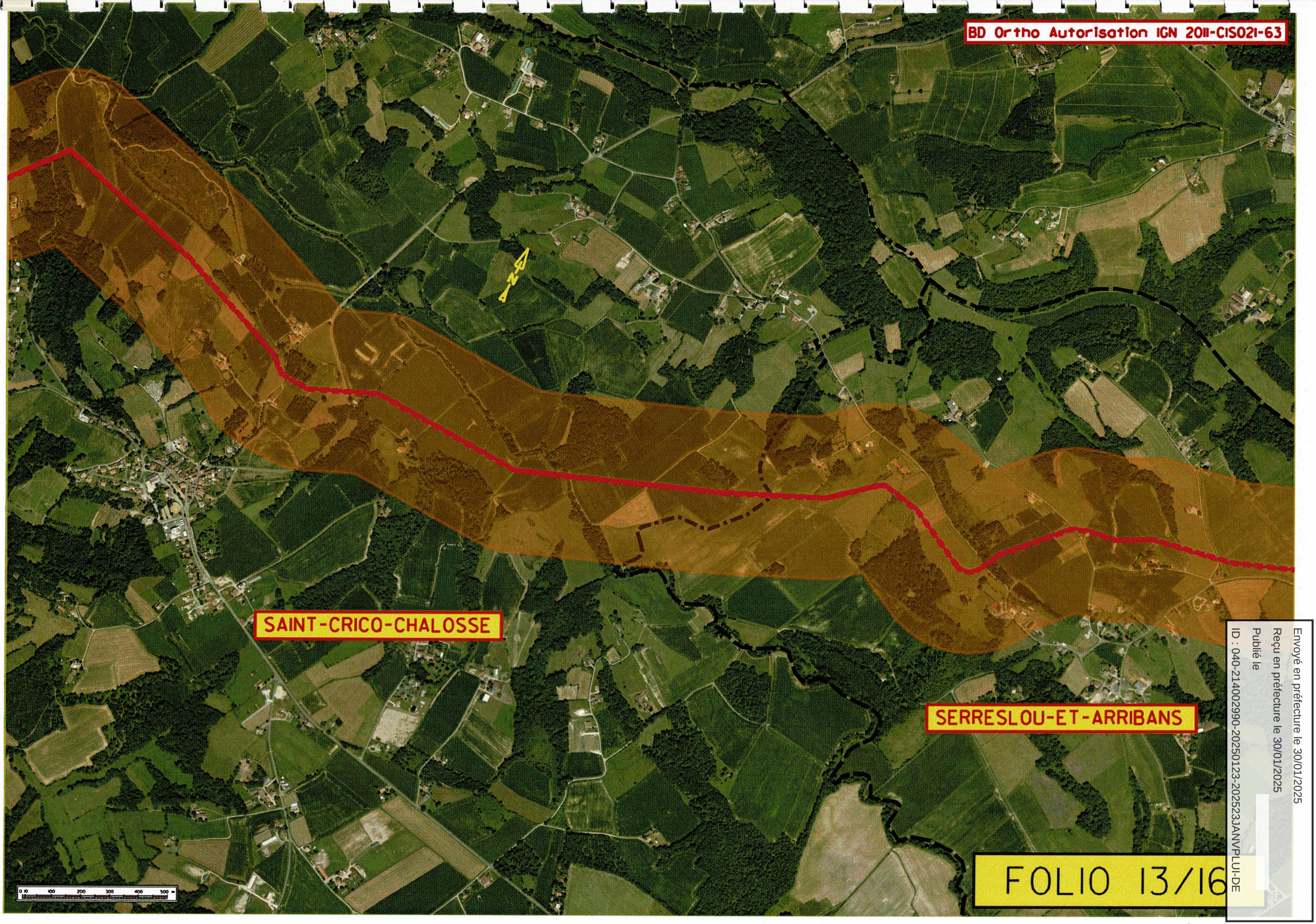
Identifiant : 40299000ZA0039

Echelle : 1/1000

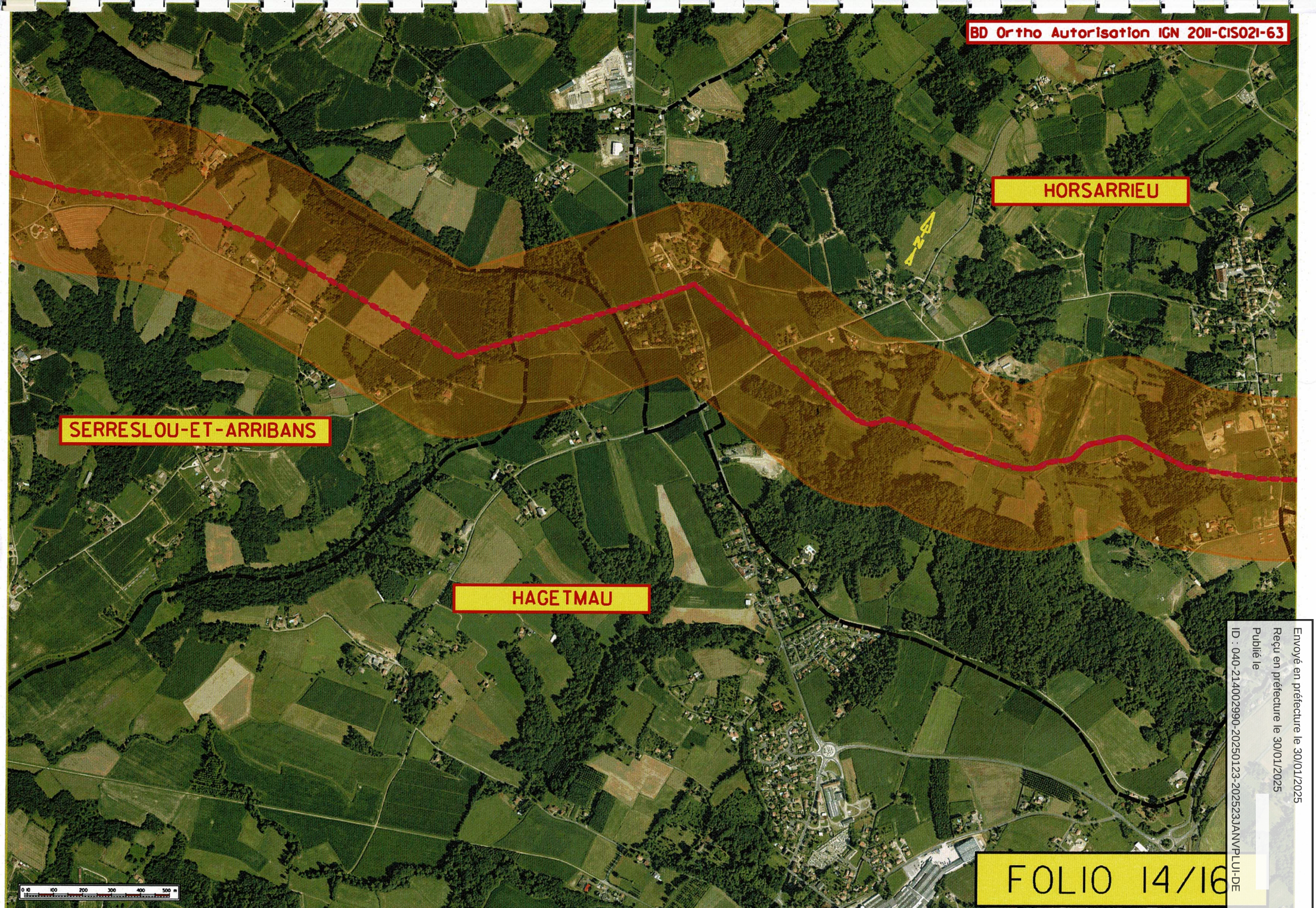
Date d'édition : 30/01/2025

Plan délivré par IGECOM40





Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214002990-20250123-202523JANVPLUI-DE



Envoyé en préfecture le 30/01/2025
Reçu en préfecture le 30/01/2025
Publié le
ID : 040-214002990-20250123-202523JANVPLUI-DE

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le 12/12/2024
ID : 040-214003055-20241209-12_2024_05-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SORBETS

DELIBERATION N° 12-2024-05

Séance du 09 décembre 2024

Le Conseil Municipal de Sorbets, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur DUBICQ Gilbert, Maire.

Date de la convocation : 03/12/2024 — **Date d'affichage** : 11/12/2024

Nombre de conseillers en exercice 09 — Vote Pour 08

Nombre de conseillers présents 08 — Contre 00

Nombre de conseillers votants 08 — Abstention 00

Etaient présents : Romain BARRERE, Laurence DARRIBEAU, Véronique DESTENABES, Gilbert DUBICQ, Thomas DUBREUIL, Christophe DUPIN, Christophe LACAZE, Vicky POCQUERUSSE

Etait absent excusé : Claude DUVIGNAU

Secrétaire de séance : Laurence DARRIBEAU

Objet : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SORBETS SUR LE PROJET DU PLUI ARRETE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN LE 14 NOVEMBRE 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,

Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,

Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le 12/12/2024
ID : 040-214003055-20241209-12_2024_05-DE

Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;
- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le 12/12/2024
ID : 040-214003055-20241209-12_2024_05-DE

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents

DECIDE

Article 1 : D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 : Aucune observation.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le 12/12/2024
ID : 040-214003055-20241209-12_2024_05-DE

Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus.

Le Maire,

Gilbert DUBICQ

Acte rendu exécutoire

après télétransmission en Préfecture le : 12 DEC. 2024

et publication ou notification du : 12 DEC. 2024

MAIRIE DE SORBETS 40320

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 28/01/2025
Reçu en préfecture le 28/01/2025
Publié le
ID : 040-214003212-20241209-2024_24-DE

Département des Landes
Arrondissement de Mont de Marsan
Canton Chalosse Tursan

Commune d'URGONS – 40320

Nombre de conseillers en exercice:	11
Nombre de conseillers présents:	9
Nombre de conseillers absents:	2
Vote pour:	10
Votre contre:	0
Abstentions:	0

DEL_2024_024
Séance du 09/12/2024

Convocation du 03/12/2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt quatre, le 09 décembre, à 20 heures, les membres du Conseil Municipal de la commune d'Urgons se sont réunis, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales.
Etaient présents: BLUZET Roger, BRUNOT Roland, DUFOURCQ Roland, DUPARC Franck, SUPERY Georgette, POUBLAN Michel, SAUBIN Jérôme, RONDELAUD Jean-Marc, BARTHELEMY Julien, formant la majorité des membres en exercice, le conseil est composé de Onze membres.
Etaient excusés: MERBAH Eveline (procuration à Georgette SUPERY), POUBLAN Gérard.

La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Roland DUFOURCQ , Maire.

Madame SUPERY Georgette a été désignée secrétaire de séance.

Objet: ***AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE URGONS SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE CHALOSSE TURSAN LE 14 Novembre 2024***

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
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), les articles L.103-2 et L103-6 du même code relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU,
Vu les articles du Code de l'Urbanisme L.153-15 et R.153-5 relatifs aux avis des communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, et notamment PLU, sur l'arrêt de projet de ce dernier,
Vu l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°745 du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Chalosse Tursan à compter du 1er janvier 2017. Cette dernière devenant compétente de plein droit en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
Vu la Conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, réunie le 18 septembre 2017, et le compte rendu établi lors de cette conférence,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
Vu la délibération du 28 septembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation,
Vu le débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 28/01/2025
Reçu en préfecture le 28/01/2025
Publié le
ID : 040-214003212-20241209-2024_24-DE

intercommunal (PLUi), et le procès-verbal qui a été établi, débat faisant suite aux différents débats sur ce même PADD réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 16 mars 2021 arrêtant de nouvelles modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Etant précisé que conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme préalablement à ce conseil communautaire et à cette délibération la Conférence intercommunale des maires s'est réunie le 9 mars 2021,

Vu les différentes réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu les réunions d'association présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), et notamment les réunions en date du 08 avril 2019 et 30 mai 2024,

Vu les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 50 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan prescrivant l'abrogation des 12 cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse,

Vu la délibération du 14 novembre 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan relative au positionnement vis-à-vis du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste de sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi Chalosse Tursan,

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Chalosse Tursan à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 50 communes membres.

Monsieur Le Maire rappelle les débats qui se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques ;

Envoyé en préfecture le 28/01/2025
Reçu en préfecture le 28/01/2025
Publié le
ID : 040-214003212-20241209-2024_24-DE

- Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;
- Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le détail, ces 3 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou remise en bon état des continuités écologiques :

- 1.1 : Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- 1.2 : Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
- 1.3 : Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
- 1.4 : Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
- 1.5 : Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles.

Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipements, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques :

- 2.1 : Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
- 2.2 : Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
- 2.3 : Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
- 2.4 : Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
- 2.5 : Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.

Axe 3 : les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- 3.1 : Consommation d'espaces passées et objectifs chiffrés de réduction
- 3.2 : Déclinaison des objectifs de modération par destination.

Monsieur Le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Monsieur Le Maire rappelle le cadre réglementaire relatif à la notification du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan du 14 novembre dernier, en ce sens cette dernière se doit de notifier pour avis à chaque communes membres le dossier de PLUi ainsi arrêté, étant précisé que cet avis conformément à l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 28/01/2025
Reçu en préfecture le 28/01/2025
Publié le
ID : 040-214003212-20241209-2024_24-DE

doit être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur** Le Maire, et après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité, ,

DECIDE

Article 1 :

D'émettre un **avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune.

Article 2 :

Monsieurle Maire est chargé, en ce qui le concerne, de la transmission de la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Article 3 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulibos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Fait et délibéré les jours, mois et ans que dessus,
pour extrait conforme

Le Maire, Roland DUFOURCQ.



2. Avis de l'Autorité Environnementale régionale

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Chalosse Tursan (40)

n°MRAe 2025ANA23

dossier PP-2024-16908

Porteur du Plan : communauté de communes Chalosse Tursan
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 25 novembre 2025
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 29 novembre 2025

Préambule

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Didier BUREAU, Cédric GHESQUIERES

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

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Chalosse Tursan (40).

Le projet de PLUi est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes Chalosse Tursan, créée en 2017, comprend 50 communes membres et compte 26 080 habitants en 2021 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 25,07 km² dans le département des Landes.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Adour-Chalosse-Tursan[1], approuvé le 9 décembre 2019, sur six communautés de communes, reconnaît cinq communes « polarités » au sein de la communauté de communes Chalosse Tursan : Hagetmau et Saint-Sever comme « pôle de centralité », Geaune et Samadet comme « pôle d'équilibre » et Haut-Mauco comme « pôle de développement », en vue de la réalisation du projet économique « Agrolandes ».

Le territoire communautaire est desservi par la route départementale RD933S reliant les pôles de Saint-Sever et Hagetmau à Mont-de-Marsan, la RD924 et la RD32 dans la vallée de l'Adour, la RD944 dans la vallée du Gabas et la RD2 dans la vallée du Louts. L'autoroute A65 constitue une « porte d'entrée » Est sur le territoire.

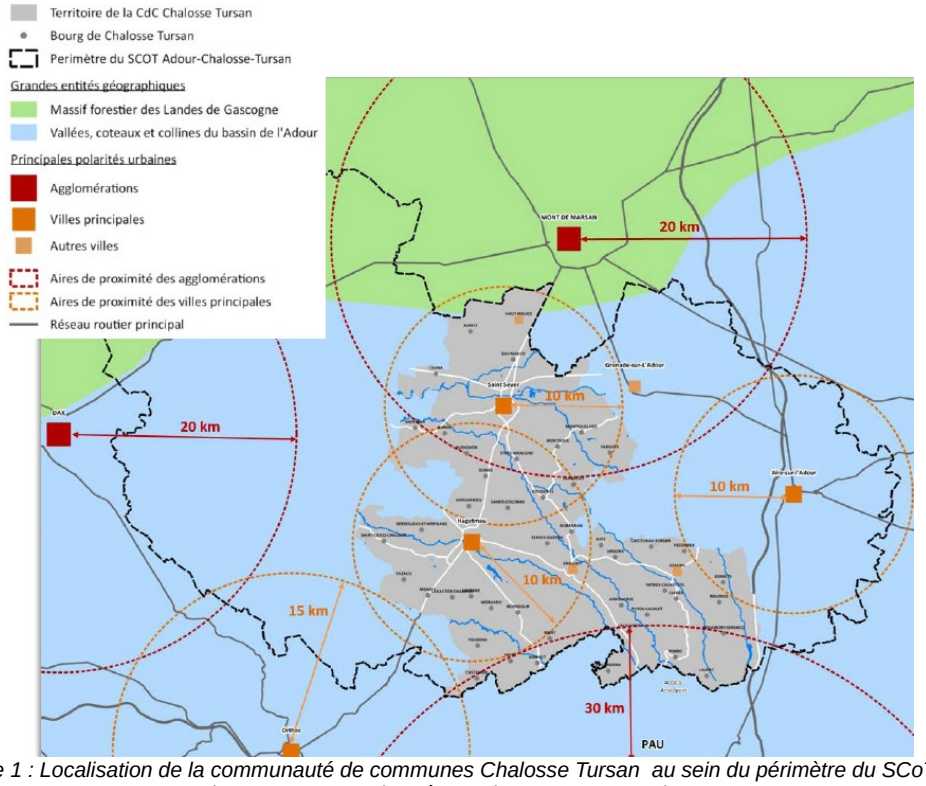


Figure 1 : Localisation de la communauté de communes Chalosse Tursan au sein du périmètre du SCoT
(Source : rapport de présentation tome 1 page 3)

1 Avis des MRAe du 10 juillet 2019 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8227_scot_adourchalossetursan_mrae_def.pdf

En 2020, le territoire est couvert par :

- le PLUi du Tursan approuvé le 14 décembre 2016[2] et couvrant 16 communes ;
- 3 PLU communaux dits « grenellisés » ;
- 14 PLU d'ancienne génération ou cartes communales ;
- 16 communes soumises au règlement national d'Urbanisme (RNU).

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Chalosse Tursan a fait l'objet d'un avis[3] de la MRAe. Le PCAET décline une stratégie en six axes et 30 actions[4].

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi repose sur trois axes visant à :

- En matière d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques :
  - 1.1 Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques ;
  - 1.2 Prévenir les facteurs de risques et les nuisances ;
  - 1.3 Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement ;
  - 1.4 Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales ;
  - 1.5 Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles ;
- En matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipement, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques
  - 2.1 Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines ;
  - 2.2 Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial ;
  - 2.3 Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal ;
  - 2.4 Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité ;
  - 2.5 Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie ;
- En matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le PADD précise les consommations d'espaces passées, les objectifs chiffrés de réduction déclinés par destination.

Selon le dossier, le projet de PLUi prévoit pour la période 2025-2035 :

- une croissance démographique de 0,8 % par an, soit environ 2 700 habitants supplémentaires pour atteindre 29 300 habitants ;
- la réalisation d'environ 2 000 logements, soit 181 logements en moyenne par an sur onze ans ;
- des zones à urbaniser à vocation d'habitat, mixte, d'activité et d'équipement aménageables à court terme 1AU et 2AU aménageables à plus long terme ;
- 55 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sur ces zones à urbaniser et sur trois zones urbaines compte tenu des enjeux d'organisation d'ensemble : à Hagetmau (projet de restructuration du site de l'EHPAD), à Monségur (propriété bâtie à restructurer, intégrée à l'OAP "Bourg sud") et à Samadet (secteur de Joua, couvrant plus de 5 000 m² au sein de l'urbanisation du bourg) ;
- des OAP « Densité de logement » portant sur 48 sites en zone urbaine Us fixant un total d'au moins 175 logements à produire ;
- des OAP de mise en valeur des continuités écologiques ;
- des OAP commerciales concernant chaque commune ;
- 1 416 bâtiments et 229 éléments remarquables et 87 hectares (alignements, bosquets, parcs…) protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme ;

2 Avis de la MRAe du 19 août 2016 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PP_2016_403_PLUi_Tursan_Avis_MRAE_signe.pdf

3 Avis de la MRAe du 11 janvier 2024 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14850_e_pcaet_chalosse_tursan_40_1_.pdf

4 Rapport de présentation tome 1 page 392

- 17 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- 391 bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- 57 emplacements réservés pour la réalisation de voiries et d'équipements publics.

Selon le dossier, le projet de PLUi engendre une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 131,9 hectares soit 100,3 hectares pour l'habitat, 20,4 hectares pour les activités économiques, 8,3 hectares pour des équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif et 2,9 hectares liés aux projets d'accueil touristique ou de loisirs.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense dans un chapitre spécifique les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible : le SCoT Adour-Chalosse-Tursan, le programme local de l'habitat (PLH) et le PCAET.

Pour décliner les orientations de l'axe 3 du SCoT, le projet de PLUi intègre des orientations concernant les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les risques. Il conviendrait de présenter la compatibilité du PLUi avec les axes 1 et 2 du SCoT, notamment en matière de répartition des logements entre extension urbaine et renouvellement urbain, de densité d'habitat et d'organisation du tissu économique.

Les dispositions de protection de captages d'eau potable sont précisées. Il conviendrait de présenter dans cette partie une analyse de la cohérence du PLUi avec la capacité de la ressource pour mieux répondre à la prescription n°39 du SCoT relative à la préservation et à la sécurisation de la ressource.

Le dossier présente les dispositions du projet de PLUi en matière d'atténuation du changement climatique, notamment le développement de projets photovoltaïques (sur 153,2 hectares au total), la protection des boisements au titre des EBC et au sein des zones naturelles protégées Np. L'instauration d'un taux minimum d'espaces verts en pleine terre permet la protection des sols. En matière d'adaptation au changement climatique, la protection des sols et des espaces verts sont favorables au développement d'îlots de fraîcheur.

La MRAe recommande d'introduire un chapitre relatif à la compatibilité du PLUi avec le PLH et le SRADDET modifié le 18 novembre 2024 déclinant notamment une territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'espace NAF.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- la trame verte et les réservoirs de biodiversité, les zones humides et cours d'eau, les habitats et espèces d'intérêt communautaires : l'Adour, le Gabas, le Bahus, le Louts et le Luy-de-France, étant classés au titre d'axes à grands migrateurs amphihalins selon le SDAGE Adour-Garonne ;
- la qualité des masses d'eau caractérisée notamment par une pollution aux nitrates ;
- la disponibilité de la ressource en eau (l'ensemble du territoire est situé en zone de répartition des eaux) ;
- les mobilités et la dépendance à l'automobile ;
- l'adaptation au changement climatique.

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité du document

Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation contient des développements et des illustrations cartographiques de qualité qui participent à une bonne accessibilité du dossier pour le public. En particulier, la MRAe note la forme pertinente de la synthèse présentée dans l'expertise écologique concernant la démarche éviter-réduire-compenser (ERC) pour chaque secteur susceptible d'être urbanisé[5].

Le rapport de présentation est scindé en deux[6] tomes, faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination

5 Rapport de présentation tome 2 page 272

6 Les titres des tomes sont les suivants : tome 1-Diagnostic territorial et état initial de l'environnement et le tome 2-Présentations et explications des orientations et dispositions - Evaluation environnementale

indépendants. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier. Il convient d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation afin de faciliter la localisation des informations recherchées.

Il conviendrait de compléter le résumé non technique par une présentation des principales caractéristiques du projet du PLUi et une synthèse de la démarche ERC.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Diagnostic, élaboration de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

Le dossier décrit les principales caractéristiques du territoire (contexte physique, milieux naturels, risques, paysage) et présente les évolutions de l'occupation humaine (développement urbain, démographie, habitat, développement économique). Il présente la communauté de communes au sein du territoire du SCoT Adour Chalosse Tursan, notamment pour la démographie et l'activité économique.

Le diagnostic est analysé à partir de données du dernier recensement de l'INSEE de 2021 qui indique une croissance démographique de 0,3 % par an(+850 habitants) pour la décennie 2010 – 2021 et proche d'une stagnation sur les dernières années (+65 habitants entre 2015 et 2021).

La commune compte un parc de 13 451 logements en 2021, constitué en majorité de résidences principales (86,5 %). Le dossier recense 505 logements vacants en 2020 inégalement répartis sur le territoire ; leur nombre étant important sur les communes de Saint-Sever, Hagetmau et Coudures. Seuls les logements vacants depuis plus de deux ans sont comptabilisés. Il conviendrait de caractériser l'ensemble du parc de logements vacants en distinguant le nombre de logements vacants réellement mobilisables et leur part dans le total de logements à réaliser.

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs à la composante de la trame verte et bleue (TVB) s'appuyant notamment sur les éléments d'information du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, du SCoT ainsi que sur des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN), des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) présentes. Ces milieux sont référencés dans un tableau d'inventaire patrimonial du milieu naturel.

Les zones susceptibles d'être urbanisées ont fait l'objet d'expertise écologiques réalisées en 2022, 2023 et 2024 dont les résultats sont présentés dans une annexe spécifique. Les périodes d'investigation réalisées au printemps, en été et en hiver sont représentatives des cycles biologiques. L'analyse, qui s'appuie sur une cartographie précise des milieux, permet une bonne appréhension des enjeux (espèces protégées, zones humides, milieux ouverts, boisements et arbres remarquables).

Certaines parcelles classées en 1AU dans le projet de PLUi n'ont pas fait l'objet d'investigation écologique malgré la présence potentielle de milieux à enjeu tels que des boisements ou des cours d'eau (Lieu-dit l'Espérance à Saint-Sever). Il convient avant toute urbanisation de définir les enjeux écologiques de ces parcelles sur la base d'investigations spécifiques.

L'analyse des risques s'appuie notamment sur le rapport départemental des risques majeurs des Landes mis à jour le 12 juillet 2024. L'analyse fait apparaître, sur la base d'un inventaire précis et d'une cartographie de qualité, les sensibilités du territoire aux risques d'inondation, d'incendie, d'érosion des sols, de mouvements de terrain, de cavités et d'événements météorologiques accentués par le changement climatique. Les risques technologiques sont précisés sur la base notamment d'un inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

La commune a fait le choix de retenir l'hypothèse unique d'un retour à la croissance démographique observée entre 1999 et 2010 de 0,8 % par an pour atteindre 29 300 habitants en 2035. Ce choix traduit une forte rupture de tendance par rapport aux dernières années (quasi-stagnation depuis 2015).

La MRAe recommande d'élaborer un scénario démographique de référence plus cohérent avec la tendance observée ces dernières années.

Le dossier évalue le nombre de logements destinés à l'accueil de nouvelles populations et le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population existante sur la base du calcul du point mort[7]. Il fait état d'un besoin de 740 logements pour le maintien de la population[8] et d'un besoin global de 2 000 logements dont 37 % seraient, selon le dossier, répartis sur les cinq « polarités » de la communauté de communes.

7 Rapport de présentation tome 2 page 8

8 Calcul réalisé pour la période comprise entre 2021 et 2035

Selon le dossier, près de deux tiers des logements seraient ainsi réalisés en dehors des pôles principaux, y compris dans 70 secteurs urbanisés de quartiers ou hameaux dissociés des villes et bourgs (secteur Uh), où des constructions en densification et en extension sont permises dans le projet de PLUi.

La méthode de définition de l'enveloppe bâtie s'appuie sur une analyse des espaces contigus bâtis et aménagés et sur le nombre de bâtiments[9] en ce qui concerne les quartiers ruraux. Les surfaces disponibles font l'objet d'une cartographie précise. Certaines zones non bâties semblent déconnectées de l'enveloppe urbaine et relever plutôt d'une extension urbaine (les lieux-dits Nord-Lou Guichat à Monségur, et Sud-Ouest à Hagetmau par exemple).

Les capacités en densification dans les zones à destination principale d'habitat sont évaluées au total à 77,8 hectares, dont 71,4 hectares en dents creuses et 6,5 hectares par division de terrains déjà bâtis. Il en ressort un potentiel théorique d'environ 770 logements.

Selon ces informations, le comblement des dents creuses et les divisions parcellaires pourraient répondre au besoin en logements du projet de PLUi sans prévoir d'extension urbaine pour de l'habitat. **La MRAe recommande d'expliquer les choix ayant conduit à la nécessité d'ouvrir des extensions urbaines sur des espaces naturel, agricole et forestier pour de l'habitat.**

Le PLUi définit un nombre minimum de cinq bâtiments pouvant constituer une zone urbaine U au sein de hameaux dans les communes rurales. Ce critère ouvre de nombreuses possibilités de classement en zones urbaines. Il semble insuffisamment prendre en compte les fonctionnalités urbaines liées à la présence d'activités ou d'équipements. En l'occurrence, la présence d'activités agricoles pourrait justifier le classement de ces hameaux en zone agricole A.

La MRAe recommande de préciser la méthode de définition de l'enveloppe et d'introduire un critère d'inter-distances entre les bâtiments de manière à ne pas sous-évaluer les surfaces d'extension urbaine. Il conviendrait également de réexaminer le nombre minimum de bâtiments susceptibles de constituer une zone urbaine et d'introduire un critère de fonctionnalité afin de ne pas disperser l'habitat.

Le projet de PLUi prévoit neufs zones à urbaniser à vocation d'activité 1AUX correspondant à des besoins de développement clairement explicités et à vocation d'équipement 1AUe pour réaliser la future station d'épuration de Geaune[10].

Le dossier analyse précisément les capacités de densification, estimées à environ 33 hectares, des 14 zones d'accueil d'activités économiques (ZAE) sur le territoire de la communauté de communes[11] et identifie des délaissés (anciennes activités d'extraction et d'exploitation de gisement d'hydrocarbure), sur les communes de Sorbets, de Geaune et de Pécorade qui pourraient accueillir des installations photovoltaïques. Il conviendrait de préciser les raisons du choix de ces zones au regard des enjeux écologiques.

Le dossier identifie sur les communes centre de Hagetmau et Saint-Sever de nombreux locaux vacants et une soixantaine de sites d'activités isolés localisés en grande partie le long des principaux axes de communication. Il conviendrait d'évaluer les capacités de densification de ce foncier bâti et non bâti qui semble présenter un fort potentiel sur la communauté de communes.

L'accueil des activités économiques se ferait au sein des principales zones d'activités actuelles (Agrolandes, ZAE majeures de St-Sever et de Hagetmau, site de Garlin-Pyrénées sur l'axe de l'A65) mais également au sein de sites d'équilibres dans les secteurs ruraux.

Le projet de PLUi induit un fort émiettement de l'habitat et des activités dans les bourgs ruraux et les hameaux, traduit dans le zonage graphique par de nombreuses extensions urbaines. Il conviendrait de définir un scénario plus polarisé permettant de mettre en valeur une stratégie intercommunale ne favorisant pas l'étalement urbain.

La MRAe recommande d'élaborer un scénario s'appuyant davantage sur les 5 polarités afin d'éviter un étalement urbain non maîtrisé, au bénéfice d'une réduction de la consommation d'espaces et du trafic automobile.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Différentes mesures d'évitement-réduction-compensation bénéficient d'une traduction réglementaire dans le projet de révision de PLU :

9 Rapport de présentation tome 1 page 41
10 Rapport de présentation tome 2 page 98
11 Rapport de présentation tome 1 page 120

- évitement, sur la base d'une description précise des milieux à enjeu les plus forts de certaines zones susceptibles d'être urbanisées (lieu-dit Croix de Boue à Bats, La Ville-Sud à Geaune, Moscou à Hagetmau, La Croutz à Horsarrieu, Est-Le bourg à Miramont-Sensacq, Guilhbourd à Momuy, Moulin de Hauret et Muraille à sainte-Colombe, Jouliou de haut à Saint-Sever, partie Nord du Lieu-dit Ouest Trouns à Serres-Gaston);
- préservation et valorisation de la trame verte via l'identification d'arbres remarquables, de parcs ou de jardins privatifs via les espaces boisés classés (EBC), espaces verts protégés et de certaines zones humides au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- protection dans le règlement écrit et le règlement graphique des zones inondables, des corridors écologiques et des zones humides effectives.

La plus grande partie des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ont été classés en zone naturelle N et Np. C'est le cas de l'ensemble des réservoirs des milieux forestiers, des milieux humides et des cours d'eau, ainsi que des pelouses sèches pour les réservoirs des milieux ouverts et semi-ouverts. Les réservoirs des prairies sont quant à eux identifiés en zone agricole A.

Les corridors écologiques sont représentés sur les documents graphiques par une trame spécifique qui ne constitue qu'un repérage et ne les protège pas de manière stricte, l'OAP de mise en valeur des continuités écologiques étant peu prescriptive.

Le seul classement des corridors écologiques en zone agricole A et naturelle N permet certaines constructions et ouvrages pouvant avoir une incidence sur ces milieux, y compris aux abords des cours d'eau.

La MRAe recommande de prévoir dans le règlement graphique et le règlement écrit une bande de recul de la constructibilité le long des cours d'eau variable selon la sensibilité du milieu. Elle recommande également de placer l'ensemble des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité en zone naturelle protégée Np.

4. Dispositif de suivi du PLU

Le système d'indicateurs comprend des informations permettant de suivre l'évolution du territoire sur des thématiques telles que l'occupation du sol, la démographie, le nombre de logements, les milieux naturels ou la ressource en eau. La MRAe souligne la qualité du tableau présenté, notamment les efforts d'intégration des sources et des valeurs de référence.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Consommation d'espace et densités

La consommation d'espaces NAF a été évaluée à partir des données de l'observatoire de l'artificialisation sur la période allant du 1er janvier 2014 jusqu'au 31 décembre 2022, des permis de construire et des permis d'aménager accordés durant l'année 2023.

Ainsi, entre 2014 et 2023, la consommation d'espaces NAF a été évaluée à 206,6 hectares (soit 20,7 hectares par an).

Le projet de PLUi fixe un objectif de consommation d'espace NAF pour la période 2025-2035, de 131,9 hectares, soit une moyenne de 12 hectares par an. Il ne prévoit pas de consommation d'espaces NAF pour des installations de production d'énergies renouvelables au sol : les intentions et les projets pris en compte s'inscrivent dans le cadre de projets agrivoltaïques considérés comme liés à l'exploitation agricole (zone Apv), dans le cadre d'installations photovoltaïques devant être compatibles avec le maintien des espaces naturels (zone Npv), ou sur des sites de friches déjà artificialisées (zone Urpv).

L'estimation de la consommation d'espace ne prend pas en compte le pôle d'activité Agrolandes (20,3 hectares) considéré comme un site majeur qui dépasse les seuls besoins de l'intercommunalité. Cette exclusion qui n'est pas prévue dans les documents supra-communaux devrait être comptabilisée. Les emplacements réservés devraient également être pris en compte.

Selon le dossier, le projet de PLUi permet une réduction de 42 % des consommations d'espaces NAF par rapport à la décennie passée (12 hectares par an comparé à 20,7 hectares). Il ne prend en compte que le total de 131,9 hectares en consommation d'espaces NAF prévu à ce jour par le PLUi

Selon le dossier, au regard de la trajectoire nationale définie par la Loi *Climat et Résilience* de 2021 devant conduire au "ZAN" à l'horizon 2050, la consommation d'espaces sur la période de référence 2011 - 2020

étant de 244 hectares sur Chalosse Tursan, l'application des réductions successives de 50 % équivaudrait à :

- un maximum de 122 hectares de consommation d'espaces sur la période 2021 – 2030 ;
- un maximum de 61 hectares sur la période 2031 – 2040.

Ainsi, le projet de PLUi apparaîtrait :

- sur sa première phase de mise en oeuvre 2025 - 2030, être cohérent avec une enveloppe encore consommable de 62,2 hectares (environ 59 hectares ayant été déjà consommés depuis 2021),
- sur une seconde phase de mise en oeuvre, 2030 – 2035 excéder de 39,2 hectares le maximum envisageable en application stricte du ZAN pour la période 2030 – 2035.

La méthode de calcul de la conso d'espace comparativement à la période antérieure ne semble pas cohérente avec les objectifs de réduction fixé par le SRADDET modifié le 18 novembre 2024 de -52 % sur la période 2021-2031 puis -30 % supplémentaires sur les décennies suivantes. La méthode nécessiterait d'être revue.

Les densités prévues dans les OAP sont à quelques exceptions près toutes inférieures à 10 logements par hectares, en zone urbaine comme en zone à urbaniser. Il conviendrait de renforcer significativement les densités, en particulier dans les centres-bourgs pour limiter la consommation d'espace.

La MRAe recommande de réévaluer la consommation d'espace prévue pour atteindre l'objectif du SRADDET en vigueur en prenant en compte l'ensemble des consommations, notamment le développement du pôle d'activité Agrolandes. Elle recommande de réduire significativement cette consommation par une augmentation des densités de logements dans les « polarités » et une plus forte densification du foncier à vocation économique.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le territoire comprend plusieurs espaces naturels reconnus d'intérêt écologique, qui font l'objet d'inventaires scientifiques et, pour certains d'entre eux, bénéficiant de mesures de protection. Ils concernent majoritairement deux types d'écosystèmes : un premier lié à l'Adour (cours d'eau, zones humides, barthes…), un second lié aux coteaux calcicoles extensifs du Tursan (chênaies, pelouses sèches, fourrés…).

Le dossier indique que le PLUi ne présente pas d'incidence négative, directe ou indirecte, significative sur les différents sites Natura 2000 du territoire, sur les espaces recensés en ZNIEFF, sur les parties naturelles des sites inscrits et classé et ni sur les Espaces Naturels Sensibles du Département. Le dossier ne fait mention d'aucune incidence possible des secteurs susceptibles d'être urbanisés et des activités économiques, notamment les carrières, proches des sites Natura 2000 de *l'Adour* et *Coteaux du Tursan*.

La MRAe recommande de présenter une analyse des incidences du projet de PLUi sur les habitats communautaires basée sur une cartographie faisant figurer les secteurs de développement et les sites Natura 2000.

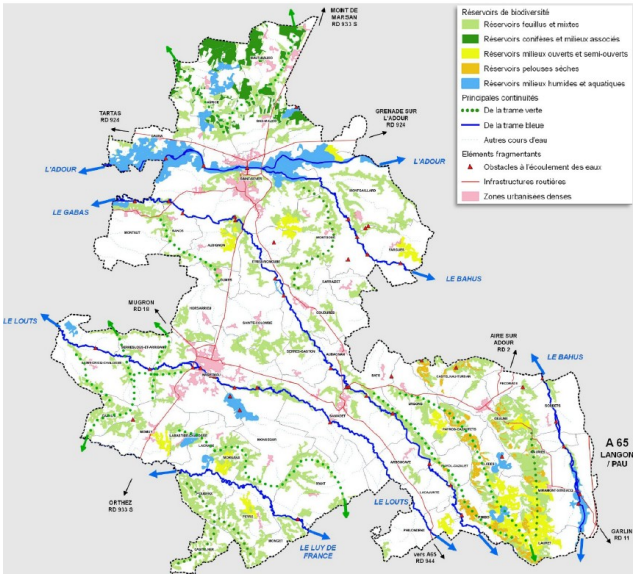


Figure 2 : La trame verte et bleue à l'échelle de l'intercommunalité (Source : Rapport de présentation, PADD, page 3)

Le projet de PLUi prévoit l'urbanisation de prairies appartenant à un réservoir de biodiversité des milieux ouverts, entouré d'un réservoir de biodiversité des milieux forestiers, notamment au lieu-dit Pierrot à Lauret. D'autres secteurs susceptibles d'être urbanisés sont composés de milieux divers attractifs pour la faune (friches humides de la parcelle Sud-Ouest-Joua à Samadet, Nord/ZA Péré à Saint-Sever).

La MRAe recommande de renforcer la protection des réservoirs biologiques et des corridors écologiques dans le règlement graphique et certaines OAP où ils ont été identifiés.

Plusieurs espèces nocturnes (oiseaux/chiroptères[12]) présentes sur la commune et classées comme espèces protégées sont des espèces sensibles à la lumière artificielle. Il conviendrait de prendre en compte le SRADDET Nouvelle-Aquitaine qui vise au maintien de toutes les continuités écologiques dont la trame noire[13].

La MRAe recommande de définir une trame noire afin de prioriser les interventions sur l'éclairage public dans les secteurs présentant les enjeux les plus forts pour les oiseaux et les chiroptères.

L'expertise écologique relève la présence de zones humides au droit de certaines zones à urbaniser, sur tout ou partie des parcelles étudiées (lieux-dits Le Bourg à Arboucave, Bellevue et Larriet à Hagetmau, Nord-Le bourg à Miramont-Sensacq, Sud-Est Le bourg à Samadet par exemple). En dépit de cet enjeu, le projet de PLUi prévoit l'urbanisation de ces parcelles. Par ailleurs, certains principes d'aménagement ne semblent pas tenir compte des zones humides relevées (aménagement des accès aux lieux-dits Le Bourg sur la commune de Arboucave, Moundette sur la commune de Geaune par exemple).

Il conviendrait de traduire dans les OAP sectorielles le principe énoncé dans l'OAP thématique de mise en valeur des continuités écologiques. Ce principe vise à maintenir une zone tampon entre ces zones humides et les projets d'aménagement afin d'éviter des effets indirects sur la fonctionnalité de celles-ci.

Les OAP sectorielles prévoient des investigations « zones humides » complémentaires afin de délimiter plus précisément des zones humides avérées concernant quatre secteurs[14]. Il conviendrait de poursuivre la démarche ERC dans le cadre de l'élaboration du PLUi en évitant systématiquement les zones humides avérées identifiées dans le cadre de l'expertise écologique.

La MRAe recommande d'éviter les zones humides avérées et de les protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Elle considère que les sites identifiés devraient être évités en tenant compte également de leur périmètre d'alimentation, en cohérence avec les principes énoncés dans l'OAP sectorielle relative aux continuités écologiques.

Le projet prévoit l'urbanisation de parcelles accueillant des espèces protégées et la réalisation d'une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées concernant notamment :

- le Lotiers protégés des lieux-dits Nord-Est à Montaut, Belloc et Lafouquille à Montsoué ;
- la Cisticole des Joncs des Lieux-dits Sud/Labordedaouaga à Hagetmau.

Au stade de la planification territoriale, la MRAe demande d'éviter les incidences sur des espèces protégées en ne permettant pas l'urbanisation des parcelles accueillant des espèces protégées. Elle considère que l'évitement est possible au stade de l'évaluation environnementale stratégique (par la recherche de zone à urbaniser ailleurs), faute de démonstration contraire.

C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Eau potable

Le territoire communal dispose de 12 points de forages et captages. Le dossier présente une estimation des besoins journaliers en eau à horizon 2035 sur chaque unité de distribution, sur la base du nombre de logements prévus d'ici 2035 et des ratios de prélèvement d'eau par habitant. Il indique que toutes les unités de distribution seront en mesure de répondre à la demande supplémentaire liée au développement de l'urbanisation, dans le respect des autorisations de prélèvement. Cette estimation repose sur des ratios concernant les seuls usages domestiques et ne prend pas en compte les prélèvements exercés par les activités et dont le volume est destiné à augmenter dans le contexte du changement climatique.

La MRAe recommande de prendre en compte l'ensemble des usages, notamment agricoles, dans l'évaluation de la pression sur les masses d'eau.

Assainissement des eaux usées

Le dossier indique que les eaux usées des communes sont traitées par 34 stations d'épuration, d'une capacité comprise entre 12 et 15 700 équivalents-habitants (EH). Toutes les stations sont conformes à la

12 Rapport de présentation tome 1 page 116 et 118
13 Objectif 40 du SRADDET
14 Page 81 du dossier d'OAP sectorielles

Directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU), à l'exception de la station de Bats et de celle de Geaune déclarées non conformes. La construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 300 EH à Bats est prévue en 2025 ; la construction évoquée d'une nouvelle station d'épuration à Geaune n'est pas programmée. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de ces communes est conditionnée dans le PLUi à la mise en service de nouvelles installations de traitement. Il conviendrait également de limiter fortement l'urbanisation en dehors de ces zones.

La MRAe recommande de conditionner toute urbanisation à l'existence d'un système d'assainissement collectif performant et suffisamment dimensionné pour les deux communes de Bats et de Geaune.

Le dossier indique que toutes les communes ont, sur les zones de développement, des sols aptes à recevoir des dispositifs d'assainissement individuel. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif, ou SPANC, est assuré par plusieurs syndicats : Eau40, Syndicat des Eschourdes et SYDEC. Sur le territoire, environ sept installations sur dix ne sont pas conformes. Il conviendrait de présenter le programme de mise aux normes de ces installations compte tenu des risques de pollution diffuse.

Eaux pluviales

Le dossier indique les incidences du projet de PLUi en termes d'imperméabilisation des sols qui entraînera une concentration plus rapide des eaux pluviales vers l'aval et augmentera le risque de débordement au niveau des points bas des communes, des fossés et des ruisseaux. Cette imperméabilisation réduira en outre la capacité de recharge des nappes aquifères.

Le dossier présente les mesures prévues dans le projet de révision de PLU pour limiter les incidences du ruissellement des eaux :

- l'obligation d'un minimum d'espaces verts fixée dans la majorité des zones du PLU pour garantir la présence d'espaces non imperméabilisés ;
- un pourcentage d'emprise au sol maximum dans certaines zones que les constructions ne doivent pas dépasser ;
- la mise en place d'une emprise maximale des surfaces imperméabilisées afin d'infiltrer les eaux pluviales sur l'assiette des opérations.

Le seul schéma directeur des eaux pluviales de la commune de Haut-Mauco en cours d'élaboration identifiant les priorités d'aménagement du réseau est fourni en annexe. Il conviendrait de préciser l'état des lieux des schémas directeurs réalisés sur l'ensemble du territoire intercommunal.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Les sources principales de pollution de l'air sont l'agriculture, le trafic automobile et l'industrie (particules fines) et le secteur résidentiel (SO_2) essentiellement concentré sur les communes d'Hagetmau et de Saint-Sever.

314 anciens sites industriels et activités de service sont répertoriés sur la carte des anciens sites industriels et activités de service CASIAS. Parmi ceux-ci, aucun site pollué n'a été identifié[15]. Le règlement écrit présente le périmètre des zones prises en compte au titre du risque technologique autour de l'établissement Maïsadour située sur le territoire de la commune de Haut Mauco.

Dans le dossier départemental des risques majeurs des Landes dont la mise à jour a été approuvée en 2024, 40 des 50 communes ont été classées à risque majeur d'inondation. Le territoire est couvert par plusieurs atlas cartographiques délimitant les zones inondables des principaux cours d'eau. Une partie du territoire est également sensible aux inondations par remontées de nappes notamment les vallées de l'Adour, du Gabas et du Bahus et dans les autres vallées.

Le dossier indique qu'aucune zone à urbaniser n'est délimitée dans les zones inondables des atlas. Les zones inondables sont classées principalement en zones agricoles (Ap, A) et naturelles (Np, N, Npv). Des zones urbaines déjà bâties sont situées dans ces zones inondables dans les communes de Saint-Sever et Hagetmau, et de manière très ponctuelle à Eyres-Moncube et Serres-Gaston. Dans ces zones, les nouvelles constructions sont interdites sauf exceptions et les extensions encadrées.

L'OAP du Lieu-dit Molia à Hagetmau ne prévoit pas de recul des constructions par rapport au cours d'eau susceptible de déborder dans son périmètre.

15 Les données du site internet Géorisque semblent confirmer l'absence de site pollué (https://www.georisques.gouv.fr)

La MRAe recommande, dans le contexte du changement climatique et de l'intensification des épisodes pluvieux, d'inscrire dans le règlement et les OAP concernées la protection des abords des cours d'eau afin de mieux prendre en compte les risque d'inondation liés à leur débordement.

Quatre communes situées dans le massif forestier des Landes de Gascogne sont identifiées en risque majeur incendie de forêt par le DDRM des Landes : Aurice, Bas-Mauco, Cauna, Haut-Mauco. Pour faire face au risque feu de forêt, un système de défense de la Forêt contre l'incendie est en place au travers des Associations Syndicales de Défense des Forêts Contre l'Incendie (ASDFCI). Sur le territoire, 4 ASA de DFCI (Associations Syndicales Autorisées) sont présentes.

Le règlement prévoit dans les interfaces avec les zones d'aléa fort d'incendie de forêt des dispositions constructives spécifiques[16], notamment pour les sites industriels et les parcs photovoltaïques.

E. Prise en compte du changement climatique

Les objectifs stratégiques du PCAET pour la période comprise entre 2022 et 2030 sont les suivants :

- Diminuer de 18 % la consommation d'énergie ;
- Augmenter de 61 % la production d'énergie renouvelable ;
- Diminuer de 29 % les émissions de gaz à effet de serre ;
- Augmenter le stockage de carbone de 8 % ;
- Diminuer de 17 % les émissions de polluants atmosphériques ;
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique.

En matière d'atténuation du changement climatique, le projet de PLUi a pour objectif de :

- réduire la consommation d'espace NAF à 139,2 hectares (soit -42 % par rapport à la décennie précédente) et protéger les sols (pourcentage d'espaces de pleine terre de 5 à 40 % en zone U et AU) ;
- développer des projets photovoltaïques au sol avec la création de zones Upv (5,8 hectares), Npv (24 hectares) et Apv (123,4 hectares) ;
- protéger des boisements qui assurent le stockage du carbone en zone Np et en EBC.

En matière d'adaptation au changement climatique, la protection des sols et des espaces verts est favorable au développement d'îlots de fraîcheur.

Le dossier indique que les incidences du PLUi sur le climat local peuvent être dues aux déboisements générés par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Il conviendrait d'estimer la surface concernée par ces déboisements et leur incidence sur le stockage de carbone.

Dans son avis concernant le PCAET, la MRAe recommandait de rajouter une action visant l'étude d'autres mesures alternatives à la voiture individuelle. Elle rappelait la nécessité de traduire dans les documents d'urbanisme les principes d'aménagement favorisant le développement des mobilités alternatives à la voiture particulière.

Le projet de PLUi permet le développement de nombreux hameaux, villages et extensions de bourg susceptibles d'accroître significativement le trafic routier. Il conviendrait d'analyser précisément les incidences du projet de PLUi sur les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques et de le faire évoluer dans le sens d'une plus grande maîtrise de l'étalement urbain.

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

Le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de commune Chalosse Tursan vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 2 700 habitants supplémentaires, la réalisation de 2 000 logements et la mobilisation de 131,9 hectares, soit une moyenne de 12 hectares par an pour le développement urbain.

Le seul scénario démographique envisagé (+0,8 % par an) correspond à une forte rupture compte tenu de la tendance à la stagnation observée ces dernières années. Il doit par conséquent être revu.

Le dossier fait apparaître une consommation d'espace excessive, non conforme aux objectifs du SRADDET, et un fort mitage des espaces ruraux. Il conviendrait de prévoir une plus forte maîtrise de l'étalement urbain en priorisant la densification des « polarités ».

16 Page 12 du règlement

La protection des réservoirs de biodiversité, des zones humides et des corridors écologiques doit être renforcée. De plus, compte tenu des effets du changement climatique, la disponibilité de la ressource en eau potable doit être garantie ce qui pourrait amener à reconsidérer les choix ou la temporalité d'accueil de nouvelles populations.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait quelques observations et recommandations détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 24 février 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



Didier Bureau

3. Avis de la CDPENAF

PRÉFET
DES LANDES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagement et risques

Relevé de conclusions

Mont-de-Marsan, le 02 AVR. 2025

Bureau foncier

Tél : 05 58 51 30 66
Mél : ddtm-sar-bf@landes.gouv.fr

Objet: CDPENAF du 11 mars 2025

Président :

Mme La Préfète	Préfecture

Participants :

Mme Nadine CHEVASSUS	Direction Départementale des Territoires et de la Mer **Départ à 16h – Remplacée par Julie LACANAL (DDTM)**
M. Jérôme BAYLAC DOMENGETROY	CC Pays Morcenais
M. Jean-Luc LAFENETRE	Maire de Maurrin
M. Michel HERRERO	Maire d'Estigarde
M. Hervé BOUYRIE	Maire de Messanges **Départ à 16h45**
M. Kevin POUYSEGUR	Chambre d'agriculture des Landes
M. Denis LAFARGUE	FDSEA des Landes
M. Thomas LARRERE	JA40
M. Xavier MARTIN	Propriétaires-usufruitiers (FDPR) **Départ à 17h30 – Pouvoir donné à CA 40**
M. Olivier DE GINESTET	Coordination Rurale - CR40
M. Jean-Marc BENQUET	FDC 40
M. Georges CINGAL	SEPANSO
M. Bruno LACRAMPE (ne vote pas)	SAFER

Personnes excusées :

Mme Dominique DEGOS	Conseil Départemental – **Pouvoir donné à CC Pays Morcenais**
M. Jean Luc DUBROCA	Communes Forestières – **Pouvoir donné à Maire d'Estigarde**
M. Marcel PRUET	MODEF
M. Jean-François LAGRAULA	AGRO-BIO40 – **Pouvoir donné à SEPANSO**
M. Luc BLOTIN	INAO - **Pouvoir donné à la DDTM**
Mme Gabriella CARRERE	SySSO
M. Gisèle FANGET (ne vote pas)	ONF
M. Marc-Antoine DESTRUHAUT	Chambre des Notaires
Mme Isabelle CAZAUBON	Confédération Paysanne
M. XX	Landes Nature

Agents de l'État :

Mme Julie LACANAL	DDTM/SAR
M. Jérôme LARRIEU	DDTM/SAR
M. Thierry AUDITEAU	DDTM/SAR
Mme Coralie SEYS	DDTM/MTE
Mme Muriel GARAT	DDTM/MTE
M. Daniel DUFFOUR	DDTM

Personnes admises à la réunion :

M. Yan CHASSERIO	CD 40
M. Jérôme TOFFOLI	CD 40

* * *

Quorum:

Le quorum étant atteint avec 17 votants (dont 4 pouvoirs), la réunion peut se tenir régulièrement.

* * *

1 – Validation des comptes-rendus de la CDPENAF (janvier et février)

Décision de la commission : **Approuvé**

* * *

2 – PLUi arrêté – Communauté de communes CHALOSSE TURSAN :

Personnes présentes à la CDPENAF :

M. Dominique CAZAUBIEILH : VP chargé du PLUi
M. Marc RAFFOUX : Cabinet CREHAM
M. Gratien SOUCARROS : ADACL

Décision de la commission :

- STECAL à Poudenx (site de paintball) : **avis défavorable. Le projet s'implante sur une parcelle non cultivée mais située dans une zone à vocation agricole ; le caractère exceptionnel du projet n'est pas justifié par les caractéristiques du terrain d'implantation ou de son environnement.**
- STECAL à MANT (hébergement touristique proche d'un moulin) : **avis défavorable. Le caractère exceptionnel du secteur n'est pas justifié ni son lien avec le moulin.**
- 15 autres projets de STECAL : **favorable.**
- Règlement en zone naturelle et agricole : **favorable sous réserve de limiter les annexes à 40 m². La commission recommande à la collectivité de veiller au caractère exceptionnel des dérogations pouvant être accordées pour permettre des annexes à une distance supérieure à 30 mètres de l'habitation principale.**

* * *

3 – Trackers agrivoltaïques sur un verger de grenadiers à Brocas :

Personnes présentes à la CDPENAF :

M. Hervé SUPPI : Exploitant SCEA SUPPI
M. Xavier CRETE : XC Conseils/Experts Vergers et Grenadiers
M. Thomas DI FRANCO : VALOREM/Chef de Projets

Avis conforme sur le projet : **défavorable, pour les motifs suivants :**

- Au regard de la littérature sur les grenadiers, la superficie qui n'est plus exploitable du fait de l'installation agrivoltaïque excèderait 10 % de la superficie totale couverte par l'installation agrivoltaïque, ce qui méconnaîtrait notamment les dispositions du décret n°2024-318 du 8 avril 2024. En effet, les plantations y seront plus espacées pour permettre l'implantation des panneaux photovoltaïques que celles habituellement observées dans les vergers de grenadiers sans panneaux ;

- l'implantation du projet impacte des parcelles agricoles à valeur ajoutée, produisant auparavant du maïs semence ;

- absence de garantie sur le rendement d'un verger de grenadiers soumis à une diminution de l'ensoleillement et au gel ;

- analyse insuffisante sur les difficultés d'exploitation/d'entretien du verger avec des panneaux à proximité des grenadiers ;

- le dimensionnement du projet exacerbe l'impact de chacun des précédents motifs

* * * *

4 – Ombrières agrivoltaïques – élevage de bovins à Perquie :

Personnes présentes à la CDPENAF :

Joel SILLAC : Exploitant agricole
Hervé BAILARD : Directeur Nelle Aquitaine TSE
Vincent LOISEAU : Référent Agricole TSE
Guillaume CAPES : Référent Agricole TSE

Décision de la commission :

- Avis conforme sur le projet : **favorable, avec prescription d'une clôture d'identité agricole pour l'intégration paysagère.**
- Avis sur l'EPA : **favorable.**

* * * *

5 – Unité de méthanisation SAS TURSAN BIOGAZ à Lacajunte

Personnes présentes à la CDPENAF :

M. Frédéric LANNEPOUDENX : Président SAS Tursan Biogaz
M. Stéphane LAFFITE : Associé

Avis sur le projet : **Favorable.**

* * * *

6 - Avis conformes sur liste soumis au vote global (autorisations d'urbanisme) → **11 dossiers**

N°	Communes	Numéro de CU / DP / PC	Type de demande (hangar, maison d'habitation,...)	Vote (Favorable/ défavorable)	Prescription / Réserves	Motifs
1	**RIVIERE SAAS ET GOURBY**	**PC 040 244 24 O 0024**	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, 2 pentes.	**Avis favorable**		
2	**PARLEBOSC**	**PC 040 218 25 O 0001**	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, 2 pentes.	**Avis favorable sous réserve**	Bardage sur au moins 2 côtés pour le bâtiment n°1	

3	**SORE**	**PC 040 307 25 O 0001**	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, 2 pentes.	**Avis favorable**		
4	**MIMBASTE**	**PC 040 183 25 O 0001**	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, 2 pentes.	**Avis favorable**		
5	**GEAUNE**	**PC 040 110 25 O 0002**	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, 2 pentes.	**Avis favorable**		

6	**CAGNOTTE**	**PC 040 059 25 O 0001**	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, 2 pentes.	**Avis favorable**		
7	**MONTAUT**	**PC 040 191 25 O 0001**	2 volières avec couverture photovoltaïque, 2 pentes	**Avis favorable sous réserve**	Application des règles sanitaires Influenza aviaire hautement pathogène (se rapprocher de la DDETSPP)	

8	**SAINT GOR**	**PC 040 262 25 O 0001**	2 ombrières avec couverture photovoltaïque, 2 pentes Construction d'une ferme photovoltaïque. 1 pente	**Avis favorable**		
9	**AZUR**	**PC 040 021 24 D 0028**	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, 2 pentes.	**Avis favorable**		
10	**LAGLORIEUSE**	**PC 040 139 25 O 0001**	2 bâtiments agricole avec couverture photovoltaïque, 2 pentes.	**Avis favorable**		

11	**LOSSE**	**PC 040 158 25 O 0002**	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, 2 pentes.	**Avis favorable**		

* * * *

7 - Avis conformes sur liste soumis au vote individuel (autorisations d'urbanisme) → **3 dossiers**

- PC 040 092 25 O 0001 : Construction d'un hangar équestre de 2524 m² à DUMES avec couverture photovoltaïque 2 pentes.

Personnes présentes à la CDPENAF :

Mme Valentine PISANI -Pétitionnaire
M. Adrien TABUTEAU - Technique solaire
cf avis tableau ci-dessous

N°	Communes	Numéro de CU / DP / PC	Type de demande (hangar, maison d'habitation,...)	Vote (Favorable/ défavorable)	Prescription / Réserves	Motifs
1	**VILLENAVE**	**PC 040 330 25 O 0002**	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, 2 pentes.	**Avis favorable avec réserve**	**Bardage sur 2 côtés prescrit**	

2	**DUMES**	**PC 040 092 25 O 0001**	Centre équestre avec couverture photovoltaïque, 2 pentes.	**Avis défavorable**	**Un accompagnement du projet par la Chambre d'Agriculture est suggéré.**	**Le hangar est prématuré et sa taille disproportionnée au regard de l'équilibre économique de l'exploitation.**
3	**CASTEL SARRAZIN**	**PC 040 074 25 C 0001**	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, 2 pentes.	**Avis favorable**		

* * * *

L'ordre du jour étant achevé, la session est close.
La prochaine réunion se tiendra le mardi 8 avril 2025.

Pour la présidente de la CDPENAF,
La directrice départementale

Nadine CHEVASSUS

4. Avis de synthèse de l'Etat

PRÉFET
DES LANDES
Liberté
Égalité
Fraternité

Mont-de-Marsan, le

24 MARS 2025

Direction départementale des territoires et de la mer des Landes
Service Aménagement et Risques
Bureau de la planification de l' urbanisme
Affaire suivie par : Guy SIBUT
Tél : 05 58 51 31 51
ddtm-sar-bpu@landes.gouv.fr

La préfète

à

Madame Pascale REQUENNA
Présidente de la Communauté de communes Chalosse Tursan
Immeuble des Violettes
1 rue Bellocq
40500 SAINT SEVER

Objet: plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Chalosse Tursan – avis des services associés

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

Vous m'avez transmis le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Chalosse Tursan arrêté par délibération communautaire le 14 novembre 2024 et reçu en préfecture le 29 novembre 2024.
Un certain nombre d'observations sur le fond sont exposées dans la note figurant en pièce jointe.
Par conséquence, je vous demande de prendre en compte ces observations afin d'assurer la sécurité juridique de votre projet de PLUi.
Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'émets un avis favorable à votre document arrêté.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Bien à vous,

Pour la préfète
La secrétaire générale
Stéphanie MONTEUIL

Préfecture des Landes
26 rue Victor Hugo
40021 MONT-DE-MARSAN
Tél. : 05 58 06 58 06
www.landes.gouv.fr

NOTE

La présente note décline les observations des services de l'État en deux parties, à savoir :

I. Remarques de fond

1.1. Sur la consommation des espaces
- a) Sur le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
  - a.1) Sur la durée de l'étude
  - a.2) Sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- b) Sur les objectifs de modération de la consommation des espaces
- c) Observations sur le développement de certains secteurs en extension
  - c.1) Échéancier d'ouverture des secteurs AU
  - c.2) Les secteurs UB et UH
  - c.3) Secteurs 1AU

1.2. Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- a) Secteurs Nsl
- b) Secteurs Nth
- c) Secteurs Nl

1.3 Sur les dispositions réglementaires des zones A et N
- a) Règlement des zones A et N
  - a1) Agrivoltaïsme et zones Apv
  - a2) Hébergements touristiques
- b) Sur les changements de destination

1.4. Sur le volet Habitat
- a) Sur le rapport de présentation
- b) Sur les logements vacants
- c) Sur le règlement

1.5. Sur le volet environnemental
- a) Les corridors écologiques
- b) Les haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols
- c) Les jardins protégés
- d) Installations photovoltaïques au sol
- e) Les OAP

1.6. Sur le volet risques
- a) Sur le Rapport de présentation
  - a1) Sur le Tome 1
  - a2) Sur le Tome 2
- b) Sur le PADD
- c) Sur les documents graphiques
  - c.1) Risque inondation par débordement de cours d'eau
    - c.1.1. Analyse du report graphique
    - c.1.2. Analyse des enjeux
  - c.2) Risque inondation par remontées de nappe
  - c.3) Risque incendie de forêt
  - c.4) Risque retrait/gonflement des argiles
  - c.5) Risque technologique (canalisation de transport de gaz naturel)
  - c.6) Changements de destination
- d) Sur le règlement

d.1) Dispositions générales
d.2) Risque incendie de forêt
d.3) Risque inondation par débordement de cours d'eau
d.4) Risque inondation par remontées de nappe

e) Sur les OAP
e.1) Prise en compte du risque incendie de forêt

f) Sur les annexes
f.1) Risque inondation par débordement de cours d'eau
f.2) Risques liés aux sensibilités de remontées de nappe
f.3) Risque retrait/gonflement d'argile

1.7. Sur le volet assainissement
a) Rappel de la doctrine départementale en matière d'assainissement
b) Rapport de présentation – Tome 1
b1) Partie II : état initial de l'environnement
c) Rapport de présentation – Tome 2
c1) Partie III : présentations et explications des orientations et des dispositions du PLUI
c2) Partie V : analyse des incidences notables prévisibles et mesures ERC
d) Résumé non technique
e) Règlement du PLUi
f) Annexes
g) volet assainissement des eaux pluviales :
h) volet zones humides :
i) volet cours d'eau :

1.8. Sur le volet patrimonial et paysages
a) Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »
a.1) Sur les annexes de servitudes Monuments Historiques
a2) Sur l'inventaire du patrimoine (patrimoine bâti)
a.2.1) Remarques sur le rapport de présentation
a.2.2) Remarques sur le PADD
a.2.3) Remarques sur le règlement écrit dont STECAL

b) Prise en compte du volet « paysage naturel et grand paysage »
b.1) Sur les annexes :
b.2)Sur l'inventaire des éléments paysagers :
b.3)Pour le zonage et les OAP
b.4) Remarques sur le règlement écrit

c) Prise en compte du volet « paysage urbain et aménagement »

II. **Annexe 1** : Tableau DDETSPP - ICPE agricoles

I – Remarques de fond

1.1. Sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

a) Sur le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

a.1) Sur la durée de l'étude

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation (RP) intègre un bilan de la consommation foncière d'ENAF sur les 10 ans avant la date de l'arrêt du PLUi.
Il est accepté, pour des questions de disponibilité des données, un bilan sur les 10 ans avant l'année n-1 de l'arrêt. Le dossier présente (rapport de présentation - tome 1 pages 323 à 326) une analyse sur une période de 10 ans (2014-2023). Il a été extrait, de la période 2014-2022, une moyenne pour l'année 2023. Il est indiqué que le bilan sera complété avant l'approbation du PLUi.

L'objectif fixé par la loi Climat et Résilience est le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échéance 2050. Pour y parvenir, un palier intermédiaire a été mis en place avec un objectif national de réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2021-2031 (en se basant sur la période 2010-2021). Cette période figure bien dans votre analyse.

a.2) Sur l'étude de densification

Une étude de densification est obligatoire pour les nouvelles ouvertures à l'urbanisation dans le cadre des PLU (art. 194, II, 4 LCR, art. L. 151- 5 CU) :
Le PADD «*ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27* ».

L'étude de densification est fournie dans le dossier. Elle doit justifier les choix retenus pour établir le PADD, notamment pour la délimitation des zonages du PLUi. À titre d'exemple, des incohérences apparaissent à la lecture des documents concernant des parcelles considérées en densification. Des précisions sont attendues.

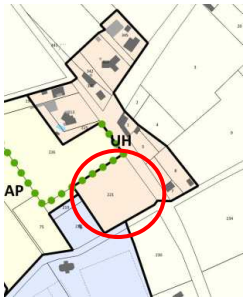
À titre d'exemples :



Hagetmau



Aubagnan



Lacajunte

b) Sur les objectifs de modération de la consommation des espaces (rapport de présentation - tome 1 pages 213 à 215)

Un important travail a été fait pour s'inscrire dans les objectifs de sobriété foncière. L'objectif de sobriété foncière doit atteindre a minima 30 % en tenant compte de l'ensemble des postes de consommation, afin de ne pas compromettre la trajectoire ZAN, qu'il appartiendra de décliner par la suite, et de faciliter la mise en compatibilité avec le SRADDET et le SCoT modifiés en ce sens.

À la lecture du rapport, le besoin en consommation est minoré en appliquant un facteur bloquant supplémentaire de 10 % ce qui porte la consommation d'ENAF pour l'habitat à 100,3 ha de superficies nettes au lieu des 111,5 ha de superficies brutes. Comme déjà indiqué lors de nos précédents échanges, il ne peut pas y avoir de minoration sur les surfaces identifiées dans les différents documents graphiques comme cela est proposé dans le Livret des potentiels d'urbanisation et consommations d'espaces en évoquant des superficies brutes et nettes.

La consommation projetée est au total de 143,1 ha, et non 131,9 ha comme indiqué dans le tableau du bilan des superficies en page 213 du rapport.

Cela diminue, un tant soit peu, le résultat final de comptabilisation de réduction en affichant 30,74 % (objectif PADD).

Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine prévoit une réduction de 52 % pour la période 2021-2031. Cet objectif sera à prendre en compte par la collectivité dans le PLUi d'ici 2028, après évolution du SCoT.

L'EPCI devra démontrer la consolidation des données de consommation, en particulier sur la question de la prise en compte de la consommation des 20,26 ha du secteur d'Agrolandes pour les extensions Nord et Ouest sur Haut-Mauco, qui sera à traiter lors de prochaine évolution du SCoT Adour Chalosse Tursan, après retour du conseil régional sur la qualification de projet d'envergure régionale. Cette attente de clarification sur la comptabilisation de ces hectares est toutefois à mentionner dans le PLUi dès à présent.

c) Observations sur le développement de certains secteurs en extension (AU)

c.1) Échéancier d'ouverture des secteurs AU

Le PLUi fournit un échéancier prévu par l'article 151-6-1 du CU. Cette disposition prévue par la loi Climat et Résilience est en effet d'application immédiate. Nous nous interrogeons sur l'incidence de la délibération prise par la commune de Geaune lors de sa séance du 13 janvier 2025. En effet, cette commune émet un avis défavorable sur le document arrêté et demande l'intégration en zone 1AU de trois zonages prévus en 2AU sur le document et dans l'échéancier fourni. Il conviendra de consolider cet échéancier si des modifications sont apportées afin d'apprécier les secteurs comptant en consommation d'ici 2031, d'ici la fin du PLUi ou après. Les zones 2AU peuvent ne pas être comptabilisées sur la période 2021-2031 ou sur la période du PLUi si leur ouverture intervient au-delà de 2031 ou du PLUi.

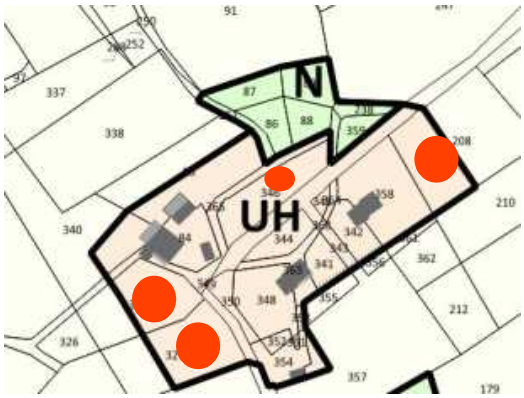
Par ailleurs, la situation de la station d'épuration de la commune de Geaune pose question vis-à-vis de sa non-conformité. Il convient donc d'inscrire l'ouverture de nouvelles zones à échéance de l'issue des travaux de mise en conformité.

c.2) Les secteurs UB et UH

La délimitation de certains zonages UB pose la question de la justification d'une zone urbaine. À titre d'exemple, sur la commune de Castelnau-Tursan, un groupe de 2 à 3 maisons ne peut pas justifier l'instauration d'une partie urbanisée.



Même remarque sur le territoire de Mauries en zonage UH.

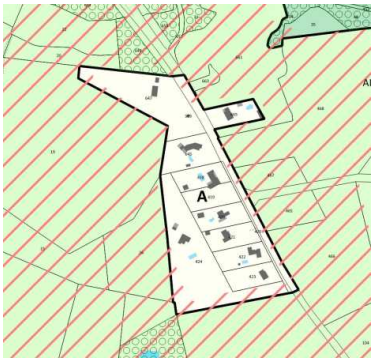


Extensions de la zone déjà urbanisée

A défaut d'information sur le niveau d'équipements existants ou en cours de réalisation, ou encore des ADS définitives ayant pu être accordées, ces observations sont susceptibles d'interroger la légalité du document. De plus, ces secteurs font l'objet d'extension de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles situés à proximité. En outre, en présence d'un assainissement non collectif, ce type de secteur n'a pas vocation à être développé.
Le recours éventuel à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) semble plus indiqué. Toutefois, il devra également faire l'objet d'une justification eu égard à son caractère exceptionnel.

Enfin, l'État s'interroge sur la différence de traitement de ces zonages au regard des choix opérés pour d'autres parcelles.

À titre d'exemple sur Aurice, des zones habitées ont été conservées en zonage agricole alors que ces dernières ont un développement plus important que sur Mauries et Castelnau-Tursan.



Aurice

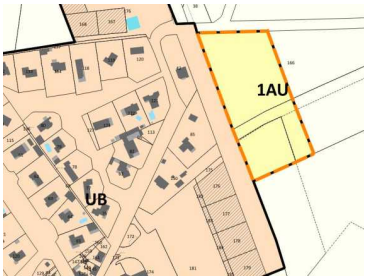
c.3) <u>Secteurs 1AU</u>

Sur la commune de Momuy :

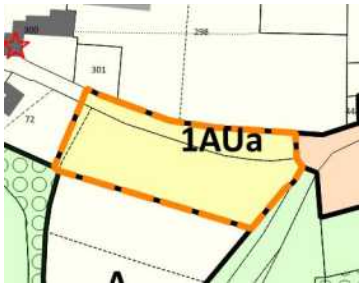
À titre d'exemple, les zonages 1AUa et UH sur la commune de Momuy ont été prévus en linéaire le long des voies existantes. Cela est susceptible de contrarier le SCoT qui préconise dans sa prescription N° 15 *« de réaliser les développements résidentiels en continuité et en densification des espaces déjà urbanisés »* et dans sa prescription N° 35 *« d'éviter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers, qui contribue à la banalisation des paysages ».*



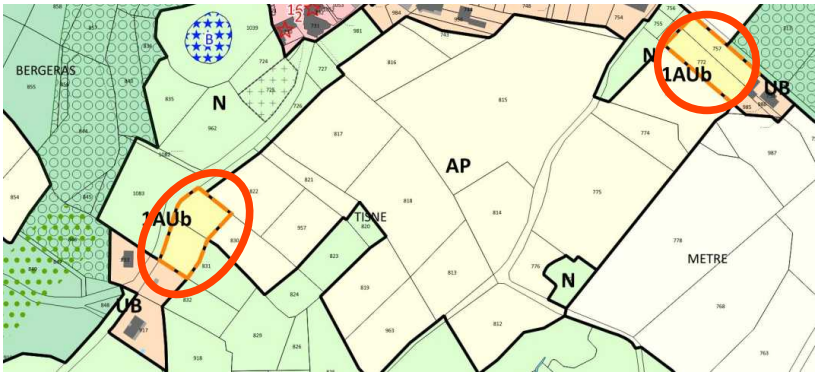
La même remarque peut être faite, entre autres, sur les communes de Castelnau-Tursan, Serrelous-et-Arribans et Monségur.



Montségur



Serrelous et Arribans

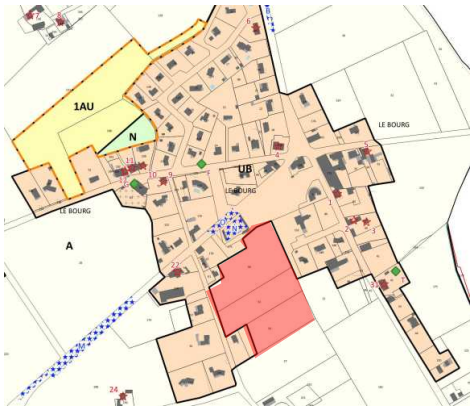


Castenau-Tursan

Dans la prescription n°30 du SCOT est rappelé de *« Prendre en compte la diversité des paysages du territoire pour préserver et valoriser l'identité de chaque entité paysagère »* avec des objectifs spécifiques à chaque entité paysagère qui sont à prendre en compte, en particulier : *Les collines de la Chalosse, du Tursan et du Bas-Armagnac : préserver les panoramas notamment depuis les routes et depuis les crêtes offrant des vues sur la chaîne des Pyrénées ou vers les autres villages…* À titre d'exemple, sur la commune de Castelnau-Tursan, l'impact paysager lié à l'instauration de zone à urbaniser en crête peut être important. Bien que le PLU et le SCoT soient liés par un rapport de compatibilité, qui dans le cadre d'une analyse globale conduit à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du SCoT, ces observations sont susceptibles d'interroger la légalité du document.

Sur la commune d'Aubagnan :

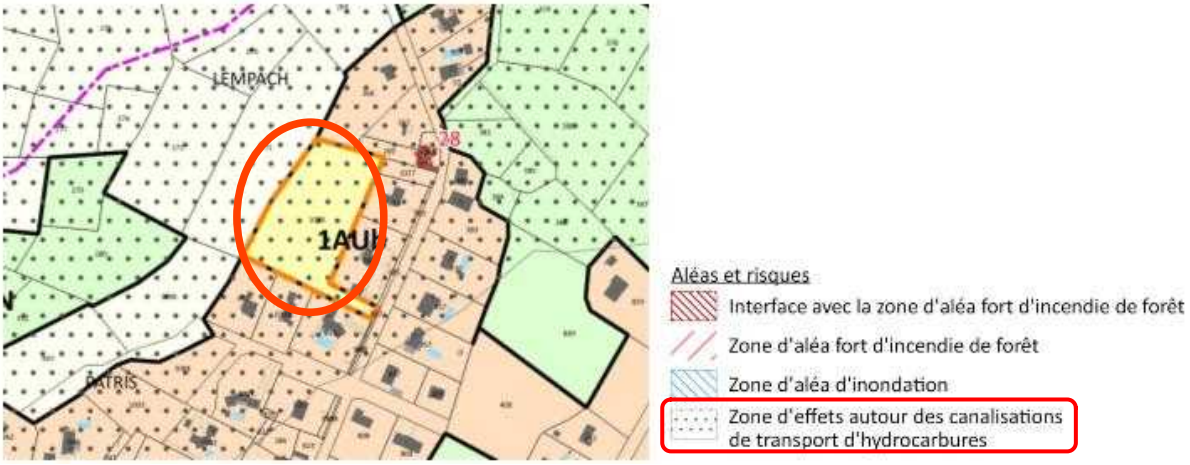
Le développement de la partie sud du bourg s'est confirmé ces cinq dernières années, comme en témoignent plusieurs certificats d'urbanisme délivrés. Cette expansion, en cohérence avec l'épaississement du tissu urbain existant, se retrouve cependant désormais en zone A. Parallèlement, l'aménagement de la zone 1AU, située au nord-ouest du territoire communal, impacte de nouveaux îlots agricoles soumis à la PAC et se trouve à proximité d'une zone humide identifiée. Ce choix d'urbanisation semble marquer une rupture avec les orientations de développement précédemment adoptées.



Développement antérieur prévu

Sur la commune de Sainte-Colombe :

Le zonage 1Aub a été établi dans le périmètre de la zone d'effet lié à la canalisation de gaz TIGF.



Ce type de zonage aurait dû être installé en dehors de la zone à risque.

Même remarque en zone 1AUb sur la commune de Serrelous-et-Arribans et en zone 2AU sur Geaune. Il serait plus judicieux d'ouvrir des terrains en dehors des zones à risque.



Serrelous et Arribans



Geaune

Certaines zones humides ont été repérées lors de l'inventaire écologique réalisé sur l'ensemble du territoire du PLUi. Certaines parcelles destinées à l'urbanisation accueillent des zones humides.

À titre d'exemple, sur Arboucave et Samadet



Arboucave



Samadet

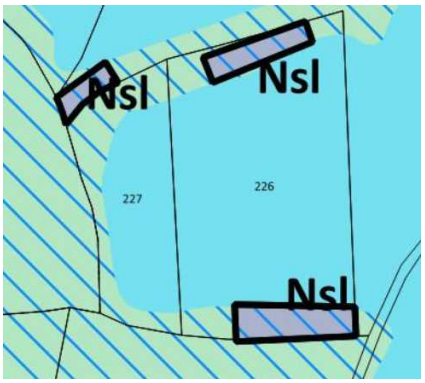
Dans le recueil des OAP (pièce 7.1) les principes d'accès énoncés ne semblent pas tenir compte de la présence de ces zones humides. Il aurait été préférable de définir l'OAP en fonction de la localisation précise de la zone humide, en privilégiant l'évitement, plutôt que de mentionner dans les prescriptions particulières liées à l'environnement de ces OAP, que les mesures ERC seront demandées aux futurs porteurs de projet : « *Par conséquent le porteur de projet devra prévoir les analyses nécessaires à la délimitation des zones humides et justifier les mesures ERC* ».
Il doit être rappelé que la pleine application de la séquence ERC est une condition de légalité du document.

1.2. Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le PLUi prévoit la mise en place de 17 STECAL correspondant aux zonages Ne, Nth, Nsl et Nx de votre règlement. Nous rappelons que le dispositif de STECAL est prévu par l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. Pour être admis, ces derniers doivent relever du caractère exceptionnel et être limités. À ce titre, la collectivité doit justifier du caractère exceptionnel de chaque STECAL et du maintien du caractère naturel des zones. Le règlement (écrit et graphique) doit limiter strictement les surfaces des STECAL et les possibilités d'emprise au sol.
Les documents justifient le caractère exceptionnel des STECAL dans le projet de PLUi par leur faible nombre (17 STECAL pour 50 communes soit 1 STECAL pour 3 communes). Leur superficie globale (14,6 ha) représente 0,02% du territoire et 0,025% des zones NAF. Par ailleurs, il convient de noter que la plupart des STECAL sont associés à des activités existantes.

a) Secteurs Nsl

Cauna et Poudenx:

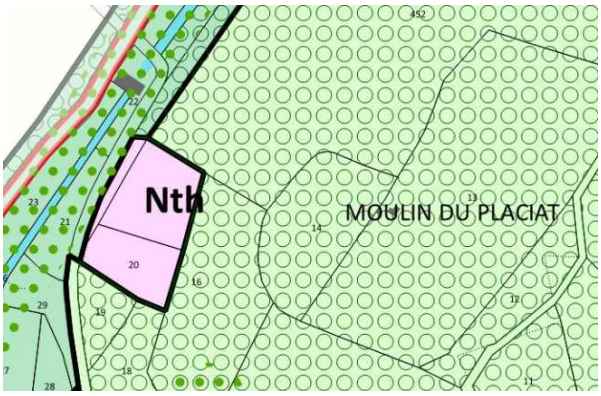




Le tableau des incidences, en page 273 du rapport de présentation – tome 2 ne présente pas de conclusion pour ce projet qui est situé en zone inondable sur la commune de CAUNA. Il en va de même, en page 278 du rapport, pour le périmètre Nsl situé sur POUDENX. Sur ce STECAL, il manque les éléments du projet justifiant le périmètre du STECAL et le choix de l'implantation.
Il est important d'intégrer les incidences de ces différents STECAL sur les secteurs forestiers ou agricoles qui les accueillent.

b) Secteurs Nth

Mant :



Le lien avec le moulin est à préciser pour justifier du caractère exceptionnel de ce STECAL. Ce dernier a un impact sur un espace boisé qu'il conviendrait de préserver.

c) Secteurs Nl

Les 2 zones NL situées sur les communes de Lacrabe et Mant ne sont pas identifiées au titre des STECAL prévus à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLUi ne peut donc permettre de nouvelles constructions sur ces secteurs.
Les constructions associées au projet devront donc être situées dans les zones U du bourg.

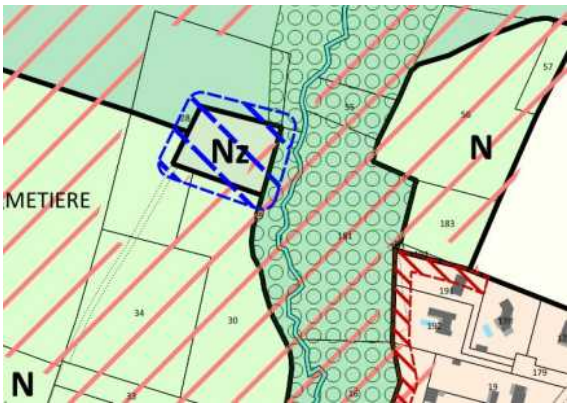
Périmètre de la zone NL à Lacrabe



Périmètre de la zone NL à Mant



Une erreur d'identification de STECAL est apparue dans le rapport de présentation tome 2 p 138. En effet, le périmètre de zone NL à Mant, ci après, n'existe pas. Il s'agit d'une visualisation d'une zone Nz sur Haut-Mauco.



Haut-Mauco



Haut-Mauco

1.3. Sur les dispositions réglementaires des zones A et N

a) Règlement des zones A et N

Page 233 : ***5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS***
Les modalités de calcul de l'emprise au sol sont définies à l'article 13 des Dispositions et règles générales.
- Dans le cas des terrains d'assiette de constructions non nécessaires à l'exploitation agricole, l'emprise au sol des constructions (existantes + projetées) ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale du terrain.
- Sans dépasser 250 m² d'emprise au sol totale (existant + extension(s)), l'extension des constructions
principales d'habitation ne doit pas excéder :
- 50% pour une habitation dont l'emprise au sol initiale est inférieure à 100 m²,
- 40% pour une habitation dont l'emprise au sol initiale est comprise entre 100 m² et 150 m² (ou égale à ces seuils),
- 30 % pour une habitation dont l'emprise au sol initiale est supérieure à 150 m².
Si l'emprise au sol dépasse 250 m² à la date d'approbation du PLUi, il est admis une seule extension à hauteur de 20% maximum de cette emprise au sol existante.
- L'emprise au sol des nouvelles annexes d'habitations ou de celles faisant l'objet d'une extension, est limitée à 50 m² par construction (hors piscines).

En ce qui concerne la possibilité d'extension des constructions existantes dépassant les 250 m², cette capacité va à l'encontre du principe de limitation exprimé dans le troisième alinéa du présent article. La limitation de l'emprise au sol des nouvelles annexes aux habitations limitées à 50 m² n'est pas conforme à la doctrine départementale qui limite ces constructions à 40 m².
Les remarques sur le zonage N sont identiques à celles portant sur la zone agricole, en ce qui concerne les extensions et annexes aux habitations.

a1) Agrivoltaïsme et zones Apv

À la Page 224 *: **CARACTÈRE DES ZONES**, il est disposé :*
La zone A couvre les espaces, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique pour l'activité agricole, ainsi qu'en raison de la qualité des sols et des paysages à dominante agricole. Les espaces concernés comprennent du bâti non agricole existant, notamment d'habitat, à caractère diffus ou isolé.

Deux zonages particuliers de secteurs agricoles sont par ailleurs définis par le PLUi :

- La zone Apv couvre les espaces agricoles dans lesquels sont autorisées les installations de panneaux au sol répondant aux critères de l'agrivoltaïsme au sens de l'article L.314-36 du Code de l'Énergie.

La rédaction du règlement semble exclure toute possibilité d'installations agrivoltaïques au sens de l'article L 314-36 du code de l'énergie dans les zones A. Des installations agrivoltaïques ne sont autorisées que dans les secteurs Apv.
Toutefois, le règlement détaille en page 226 : « *Dans la zone A,...sont toutefois admis les panneaux photovoltaïques sur ombrières positionnées sur parcours d'élevage, dont les caractéristiques (nombre, hauteur, densité, positionnement) permettent de conserver la forme herbeuse du parcours, de préserver l'écoulement des eaux pluviales, et de limiter l'impact sur les paysages environnants* ».

La rédaction proposée permet d'autoriser les projets agrivoltaïques d'ombrières sur des parcours d'élevage. La position de la collectivité est donc peut-être à préciser sur ce point. De plus les conditions d'acceptation des ombrières proposées par le règlement (nombre, hauteur, densité, impact limité sur les paysages...) implique que la collectivité dispose de ses propres critères d'analyse afin de motiver ses décisions.

Pour rappel, la CDPENAF donne dorénavant un avis conforme sur tous les projets agrivoltaïques.

a2) Hébergements touristiques

Page 227 : ***Conditions applicables à la destination "Autres hébergements touristiques " :***

- l'offre d'hébergements doit être réalisée sous la forme d'une aire de plein-air située au plus près du siège d'exploitation, sous la forme d'hébergements intégrés dans l'enveloppe des bâtiments existants sur l'exploitation, ou sous la forme d'hébergements légers sans fondation de type cabane, tipis ...,

La destination « hébergement touristique » n'est pas autorisée dans les zones agricoles (A) des PLUi dans le but d'implanter des hébergements légers avec ou sans fondation. Ces projets de diversification agricole doivent trouver leur place dans des STECAL et être maîtrisés et limités sur le territoire du PLUi dans les conditions prévues à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

Cette observation est susceptible d'interroger la légalité du PLUi.

b) Sur les changements de destination

Il est important de rappeler, à l'article 3 du règlement, que les changements de destination pour les bâtiments repérés sur le document graphique ne sont autorisés qu'après un avis conforme de la CDPENAF dans les zones A et de la CDNPS dans les zones N (article L 151-11 du CU).

1.4. Sur le volet Habitat

a) Sur le rapport de présentation

L'objectif de 1% de croissance démographique est très optimiste mais conforme aux objectifs du SCoT repris dans le PLH opposable depuis avril 2020, arrivant à échéance en 2026. On notera cependant que depuis l'élaboration du diagnostic du SCOT en 2014, la population de l'EPCI n'a augmenté que de 148 habitants, entre 2014 et 2021 alors que, selon le scénario retenu, environ 2000 habitants supplémentaires auraient dû être recensés en 2021.

La production annuelle de 198 logements est également compatible au PLH alors que sur la période 2010/2021, le nombre de logements n'a augmenté que de 1464 (selon l'INSEE) soit 133 par an.

La problématique vient du fait que ce PLUi est construit en référence à des documents opposables mais en fin de parcours (PLH) ou sur la base des orientations du SCoT dont le diagnostic date de plus de 10 ans et qu'il conviendrait de réactualiser.

Il est à noter que la jurisprudence sanctionne aujourd'hui davantage les insuffisances des rapports de présentation, notamment en matière de projection démographique, jusqu'à annuler entièrement les documents affectés par certaines distorsions.

Il convient impérativement de justifier les projections avancées, au-delà de la seule reprise des objectifs des autres documents.

Ce point interroge directement la légalité du document.

b) Sur les logements vacants

Après la crise COVID, dans le département, beaucoup de territoires ruraux ont fait état de nombreuses acquisitions de logements vacants (hors agglomération). Cependant, la base LOVAC offrant les données les plus actualisées ne démontre pas une baisse significative de la vacance sur la CC Chalosse Tursan. Le retour de l'enquête terrain des élus démontre un problème de mise à jour des données fiscales (classement des ruines, logements déclarés vacants alors que ce sont des résidences secondaires ?), pour autant, la différence est importante et pose question. Lors du prochain arrêt, l'EPCI devra produire les informations nécessaires à la compréhension de cette baisse significative de logements vacants.

c) Sur le règlement

Le règlement écrit du PLUI inscrit des servitudes de logements sociaux dans les zones U et AU des communes de Geaune, Haut-Mauco, Hagetmau, Saint-Sever et Samadet: *"Les opérations d'aménagement ou d'ensemble de constructions comportant au moins 20 logements situées dans les communes "pôles" (Hagetmau, Saint-Sever, Haut-Mauco, Geaune, Samadet) doivent comporter un minimum de 20 % de leur programme affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux (LLS)."* Cette servitude permettrait de remplir les objectifs de production des 120 LLS fixés dans le PLH.
Cependant, dans les zones AU, les modalités opérationnelles des OAP précisent une obligation de terrains constructibles en une ou plusieurs opérations d'ensemble en fonction de leur capacité:
- Geaune ville sud: 35 logements, une opération d'ensemble ou 3 au maximum
- Hagetmau Busqueton: 25 logements 1 à 2 opérations d'ensemble
- Hagetmau Molia: 25 logements, 1 à 3 opérations d'ensemble
- Hagetmau Bellevue: 45 logements, 1 à 4 opérations d'ensemble
- Haut-Mauco Bourg est: 22 logements, 1 à 2 opérations d'ensemble
- Haut-Mauco Bourg Ouest: 22 logements, 1 à 2 opérations d'ensemble
- Saint-Sever Nauton: 249 logements, 1 ou plusieurs opérations d'ensemble

Ce découpage en plusieurs opérations de moins de 20 logements va permettre de déroger au règlement et les objectifs du PLH ne seront pas remplis. On notera que depuis l'approbation du PLH, aucun LLS n'a été mis en service sur votre EPCI. De plus, le PLH fixe un objectif de 50 logements en accession sociale pour les communes de Saint-Sever (25) et Hagetmau (25).

La rédaction actuelle du PLUI n'impose aucune servitude pour répondre à cet objectif.

Il convient donc de modifier le règlement:

- Pour s'adapter à des opérations d'ensemble de moins de 20 logements et en imposant des règles évolutives du type: 2 LLS pour les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, 3 LLS pour les opérations d'ensemble de plus de 15 logements et 20 % pour les opérations d'ensemble au-delà de 20 logements.

- Pour imposer la production de logement en accession sociale prévue par le PLH sur Saint-Sever et Hagetmau.

1.5. Sur le volet environnemental

b) Les corridors écologiques

Le PLUi identifie et protège, au titre des articles L. 151-23 et R. 151-43-4° du code de l'urbanisme, des fuseaux d'espaces agricoles ou naturels faisant l'objet de mesures spécifiques, destinés à préserver leur fonctionnalité pour les possibles déplacements et dispersion de la faune et de la flore. La délimitation s'appuie sur les tracés de corridors écologiques de la carte de Trame Verte et Bleue (TVB) intercommunale. Cette protection est notable et doit être saluée, l'EPCI se saisissant d'une disposition récente introduite par le décret n° 2024-1098 du 2 décembre 2024 relatif aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

Le règlement définit deux mesures spécifiques dans les "Corridors écologiques protégés" :

- conservation des formations arborées et/ou arbustifs (bosquets ou alignements d'arbres, haies, ripisylve),
- clôtures devant être végétalisées et permettre le passage de la petite faune.

Il ne nous a pas été possible de vérifier sur le SIG fourni le détail du zonage et de la carte TVB.

c) Les haies à maintenir contribuant à la lutte contre l'érosion des sols :

Le PLUi identifie, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, les linéaires de haies bocagères qui correspondent à des enjeux écologiques et de prévention de risques. Cette mesure vise à compléter les autres mesures de protections environnementales mises en place par le PLUi, en réponse aux objectifs suivants :

- la préservation des corridors écologiques par le maintien et si possible le renforcement des boisements, bosquets ou haies,
- la disposition B3 du SAGE Adour Amont, reprise dans le PADD, qui consiste à mettre en œuvre une prévention de l'érosion des sols pour renforcer la lutte contre la pollution azotée de la ressource en eau, véhiculée par les phénomènes d'érosion et de ruissellement.

Cependant, le recensement des haies n'est pas suffisamment étoffé.

En effet, la couche nationale de référence des haies linéaires en France métropolitaine fait état de plus de 1 100 km alors que le document présenté n'en a repéré et protégé que 47 km (rapport de présentation- tome 2 page 181) à maintenir, dont aucune sur la partie Sud-Ouest du territoire (ex CC Hagetmau).

Nous incitons vivement la collectivité à s'appuyer sur les données disponibles sur le site gouvernemental: https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/haies-couche-nationale-de-reference-des-haies/. Le rôle des haies ne doit pas être restreint à la seule lutte contre l'érosion, car elle participe pour une part importante comme marqueur paysager en Chalosse.

Il est également offert la possibilité de classer les haies en espaces boisés classés (L. 151-13 CU).

La protection des haies est devenue fondamentale, au regard des services rendus. Elle renforcera également la sécurisation juridique du document.

d) Les jardins protégés :

Le PLUi identifie et protège, au titre de l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, un ensemble d'espaces de parcs et jardins qui sont à préserver dans cette fonction. Cette disposition concerne uniquement le bourg / bastide de GEAUNE. Ces jardins sont ainsi reconnus de valeur patrimoniale.

e) Installations photovoltaïques au sol

Le PLUi identifie, dans le rapport de présentation – Tome 2, plusieurs zones où des installations photovoltaïques sont envisageables :

La zone Upv (page 48) regroupe les espaces déjà occupés par des parcs photovoltaïques au sol existants sur le territoire, notamment à Saint-Sever (1) et Monségur (2).

La zone Urpv (page 49) concerne les terrains en friche, issus d'anciennes activités, qui doivent être réhabilités et valorisés par l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol, notamment à Geaune (1) et Pécorade (1).

La zone Npv (page 140) délimite des espaces pouvant accueillir des installations photovoltaïques sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte durablement aux fonctions écologiques du sol et n'entraînent pas une consommation d'ENAF. Ces terrains correspondant à d'anciennes carrières situées sur les basses terrasses de l'Adour (Montgaillard (2)).

Il est à noter que le secteur "Salligot" est inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 "L'Adour d'Aire-sur-l'Adour à la confluence avec la Midouze" (n° 720030034).

Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, le site "Peyrot" est également partiellement concerné par cette ZNIEFF.

Aucune étude environnementale approfondie n'a été menée sur les secteurs prévus pour la production d'énergies renouvelables dans le cadre du PLUi, notamment pour les zones Npv de Montgaillard .
Le site de l'observatoire de la biodiversité végétale de Nouvelle-Aquitaine (OBV NA) recense (année 2016) le Trèfle penché et l'Adénocarpe à petites feuilles, espèces végétales protégées sur le secteur Salligot, mais également de nombreuses espèces déterminantes ZNIEFF sur les 2 secteurs de Peyrot et Salligot (Saule pourpre, Crassulle tilliée, Vesce de Bithynie...). Le site Fauna recense quant à lui sur le secteur Peyrot, l'Aigrette garzette, classée annexe I de la Directive Oiseaux, et le Grand Capricorne, l'Agrion de Mercure et le Crapaud calamite sur le secteur Salligot, espèces protégées en France.

La phase d'évitement n'a pas été correctement traitée. Cette observation interroge la légalité du document.

f) Les OAP :

Après vérification sur le SIG, les zones 1AU et 2AU n'intersectent pas avec les zonages Natura 2000 présents sur le territoire du PLUi. Quant aux sites Fauna et OBV NA, ces derniers n'identifient pas d'espèces faune/flore protégées recensées sur les différents secteurs listés dans les OAP.

1.6. Sur le volet risques

A titre liminaire, il est rappelé les dispositions des articles R. 151-31 et 34 du code de l'urbanisme, lesquels imposent la prise en compte des risques dans les documents graphiques du règlement, dès lors que ces derniers impliquent dans le règlement écrit des prescriptions et interdictions.

Le report à des annexes ne saurait suffire.

Cette observation est susceptible d'entacher d'illégalité le document.

a) Sur le rapport de présentation

Mis à part le risque rupture de barrage, l'ensemble des risques et nuisances issus du « porter à connaissance » sont abordés dans le rapport de présentation : inondation par débordement de cours d'eau, inondation par remontée de nappe, incendie de forêt, retrait/gonflement des argiles, séisme, tempête, glissement de terrain / cavités, transport de matières dangereuses / gaz, risque technologique / industriel, minier, carrières et bruit.

a.1) Remarques sur le tome 1 :

Page 393 : le DDRM a été approuvé le 12 juillet 2024.
Page 395 : la carte relative au risque inondation par débordement de cours devra intégrer les zones qui ont été inondées par débordement de l'Adour suites aux crues de 2014 (cf. page 45 du « porter à connaissance »).
Page 412 et suivantes : compléter la partie relative aux risques technologiques par le risque rupture de barrage – réservoir de Gardères-Eslourenties sur le Gabas (cf. pages 78 et 79 du « porter à connaissance »).
Page 418 et suivantes : une carte relative au risque TMD et de ses composantes mériterait d'être présente.Sur le tome 1

a.2) Remarques sur le tome 2 :

Concernant la couche aléa fort du risque incendie de forêt, la collectivité devra justifier que les terrains situés au sein de la phase 1 du site d'Agrolandes ont été déclassés suite à l'obtention d'une autorisation de défrichement ou au commencement des travaux d'aménagement.

Page 184, il conviendra de rappeler, ainsi que dans le règlement, que les constructions relevant de la destination « industrie » doivent observer un recul minimal de 20 m par rapport à la zone d'aléa fort.

Considérant l'absence de données hydrauliques (de type isocotes ou laisses de crues historiques) sur le secteur de la zone Nx à Labastide-Chalosse, le développement de l'entreprise en place ne pourra être autorisé qu'en dehors de la zone inondable, sauf à apporter de nouvelles données.Sur le tome 2

b) Sur le PADD

Les choix de la collectivité doivent conduire à une réduction de l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques connus, qui pourraient par ailleurs être aggravés par les effets du changement climatique.

Les orientations générales du PADD proposées dans la version « arrêtée » du PLUi font mention de la prise en compte des risques suivants :

- inondation par débordement de cours d'eau ;
- inondation par ruissellement ;
- sensibilité à l'érosion des sols ;
- incendie de forêt ;
- risques et nuisances liés aux activités et infrastructures (TMD, gaz).

En page 4, le PADD mentionne l'étude hydraulique du Louts réalisée en 2015. Toutefois, comme rappelé par mes services lors des échanges menés avant l'arrêt de votre projet, cette étude a été remise en cause par la crue de 2018. Elle sous-estime l'aléa à certains endroits. Cette étude ne peut être reprise en l'état dans le PLUi.

c) Sur les documents graphiques

c.1) Risque inondation par débordement de cours d'eau

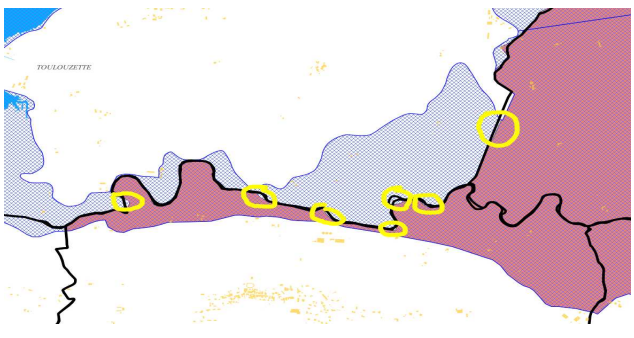
c.1.1. Analyse du report graphique

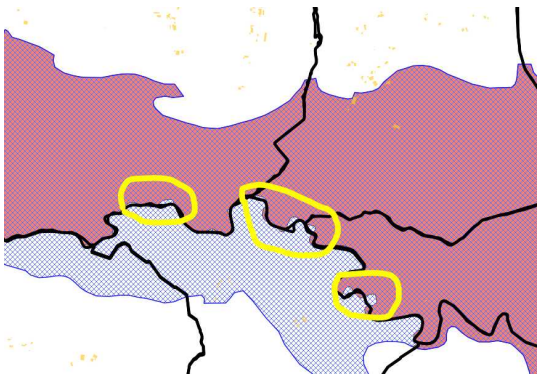
Les zones inondables reportées sur les documents graphiques montrent quelques légères différences avec l'AZI départemental qu'il faudra corriger (exemples du Gabas au droit de Montaut / Saint-Sever, et du Luy de France en aval de Lacrabe).

De même, les zones inondables reportées au zonage devront intégrer les zones qui ont été inondées en 2014 le long de l'Adour. La couche est disponible sur le site Géo-IDE comme indiqué en p 45 du PAC (exemple de Saint-Sever).

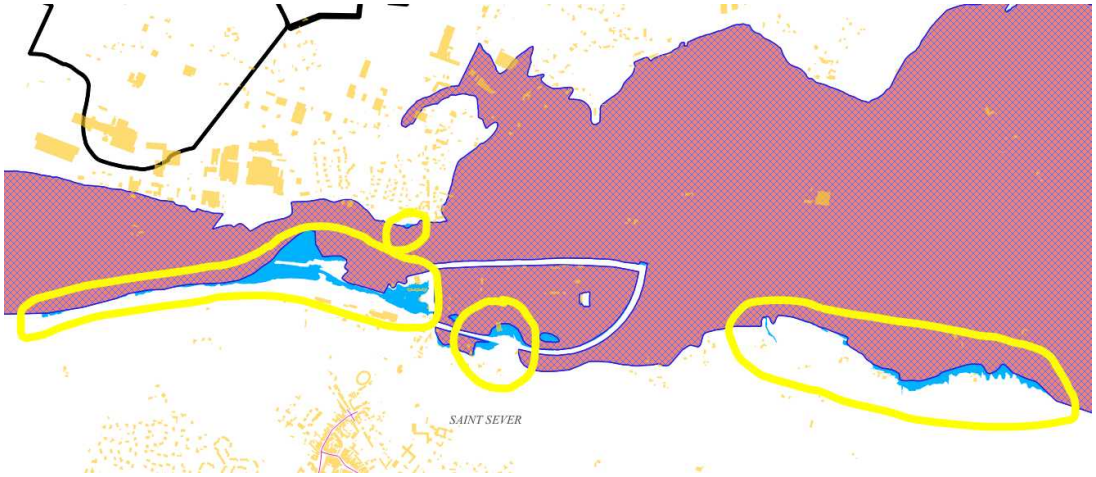
Pour Audignon, les secteurs inondables connus par la commune seront à reporter sur le document graphique.

Exemples du Gabas au droit de Montaut / Saint-Sever, et du Luy de France en aval de Lacrabe :





Exemple de Saint-Sever :



c.1.2. Analyse des enjeux

L'analyse des secteurs inondables démontre que seules les communes d'Hagetmau et Saint-Sever présentent des enjeux forts en zone à risque, et notamment des zones avec possibilité de développement.

Comme indiqué dans le plan de gestion des risques d'inondation – PGRI – du bassin Adour-Garonne, « *les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement du territoire ont en charge, quand elles sont exposées aux risques d'inondation, de stabiliser, voire réduire la vulnérabilité de leur territoire et l'exposition des populations par des politiques d'aménagement suivies et cohérentes, intégrant le risque inondation dans tous les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain.* »
Ainsi, en zone inondable, les principes généraux mentionnés dans le PGRI sont notamment :
– limiter l'exposition de la population et des biens aux risques d'inondation ;
– préserver les espaces fonctionnels tels que les champs d'expansion des crues ;
– empêcher l'installation de nouveaux campings en zone inondable ;
– permettre à l'existant de fonctionner.

La prise en compte du risque passe par l'évitement des secteurs les plus à risque et l'application d'un règlement adapté (Cf. remarques sur le règlement).

A ce titre, la zone UT à St Sever (camping en zone inondable) ne peut pas être agrandie par rapport à la zone existante au PLU.

Pour le reste du territoire, on note la présence de :

- quatre STECALS (3 zones Nsl à Cauna, une zone Nx à Labastide-Chalosse). Pour les STECALs de Cauna, le règlement de la zone Nsl devra être adapté. Pour celui de Labastide-Chalosse, le développement de l'entreprise en place ne pourra être autorisé qu'en dehors de la zone inondable, sauf à apporter de nouvelles données ;
- plusieurs zones Nc (gravières) à Montaut, Montgaillard et Saint-Sever ;
  deux zones Npv à Montgaillard. Il conviendra soit d'éviter la zone inondable, soit de réaliser une étude hydraulique afin de conditionner la constructibilité.

c.2) Risque inondation par remontées de nappe

Le territoire communautaire est partiellement concerné par le risque de remontée de nappes au travers de deux phénomènes : les inondations de caves par remontée de nappes et les inondations par débordement de nappes.

Dans les secteurs concernés, il convient :

- en premier lieu, afin de ne pas exposer davantage de biens et de personnes au risque, d'éviter tout nouveau développement ;
- en second lieu, de réglementer les zones où les possibilités constructives seraient maintenues.

A l'échelle du territoire, on observe :

- en zones sujettes à inondation de caves :
  - sur 12 communes des parties de zones U majoritairement bâties avec un faible/relatif potentiel de développement ;
  - une zone 1AUx ;
  - trois zones 1AU ;
- en zones sujettes à débordement de nappe :
  - sur quelques communes (Audignon, Aurice, Montsoué, Saint-Sever, Samadet), des zones U majoritairement bâties avec faible/relatif potentiel de développement ;
  - un fort potentiel de développement (env. 2 ha) en zone UB sur la commune de Saint-Sever ;
  - une zone 1AUx à Geaune ;
  - une zone 2AUE à Hagetmau ;
  - une zone Apv à Philondenx, dont le permis de construire est en cours d'instruction.

Concernant la zone UB à Saint-Sever (entre le chemin de Xaintraille et la RD 933s), aucun élément de justification n'a été avancé. Cette zone de développement (env. 2 ha) devra être réduite ou justifiée.

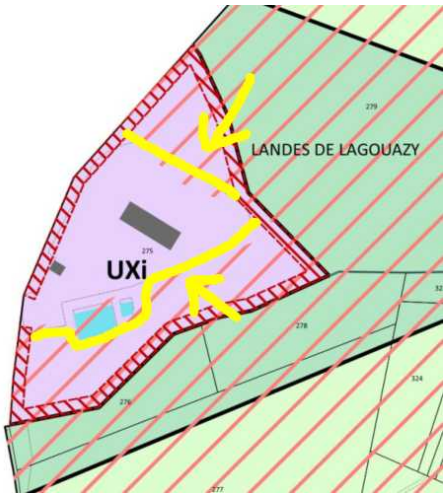
Afin de faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme, la donnée BRGM 2018 - RP 65452 devra être reportée sur les documents graphiques du règlement ou faire l'objet d'un « document graphique du règlement » séparé.

c.3) Risque incendie de forêt

L'aléa fort du risque incendie de forêt a été globalement reporté sur les documents graphiques (donnée 2011). Seuls deux terrains sur la phase 1 d'Agrolandes ont été déclassés.

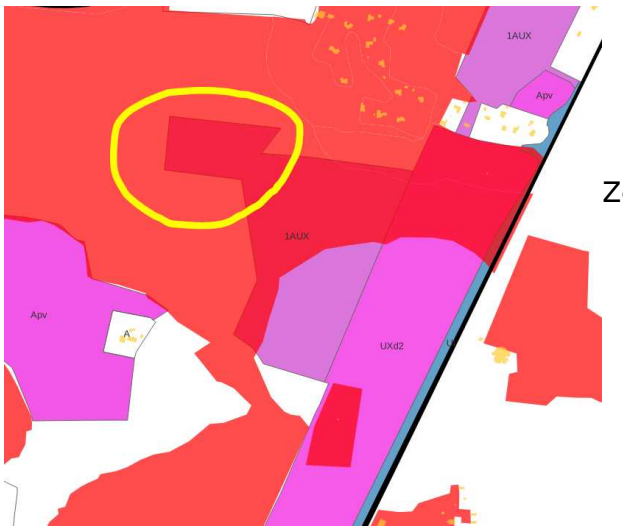
Interfaces :
Conformément au guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans les landes de Gascogne de 2011, les interfaces avec l'aléa fort doivent être reportées au document graphique. Elles sont reportées en limite extérieure de zone mais aussi sur la limite actuelle de l'aléa, si ce dernier est présent à l'intérieur de la zone.
Ces zones de contact entre les secteurs urbanisés ou de développement et l'aléa fort ont été reportées au niveau des zones U, AU et STECALs. Toutefois, sur la commune de Haut-Mauco, deux interfaces ont été oubliées : une sur le site de Maïsadour, et une sur le site Ferso Bio. Il conviendra de les ajouter.





Délimitation des zones – forme urbaine et zones de contact :

Le choix pour la forme des zones proposant de la constructibilité peut conduire à augmenter le linéaire de contact de l'urbanisation avec les secteurs d'aléa incendie de forêt. La réduction de ce linéaire de contact est à rechercher pour concourir à la prise en compte du risque.



Zone 1AUX à Haut-Mauco

c.4) Risque retrait/gonflement des argiles

Au vu de l'exposition de l'EPCI à ce risque, les possibilités d'évitement des secteurs en aléa moyen sont limitées. Toutefois, le projet devra tout de même justifier le parti d'aménagement retenu pour les communes d'Arboucave, Horsarrieu, Saint-Cricq Chalosse et Serres-Gaston, où des zones d'aléa faible sont présentes à proximité des centralités.

La prise en compte de ce risque étant prévue par l'application du code de la construction et de l'habitation, aucune autre observation n'est formulée sur le risque RGA.

c.5) Risque technologique (canalisation de transport de gaz naturel)

Le territoire communautaire est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel dont la société TEREGA est le gestionnaire.
Le tracé des canalisations et des bandes d'effets irréversibles et/ou létaux liées est reporté sur les documents graphiques. Toutefois, il y a des incohérences de report sur deux canalisations. Il conviendra de se rapprocher du pôle compétence canalisations Sud-Ouest de la DREAL, gestionnaire de la donnée.

Des zones de développement urbain sont situées dans la bande d'effets irréversibles et/ou létaux (cas notamment de Coudures, Fargues, Sainte-Colombe, Horsarrieu, Serreslous et Arribans, Lacajunte, Sarraziet, Geaune et Pécorade).
La collectivité indique qu'il conviendra de se rapprocher du gestionnaire pour ouvrir à l'urbanisation ces secteurs. Une consultation en amont, dès la phase d'arrêt actuelle du projet semble souhaitable.

c.6) Changements de destination

Le projet de PLUi identifie de 391 changements de destination en zone A ou N.

Les propositions suivantes Cauna n°11 et 12, Montgaillard n°28, 29, 30, 35 et 36, Saint-Sever n°41, Serres Gaston n°20, 21 et 23, et Urgons n°19 sont situées en zone à risques naturels. Elles sont situées en zone potentiellement sujette à inondation par débordement de nappe.
En l'état, ces propositions ne sauraient recueillir un avis favorable au titre de la prévention des risques. Ces changements de destination ne pourront être autorisés que sous réserve de réduction de la vulnérabilité au risque. Par ailleurs, à titre indicatif :

- à Arboucave, les n°15 et 16 ne sont pas situés en zone inondable, ni en zone à risque d'effet liés aux TMD. Les fiches doivent être modifiées ;

- à Aurice, pour les n° 21, 41, 64 et 65, et à Haut-Mauco, le n° 19, au vu de leur situation, il peut être considéré que ces changements de destination ne sont pas concernés par l'aléa fort d'incendie de forêt ;

- pour Coudures n°34, Fargues n°17, 26, 28 et 29, Lacajunte n°6, Payros-Cazautets n°2, 3, 5 et 6, Pécorade n°7, Poudenx n°19, Sainte-Colombe n° 10 et 12, Sarraziet n°33, Serres-Gaston n° 24, 25, 26, et Serreslous-et-Arribans n° 7, 8, 20, 21 et 22, un avis préalable de Terega aurait été opportun avant de les identifier.

d) Sur le règlement écrit

d.1) Dispositions et règles générales

Reconstruction à l'identique (page 5)
Page 10, paragraphe G : au même titre que pour les autres aléas, la carte relative au risque inondation par remontée de nappe devra être portée sur les documents graphiques réglementaires. Le report en annexe de la carte ne rendrait pas opposable aux tiers la donnée.

Cette observation est susceptible d'entacher d'illégalité le document.

d.2) Risque incendie de forêt

Cas particulier de l'ajout d'enjeu isolé :
De manière générale, en zones A et N, le règlement devra rappeler qu'aucune construction nouvelle implantée à plus de 100 m d'un ensemble de bâtis ne saura être autorisée.

Page 12, dans le titre le terme « A/ Dans les interfaces… » doit être remplacé par « A/ Sur les terrains situés en interface avec les zones d'aléa fort d'incendie de forêt ».

Page 14, le second paragraphe du 1er alinéa « A/ Règles générales » est à supprimer car redondant avec le second paragraphe du 4e alinéa de la même page.

À noter que le paragraphe sur les installations agrivoltaïques apparaît deux fois. En retirer un, et mentionner qu'il faut se reporter aux préconisations DFCI.

d.3) Risque inondation par débordement de cours d'eau

Page 16 : la phrase suivante devra être complétée comme suit : *« Sont admises sous réserve des règles du PLUi applicables dans la zone concernée : les extensions des constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol, et qui ne conduisent pas à un ajout de population (création de nouveau logement). »*

Dans toutes les zones inondables par débordement de cours d'eau :
– les constructions (hors extensions) ne pourront être autorisées que sous réserve de disposer des connaissances démontrant l'absence d'aléa fort et permettant d'établir des prescriptions de prise en compte du risque devant être respectées ;
– sera interdit tout nouveau logement ou hébergement, ainsi que tout bâtiment, équipement et installation dont le fonctionnement est nécessaire pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

Page 16 : dans le cas d'extensions, la cote minimale de plancher ne sera pas celle de la construction existante. Soit la cote pour être hors d'eau est connue (issue d'une étude hydraulique ou d'une laisse de crue historique) et l'extension est réalisable, à cette cote ; soit l'extension n'est pas réalisable.

Page 17 :
- la notion d'aléa fort devra être précisée : l'aléa est fort si la hauteur d'eau est supérieure à 1 m ou que la vitesse d'écoulement est supérieure à 0,5 m/s ;
- la notion d'extension mesurée en zone A et Ap devra être précisée ;
- en zone Nc, la notion de compatibilité avec l'aléa inondation devra être précisée ;
- en zone Nsl, les installations autorisées devront revêtir un caractère « temporaire et déplaçables » afin d'intégrer un mode de gestion permettant de les retirer en cas de mise en vigilance crue ;
- le développement de la zone Nx à Labastide-Chalosse ne pourra être réalisé dans la zone inondable pour cause de méconnaissance de l'aléa. Le règlement devra être complété par « à condition de disposer de connaissances fiabilisées permettant de fixer des prescriptions de prise en compte du risque » ;

- le paragraphe relatif à la zone Npv devra être complété par « À condition de disposer de connaissances fiabilisées permettant de fixer des prescriptions de prise en compte du risque ».

d.4) Risque inondation par remontées de nappe

Selon l'article 6.3, les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe sont reportées en annexes du plan.
Comme évoqué précédemment, les annexes n'ayant pas de portée réglementaire, la donnée devra être reportée sur les documents graphiques ou sur un document graphique distinct intitulé « document graphique du règlement ».
Les renvois à l'annexe 8.3 doivent être supprimés.

Cette observation est susceptible d'entacher d'illégalité le document.

e) Sur les OAP

e.1) Prise en compte du risque incendie de forêt

Pour les zones AU concernées, les OAP devront être complétées des règles et d'un schéma de principe relatif à la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des opérations d'aménagement groupées ou d'ensemble.
Pour rappel, en interface d'aléa fort, les croquis devront mentionner les pistes périphériques pour les engins de secours.

L'analyse des OAP suivantes porte sur le positionnement de l'espace de circulation périphérique et le principe de bouclage.

Communes	Remarques sur la prise en compte du risque incendie de forêt
Aurice	



Page 9 :
Au-delà d'un recul des constructions minimum de 12 m par rapport à la limite Nord, l'OAP devra intégrer un espace périphérique de circulation des engins de lutte de 6 m de large, soit dans le périmètre de l'OAP, soit à l'extérieur.
Ce principe devra être intégré graphiquement et au niveau du paragraphe relatif aux prescriptions particulières.

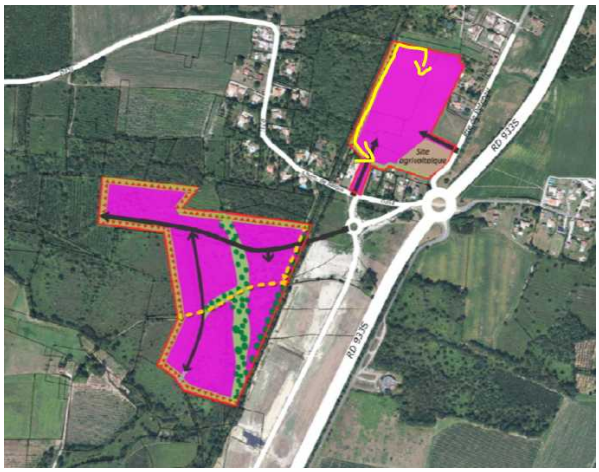
Communes	Remarques sur la prise en compte du risque incendie de forêt

Haut Mauco



Page 36 :
Idem Aurice. Au-delà d'un recul des constructions minimum de 12 m par rapport à la limite Ouest, l'OAP devra intégrer un espace périphérique de circulation des engins de lutte de 6 m de large, soit dans le périmètre de l'OAP, soit à l'extérieur.

Ce principe devra être intégré graphiquement et au niveau du paragraphe relatif aux prescriptions particulières.



Page 73 :
Idem précédent. Le principe de circulation périphérique doit être intégré graphiquement et au niveau du paragraphe relatif aux prescriptions particulières.
Par ailleurs, au regard de la nature des constructions à venir, la distance de 12 m minimum annoncée pourra le cas échéant être portée à 20 m minimum pour les constructions relevant de la destination « industrie », et à 30 m minimum pour les constructions relevant du régime ICPE constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion.

f) Sur les annexes

f.1) Risque inondation par débordement de cours d'eau

Les cartes en pages 4 à 6, et 27 doivent intégrer les zones qui ont été inondées par débordement de l'Adour suites aux crues de 2014.

f.2) Risques liés aux sensibilités de remontées de nappe

Les cartes reportées en pages 12 à 16 ne reprennent pas les données issues de la carte générale en page 11. Problème de cohérence.
Par ailleurs, cette donnée devra être reportée aux documents graphiques du règlement. Le contour des zones U, AU, A et N devra y être affiché pour une meilleure instruction des dossiers ADS.

f.3) Risque retrait/gonflement d'argile

Les cartes annexées page 18 et suivantes ne représentent pas la même donnée que celle mentionnée en page 404 du tome 1 du rapport de présentation.

1.7. Sur le volet assainissement

a) Rappel de la doctrine départementale en matière d'assainissement

Il est rappelé que :

– les secteurs à urbaniser en priorité sont ceux qui sont desservis par le réseau d'assainissement collectif ou ceux qui sont facilement raccordables.
– Les zones en assainissement non collectif (ANC) doivent être limitées et leur développement doit respecter les critères suivants :

• si le sol présente une aptitude défavorable à l'assainissement individuel : toute extension de l'enveloppe urbaine ne pourra être envisagée qu'avec la mise en place d'un système d'assainissement collectif.

• Le sol présente une aptitude favorable à l'assainissement individuel : l'urbanisation se limitera à quelques secteurs uniquement.

Il est rappelé que les questions de salubrités publiques, liées aux non-conformités des assainissements non collectifs, sont à prendre en compte dans le document.

b) Rapport de présentation – Tome 1 :

b1) Partie II : état initial de l'environnement :

En pages 355 et 356, il est présenté un tableau avec des dates des schémas communaux d'assainissement manquantes pour les communes de Cauna, Dumes, Horsarrieu, Montgaillard et Saint-Cricq-Chalosse. De plus, les schémas directeurs et les zonages d'assainissement, existants ou revus par le bureau d'études SCE, ne sont pas fournis en annexe.

À titre d'exemple, l'étude menée sur la commune de Sainte-Colombe n'a pas été fournie.

Il est à noter que cette commune avait fait l'objet d'une remarque importante sur le porter à connaissance, en ce qui concerne son futur développement : « *le schéma directeur d'assainissement élaboré en 1999, trop ancien, doit être révisé. Si la commune de SAINTE COLOMBE souhaite continuer à se développer, son développement urbanistique doit être recentré sur le bourg et conditionné à la mise en place de l'assainissement collectif.* »

En pages 358 à 360 , les conformités réseaux indiquées sont de 2022 alors que les conformités des stations d'épuration indiquées en page 363 sont de l'année 2023.
Il est nécessaire de rendre cohérentes les données transmises et indiquer les données de l'année 2023 pour la conformité réseau.

En page 362 sont présentées les stations d'épuration présentes sur le périmètre de la communauté de communes.

Cependant, certaines informations sont erronées ou incomplètes :
• Horsarrieu n'a pas une boue activée mais un filtre planté de roseau
• Lauret : indiquer la capacité
• Payros Cazautets : indiquer le milieu récepteur
• Saint-Sever Augreilh : indiquer le milieu récepteur

En pages 363 à 365, sont présentées les conformités des stations d'épuration. Les observations indiquent les révisions de zonage réalisées par le bureau d'études SCE mais ces documents ne sont pas fournis en annexe et n'ont pas été validés par la DDTM40.

Par ailleurs, ce tableau contient certaines informations qui sont erronées ou incomplètes :
• Montaut : le taux de charge organique indiqué est erroné. En 2023, la STEP a fonctionné à 123 % de sa capacité organique. Par conséquent, la station d'épuration ne dispose plus de capacité résiduelle. Le choix du scénario retenu n'est pas indiqué, ce choix ayant un impact fort sur les possibilités d'évolution de l'urbanisme de la commune.
• Pimbo : indiquer l'origine des données
• Saint Sever Augreilh: indiquer l'origine des données
• Sorbets: indiquer l'origine des données.

c) Rapport de présentation – Tome 2 :

c1) Partie III : présentations et explications des orientations et des dispositions du PLUI

En page 5, il est indiqué que la révision de la plupart des zonages et schémas d'assainissement des communes a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLUi. Ces documents n'ont pas été transmis au service de police de l'eau et des milieux aquatiques comme prévu à l'article 12 de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015.

En pages 18 à 111, sont présentées les délimitations des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). Dans les zones UA, Uav, UAvp1-p2, UB, Ubv, UH, UE, Ues, UI, UT, Uxd, Uxd1, Uxd2, Uxc, Uxc1, Uxi, Uxi1, **il faut supprimer le recours possible à l'assainissement non collectif** en attente du réseau d'assainissement collectif **ou bien ajouter que le recours à l'assainissement non collectif ne pourra avoir lieu que dans les zones où les techniques de filière par infiltration dans le sol peuvent être mises en place** (doctrine de l'Etat).

En page 72, il est indiqué que le règlement du PLUi retient les distinctions selon les zones 1AU, 1AUa, 1AUarc et 1AUb. Pour les zones 1AUarc et 1AUb, la notion d'assainissement autonome regroupé n'a pas de fondement juridique (l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié et l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié n'évoque que l'assainissement collectif et l'assainissement non collectif).

c2) Partie V : analyse des incidences notables prévisibles et mesures ERC

En page 265, le paragraphe « Raccordement des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) au réseau d'assainissement collectif des eaux usées » indique que : *« Toutefois, dans le cas de terrain en attente d'extension du réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel pourra être prévu et conçu de façon à permettre un branchement ultérieur au réseau collectif »* doit être modifié en : *«Toutefois, dans le cas de terrain en attente d'extension du réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel* ***avec infiltration dans le sol*** *pourra être prévu et conçu de façon à permettre un branchement ultérieur au réseau collectif. »*

En page 291, on retrouve le paragraphe similaire à celui de la page 265. À modifier de la même façon.

En pages 291 et 292, sont présentés, sous forme de tableau, les capacités des stations d'épuration, leur taux de charge actuel ainsi que leur taux de charge futur.

Ces données présentent des anomalies importantes :
- Hagetmau : **forte sous-estimation de la charge actuelle** (6 300 EH) par rapport à la moyenne des charges brutes de pollution organique maximale sur 5 ans indiquée sur Verseau (10 314 EH).
- Pimbo : **sous-estimation de la charge actuelle** (70 EH) par rapport à la moyenne des charges brutes de pollution organique maximale sur 5 ans indiquée sur Verseau (105 EH). Ce qui entraînerait une insuffisance de capacité avec les charges supplémentaires (charge polluante totale de 139 EH pour une capacité de 120 EH).
- Montaut : La charge nominale de la station d'épuration est de 143 kg/jDBO5 ce qui représente 2 383 EH à 60 g/jDBO5. La charge actuelle est indiquée à 2 412 EH soit supérieure à la charge nominale, **la capacité résiduelle est nulle**. La moyenne des charges brutes de pollution organique maximale sur 5 ans indiquée sur Verseau est de 2 030 EH avec un dépassement de la capacité nominale en 2019 et 2023. **Il ne sera pas possible d'ajouter de nouveaux branchements. De plus, le choix du scénario pour la station d'épuration n'est pas présenté dans les documents transmis**.

Pour Audignon, il est nécessaire de renseigner avec le nombre de raccordements actuels au réseau de collecte qui existe depuis plusieurs années et indiquer le nombre de logements futurs supplémentaires raccordés.

En pages 293 à 295, il est indiqué que : *« Des études sont actuellement menées par le bureau d'études SCE sur 17 communes en ANC, sauf Mauries, Philoudenx »*. Ces études ne sont pas fournies dans les documents du PLUi et n'ont pas été transmises au SPEMA (article 12 de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015). ces études devraient contenir, notamment, des scénarios comparatifs technico-économiques entre le maintien en assainissement non collectif et la création d'un assainissement collectif.

Le tableau des pages 293 et 294 synthétise les choix de zonage d'assainissement pour les communes.

La doctrine de l'État en matière d'assainissement non collectif est la suivante :
Pour les communes ne disposant pas d'assainissement collectif et pour lesquelles, le schéma d'assainissement communal conclut que l'habitat reste trop diffus malgré les projets de développement en cours ou à venir pour mettre en place de l'assainissement collectif de façon économiquement acceptable et dans ce cas la commune reste en assainissement autonome pour l'ensemble de son territoire.

Dans cette hypothèse, plusieurs critères seront pris en compte :

– les projets de développement devront être **très limités et exceptionnels** et en tout cas pas supérieurs à ceux qui ont été pris en compte dans le cadre du schéma
– les zones où les techniques de filières par infiltration dans le sol peuvent être mises en place seront privilégiées
– **dans le cas où les seuls dispositifs possibles sont des filières avec rejet au milieu récepteur, le caractère exceptionnel devra être démontré** (habitat très diffus, parcelles constructibles de grande taille, proportion entre l'existant et le nombre de lots potentiels, nombre de PC/an,…) tout en prenant en compte la vulnérabilité du milieu et les risques sanitaires.

Pour la plupart des communes, l'assainissement préconisé est de type filtre à sable drainé.
Selon la doctrine de l'État, la réalisation de tout nouveau dispositif d'assainissement non collectif devra être justifié par le caractère exceptionnel qui doit être clairement défini .

d) Résumé non technique :

Il sera à modifier avec la prise en compte des commentaires cités précédemment.

e) Règlement du PLUi :

En page 7 sont présentés les mêmes informations que celles déjà présentées en page 72 du rapport de présentation – Tome 2. Les remarques sont à prendre en compte.
Pour toutes les zones UA, Uav, Uavp1, Uavp2,UB, UH, UE, UEs, Upv, Urpv, Ui, UT, UX, 1AU, dans les paragraphes 10.2 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux usées :
Compléter le 2ème paragraphe : *« Toutefois, dans le cas de terrain en attente d'extension du réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel* ***avec infiltration dans le sol*** *pourra être prévu conformément au paragraphe suivant, et conçu de façon à permettre un branchement ultérieur au réseau collectif»*.

En page 96 pour les zones UB, 119 pour les zones UH, la notion d'assainissement autonome regroupée est à remplacer par d'assainissement collectif.

En page 168, même remarque que pour la page 7.

f) Annexes :

L'annexe 8.8b assainissement contient :
- page 1 à 21 : carte des réseaux d'assainissement des eaux usées de certaines communes du Syndicat des Eaux du Marseillon-Tursan et d'Hagetmau. A noter qu'il manque le nom des communes dans les cartouches des plans,
- page 24 à 39 : cartes de zonages des communes dont les plans de réseaux ont été présentés ci-avant,

- page 41 à 284 : sont transmises les notices explicatives du zonage d'assainissement de 5 communes sur les 50 communes : Bats (page 41) – Fargues (page 96) – Geaune (page 137) – Monget (page 202) - Peyre (page 240). Ces documents sont des documents provisoires, il est nécessaire de transmettre les documents définitifs ainsi que les documents manquants.

- page 285 à 403 : sont transmises les cartes d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif
de 15 communes sur les 50 communes. Il est nécessaire de fournir les cartes d'aptitude des sols des communes

g) volet assainissement des eaux pluviales :

Le principe de gestion « sur site » (infiltration et/ou système de récupération et de réutilisation) des eaux pluviales est rappelé dans :
• le rapport de présentation – Tome 2 : dans tous les articles 10 de toutes les zones du PLUi,

• le règlement du PLUi , dans les articles 10.3. Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux pluviales de chaque zone du PLUi.

h) volet zones humides :

1) Rapport de présentation – Tome 1 :
Les zones humides ont été prises en compte au travers du SDAGE.

2) Rapport de présentation – Tome 2 :
En page 167 à 170 : les zones humides ont été recherchées sur les zones envisagées pour le développement de l'urbanisme

En page 269 à 298 : des zones humides ont été identifiées et d'autres sont classées comme zones humides probables. Sur ces dernières, les porteurs de projet devront réaliser des investigations complémentaires avant tout aménagement.

L'EPCI pourra se référer aux observations effectuées sur le volet environnemental.

i) volet cours d'eau :

Les cours d'eau ont été pris en compte, notamment dans :
• le rapport de présentation – Tome 1 : dans l'identification des cours d'eau de la trame bleue (page 288) et l'état des eaux superficielles (page 330),
• le rapport de présentation – Tome 2 : dans l'incidence et mesures sur les cours d'eau et les zones humides (page 288).

1.8. Sur le volet patrimonial et paysages

a) Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »

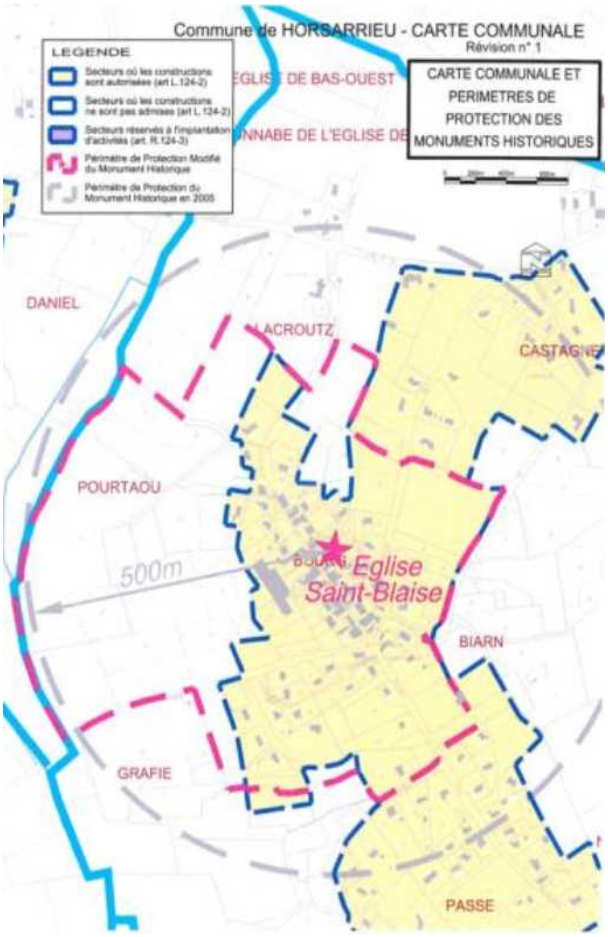
a1) Sur les annexes – Les servitudes Monuments Historiques

En ce qui concerne, les servitudes Monuments Historiques, le Périmètre Délimité des Abords (PDA), ce périmètre de 500 m de la commune d'Horsarrieu n'est plus opposable. Un Périmètre Délimité des Abords (PDA) a été approuvé le 28 mars 2013 lors de l'approbation de la Carte Communale.

Il remplace donc le périmètre de 500 m.

Il conviendra de modifier les annexes en ce sens.

Ci-après, le périmètre faisant foi.



Les tracés et éléments nécessaires sont disponibles sur le portail de l'Atlas du Patrimoine: **http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/**

a2) Sur l'inventaire du patrimoine (patrimoine bâti)

a.2.1) Remarques sur le rapport de présentation :

Le Périmètre Délimité des Abords de la commune d'Horsarrieu n'ayant pas été intégré, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiés en conséquence (cartographies comprises).

a.2.2) Remarques sur le PADD :

Les ambitions du PADD sur les questions patrimoniales et paysagères sont vertueuses. Les attendus sont détaillés et doivent donc trouver leur traduction réglementaire dans les différentes pièces opérationnelles du dossier.

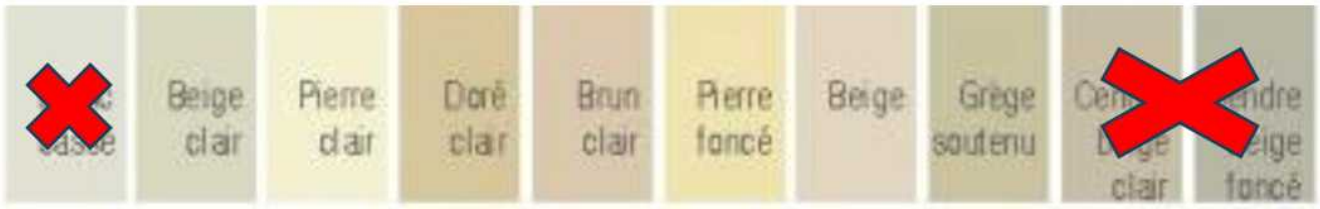
a.2.3) Remarques sur le règlement écrit dont STECAL :

Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner. Ce travail n'est pas parfaitement exhaustif à ce stade. Il sera à mettre à jour dans

les années à venir et à compléter lors des prochaines modifications et/ou révisions du document d'urbanisme.
La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L151-19 appelle cependant les observations et propositions de corrections suivantes :
Pour l'article 7 – prescriptions applicables aux éléments de patrimoine et de paysage protégés (p 22 et suivantes)

Extrait : « *Façades : Proscrire le blanc cassé, et le gris, teintes non traditionnelles de la Chalosse et du Tursan.* »

Proposition :
La couleur des enduits ou peintures de façades réalisées en restauration ou sur les extensions sera :
- soit identique à l'existant, si cohérent avec les couleurs traditionnelles de la typologie de la construction
- soit dans une teinte de blanc cassé, beige clair, ocre claire, gris clair, sables ou terres locales, similaire aux couleurs de la palette suivante et cohérente avec les couleurs traditionnelles de la typologie de la construction :



- soit dans une teinte plus soutenue (plus prononcée) de jaune, d'ocre ou de rose, si cela correspond à des couleurs traditionnelles de la typologie de la construction,

Pour les Toitures :
Sur ce sujet « gouttières et descentes préférentiellement en zinc » à supprimer « préférentiellement ». L'UDAP40 invite la collectivité à reprendre ces éléments de règlement.

Une consultation préalable en amont des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme auprès du CAUE, de l'architecte conseil de la collectivité ou de l'UDAP40 pour tous les dossiers concernés par ce repérage bâti au titre du L151-19 du CU est fortement recommandée.

Les observations réglementaires suivantes concernent seulement les zones à vocation d'habitat :

Les remarques s'appliquent donc à toutes les zones.

Pour la volumétrie :
Article 6.1 (p 57) : « les plans et volumes rectangulaires seront privilégiés, en évitant autant que possible les volumes complexes ».
Proposition pour préciser les attendus : Les plans des constructions (vue de dessus) devront toujours être à angles droits ou orthogonaux.

Pour les façades :
La remarque effectuée pour les enduits pour les bâtiments repérés est valable pour l'ensemble des zones d'habitat du PLUI. Cf ci-avant.
Toitures :
« - Les toitures plates, dites "en terrasse", sont admises aux conditions suivantes :

- soit la toiture terrasse s'inscrit dans un projet d'extension et/ou de liaison entre deux constructions, et doit représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la construction (maxi 50 % de la surface totale de toiture),
- soit la toiture terrasse couvre un projet de construction neuve, en cohérence avec la conception architecturale globale du bâtiment, et dans le respect du contexte urbain et paysager dans laquelle le projet s'inscrit,
- dans les deux cas, la toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture. »

La possibilité de créer des toitures terrasses en centre ancien (UA notamment), notamment pour certains situés en secteur protégé, peut poser question. En effet, l'intégration de ces toitures terrasses est souvent difficile à réaliser dans ces secteurs où les toitures en tuiles prédominent. Le contraste entre ces différents volumes engendre trop de rupture avec le contexte local.

Cette réflexion peut également s'entendre à toutes les zones d'habitat y compris celles qui les permettent en zone moins dense (y compris naturelle et/ou agricole).
Il conviendrait de réinterroger le règlement sur ces secteurs (habitat notamment).

Pour les ouvertures et menuiseries :
Proposition : les formats d'ouvertures sur l'ensemble des façades ne doivent pas excéder 4 (portes d'entrée et garage exclues) au lieu de 5 évoqués.
Concernant les teintes des contrevents, il conviendrait sans doute d'Interdire le gris sombre sur les menuiseries de manière générale.
Pour les clôtures :
Les clôtures rigides ou treillis soudés seront interdites dans les zones UA, notamment en centre ancien. Celles-ci sont exogènes au territoire et aux typologies locales. De même, les panneaux occultants en matériaux composites sont à proscrire.
« Les clôtures à claire voie, constituées de lisses ou planches d'aspect bois, avec au minimum 2/3 de "vide" par rapport à la surface pleine ; (au lieu de 1/3, sinon la transparence attendue n'est pas suffisante)

b) Prise en compte du volet « paysage naturel et grand paysage »

b.1) Sur les annexes :

Les servitudes AC2 (site inscrit des vieux quartiers et site inscrit des Terrasses de Morlanne) ont été supprimées par décret du 5 mai 2022 et ne sont donc plus opposables. Seul le site classé des Terrasses de Morlanne (même périmètre) demeure. Les tracés et éléments nécessaires sont disponibles sur le portail de l'Atlas du Patrimoine. **http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/**

Les servitudes AC2 sont à actualiser : Le rapport de présentation, la liste des annexes, ainsi que la cartographie des Servitudes d'Utilité Publique et toutes les autres pièces concernées seront modifiés en conséquence.

Cette observation est susceptible d'entacher d'illégalité le document.

b.2) Sur l'inventaire des éléments paysagers :

Cas des haies et continuités paysagères :
Pour l'intégration paysagère des constructions, il serait opportun de conserver les haies à proximité de la silhouette des bourgs et de leurs extensions. Un repérage et une protection aux abords directs des bourgs sont attendus au titre du L151-19 et 23. Le travail réalisé sur les haies et les continuités paysagères n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. L'ancienne communauté de communes « Hagetmau communes unies » n'a pas par exemple recensé suffisamment ces éléments.

b.3) Pour le zonage et les OAP :

Le PADD évoque les grands enjeux suivants :

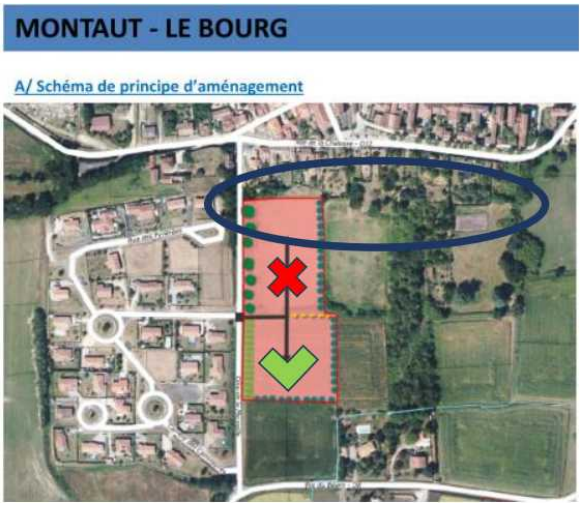
« - *S'appuyer sur les caractéristiques urbaines, paysagères et historiques d'implantation des bourgs (sites de crête, de carrefours, sur coteaux ou bastides) pour définir les possibilités d'urbanisation et les conditions d'une bonne intégration des opérations nouvelles.*

- Préserver les espaces significatifs dans la lecture des silhouettes urbaines et des ensembles patrimoniaux, et qui participent à leur intégration dans les paysages.
Il s'agit :
. D'une part, des espaces ouverts agricoles, de prairies ou de jardins, notamment en pente, qui participent à la mise en scène qualitative des bourgs en promontoire ou de bords de coteaux. La réouverture des vues depuis ces promontoires ou crêtes sur le grand paysage, pourra être recherchée par le nettoyage des espaces enfrichés et des accrues forestières ;
. d'autre part, des franges boisées (feuillus ou conifères) qui sont facteurs d'intégration de l'urbanisation existante ou nouvelle.
- Ménager des espaces de transitions paysagères entre les extensions bâties et les entités forestières, agricoles ou naturelles limitrophes
- Valoriser les trames vertes de proximité des villes, bourgs et hameaux, en préservant les éléments végétaux marqueurs du paysage local, tels que les bords d'eau, les continuités de feuillus, les grands parcs, les arbres remarquables … »

Certaines zones proposées à l'urbanisation ne sont pas compatibles avec ces engagements, par exemple :

Sur Montaut :



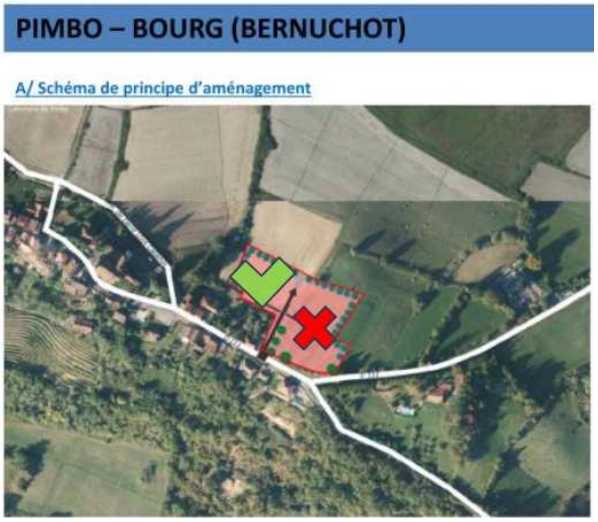


Ce secteur au sud du bourg historique dénommé « côte de la merveille » permet une forte perception du centre ancien avec ses jardins sur un promontoire qui en assure une transition qualitative. Cf schéma.

La constructibilité de la partie nord de la zone AU doit être évitée.
Préférer une urbanisation au pied du coteau et non sur les pentes du coteau où la trame paysagère est à préserver.

Sur Pimbo :





La trame viaire doit éviter la destruction des haies paysagères existantes et la préservation de la perspective monumentale depuis le coteau vers le village et son monument historique.

Sur Castelnau-Tursan :





Contexte patrimonial (motte féodale) et paysager (vue sur vallon). Les vues des 2 cotés du vallon sont à préserver prioritairement. L'urbanisation déjà amorcée doit être stoppée.





Un projet d'urbanisation linéaire sur coteau en entrée de bourg qui fait perdre la lecture de l'entrée de bourg.

À la lumière de ces exemples, il conviendrait de réinterroger l'impact sur les cônes de vue ou sur l'intégration de certaines zones

b.4) Remarques sur le règlement écrit

Concernant l'ensemble des zones :
Afin d'améliorer l'insertion paysagère des projets dans les secteurs de pente, les constructions doivent s'adapter aux courbes de niveau du terrain naturel et non l'inverse afin de limiter les terrassements, exhaussements, affouillements…
L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas modifier la structure du terrain en place. Les enrochements seront à proscrire.

Une proposition règlementaire en ce sens est attendue.

Concernant le règlement des zones A et N, pour la construction des hangars :

6.2. DISPOSITIONS POUR LES CONSTRUCTIONS D'EXPLOITATION AGRICOLE OU FORESTIERE

- Façades des constructions

- La couleur dominante des façades (au moins 75% des surfaces), quel que soit le matériau utilisé et hors ouvertures, sera :
  . soit bois de coloration vieux bois (grisée) ou brun foncé,
  . dans la palette des blancs, gris, sables, bruns, verts illustrée ci-contre.
  Les références "RAL" indiquées sont destinées à faciliter la mise en œuvre de ce nuancier. Le respect à l'identique de ces références n'est pas obligatoire, à condition que la couleur choisie soit d'aspect très proche (teinte et ton).
  . soit choisie dans la palette des couleurs prévue pour les constructions d'habitation (cf. alinéa 6.3)



- Les autres couleurs utilisées en façade ne doivent pas être de ton vif.

- D'autres aspects de façades sont admis dans les cas suivants :
  . l'extension ou le réaménagement de constructions existantes, en cohérence avec l'aspect des façades existantes,
  . une construction relevant d'une conception architecturale ou environnementale particulière et cohérente.

Il conviendrait de retenir, dans la palette proposée, uniquement les bruns et les verts - bruns qui assurent une meilleure intégration dans le paysage de ces volumes souvent importants. La palette des blancs et sables est à proscrire car très contrastante. Le vert reseda RAL6011 est une teinte vive et impactante dans le grand paysage.

Concernant les clôtures :
Les clôtures rigides ou treillis soudés seront interdites dans les zones A, N et UH.

Celles-ci sont exogènes au territoire et aux typologies locales.

De même les panneaux occultants en matériaux composites sont à proscrire.
« Les clôtures à claire voie, constituées de lisses ou planches d'aspect bois, avec au minimum 2/3 de "vide" par rapport à la surface pleine ; (au lieu de 1/3, sinon la transparence attendue n'est pas suffisante)

c) Prise en compte du volet « paysage urbain et aménagement »

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :







De façon générale les zonages générant de multiples accès sur voirie sont à proscrire. Préférer des aménagements d'ensemble mutualisant les accès. Ce type de proposition d'aménagement est récurrent dans le PLUI arrêté. Il conviendra de faire différemment.

5. Avis des autres Personnes Publiques consultées

Envoyé en préfecture le 16/12/2024
Reçu en préfecture le 16/12/2024
Publié le
ID : 040-224000018-20241213-241213H3622H1-DE

DEPARTEMENT
DES LANDES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Réunion du 13/12/2024

Président : M. Xavier FORTINON

N° D-5/2 Objet : URBANISME - PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

Conseillers départementaux en exercice : 30

Votants : 30

Présents : M. Xavier FORTINON (Présentiel), M. Dominique COUTIERE (Présentiel), Mme Rachel DURQUETY (Présentiel), M. Paul CARRERE (Présentiel), Mme Muriel LAGORCE (Présentiel), M. Jean-Luc DELPUECH (Présentiel), Mme Eva BELIN (Présentiel), Mme Dominique DEGOS (Présentiel), M. Henri BEDAT (Présentiel), Mme Monique LUBIN (Présentiel), Mme Magali VALIORGUE (Présentiel), Mme Sylvie BERGEROO (Présentiel), M. Didier GAUGEACQ (Présentiel), Mme Christine FOURNADET (Présentiel), Mme Agathe BOURRETERE (Présentiel), Mme Salima SENSOU (Présentiel), M. Julien PARIS (Présentiel), Mme Patricia BEAUMONT (Présentiel), Mme Sandra TOLLIS (Présentiel), M. Damien DELAVOIE (Présentiel), Mme Sylvie PEDUCASSE (Présentiel), M. Jean-Marc LESPADE (Présentiel), Mme Martine DEDIEU (Présentiel), M. Julien DUBOIS (Présentiel), Mme Hélène LARREZET (Présentiel), M. Christophe LABRUYERE (Présentiel)

Pouvoirs : M. Olivier MARTINEZ a donné pouvoir à Mme Monique LUBIN, M. Boris VALLAUD a donné pouvoir à Mme Agathe BOURRETERE, M. Cyril GAYSSOT a donné pouvoir à Mme Sandra TOLLIS, M. Frédéric DUTIN a donné pouvoir à Mme Salima SENSOU

Absents : M. Olivier MARTINEZ, M. Boris VALLAUD, M. Cyril GAYSSOT, M. Frédéric DUTIN

Envoyé en préfecture le 16/12/2024
Reçu en préfecture le 16/12/2024
Publié le
ID : 040-224000018-20241213-241213H3622H1-DE

Résultat du Vote :

POUR (30) : Xavier FORTINON, Dominique COUTIERE, Rachel DURQUETY, Paul CARRERE, Muriel LAGORCE, Jean-Luc DELPUECH, Eva BELIN, Olivier MARTINEZ, Dominique DEGOS, Henri BEDAT, Monique LUBIN, Boris VALLAUD, Magali VALIORGUE, Sylvie BERGEROO, Didier GAUGEACQ, Christine FOURNADET, Cyril GAYSSOT, Agathe BOURRETERE, Frédéric DUTIN, Salima SENSOU, Julien PARIS, Patricia BEAUMONT, Sandra TOLLIS, Damien DELAVOIE, Sylvie PEDUCASSE, Jean-Marc LESPADE, Martine DEDIEU, Julien DUBOIS, Hélène LARREZET, Christophe LABRUYERE

CONTRE (0) :

ABSTENTION (0) :

NE PREND PAS PART AU VOTE (0) :

Envoyé en préfecture le 16/12/2024
Reçu en préfecture le 16/12/2024
Publié le
ID : 040-224000018-20241213-241213H3622H1-DE

N° D-5/2

La Commission Permanente du Conseil départemental,

VU le rapport de M. le Président du Conseil départemental ;

VU la délibération n° D-5/1 de la Commission Permanente du 13 décembre 2024, validant l'urgence du rapport « *URBANISME - PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN* », et approuvant son inscription à l'ordre du jour ;

EN VERTU de la délégation générale donnée par le Conseil départemental à la Commission Permanente par délibération n° 4 en date du 1er juillet 2021 ;

APRES en avoir délibéré,

DECIDE :

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Chalosse Tursan - Avis du Département des Landes :

Considérant que, conformément au Code de l'Urbanisme, en particulier ses articles L.132-7, L.132-11, L.153-16 et R.153-4, le Département des Landes, en tant que personne publique associée, doit formuler un avis sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) et de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) arrêtés par les Conseils communautaires ou les Conseils municipaux, au plus tard trois mois après leur transmission,

Considérant :

- l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Chalosse Tursan intervenu par délibération du Conseil communautaire le 14 novembre 2024,
- l'engagement, en parallèle, par celle-ci, de la procédure d'abrogation des douze cartes communales opposables aux tiers des communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse et ce conformément à l'article R.163-10 du Code de l'Urbanisme,
- que cette abrogation des cartes communales sera effective dès lors que le PLUi de la Communauté de Communes Chalosse Tursan aura été approuvé, et que l'arrêté préfectoral correspondant aura été pris,
- l'envoi dudit projet par la Communauté de communes au Département des Landes pour avis le 22 novembre 2024,le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi se déclinant selon trois orientations générales :

  1. aménager les paysages, protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ;

Envoyé en préfecture le 16/12/2024
Reçu en préfecture le 16/12/2024
Publié le
ID : 040-224000018-20241213-241213H3622H1-DE

2. définir les zones de développement économique et loisirs, les équipements, les modalités de transports et déplacements ainsi que les réseaux d'énergie et numériques ;
3. modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

- **d'apporter** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Chalosse Tursan arrêté par délibération de son Conseil communautaire du 14 novembre 2024 les observations suivantes :

➢ Concernant les orientations d'aménagement et le paysage :

Le document a bien pris en compte le contenu de l'atlas des paysages, co-porté par le Département et l'Etat, validé fin 2023, à savoir :

- les sites classés, les sites inscrits et les sites patrimoniaux remarquables,
- le patrimoine arboré,
- la typologie traditionnelle de l'habitat,
- ainsi que les unités paysagères, la déclinaison plus fine en sous-unités, les dynamiques d'évolution de 1950 à aujourd'hui, la reprise blocs/diagrammes paysagers et paysages urbains (typologie d'implantation urbaine et typologie des bourgs).

De façon globale l'approche déclinée n'appelle pas d'observations.

Pour le bocage, bien que les grands ensembles boisés soient protégés, il est toutefois possible d'accentuer les efforts sur la protection des haies bocagères en zone agricole ou en limite de parcelles sylvicoles.

Le Département propose ainsi d'accentuer les efforts de protection et de valorisation du patrimoine paysager en classant davantage de haies bocagères et en intégrant les mares comme éléments fixes du paysage à préserver.

La protection peut être étendue aux arbres bordant la mare, à la prairie, au bois où elle se situe. Pour assurer leur pérennité, le Département propose d'intégrer les mares et petits plans d'eau comme éléments paysagers à préserver dans les documents graphiques.

➢ Concernant les orientations d'aménagement, la consommation foncière et la densité :

Le projet présenté dans son PADD intègre les enjeux de consommation foncière avec une baisse de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers évaluée à 30% minimum (150 ha maximum). Il pourrait avantageusement introduire la notion de densité et de formes urbaines en lien avec la préservation des centres-bourgs.

➢ Concernant la prise en compte du risque inondation :

Sur le secteur Picouet à Eyres-Moncube, la problématique de ruissellement, qui occasionne des inondations importantes sur le secteur du moulin du Gabas, ne semble pas avoir été considérée dans les documents graphiques avec, par exemple, la mise en place de mesure de protection des haies végétales qui ont été récemment plantées pour contrevenir à ces désordres, opération accompagnée par le Département des Landes.

A propos du lotissement Venise à Hagetmau, l'Espace Boisé Classé, prévu initialement au niveau du cordon rivulaire du Louts à proximité des habitations, a été supprimé.

Envoyé en préfecture le 16/12/2024
Reçu en préfecture le 16/12/2024
Publié le
ID : 040-224000018-20241213-241213H3622H1-DE

Il s'agit d'une évolution importante car cela aurait pu s'avérer contradictoire avec le projet actuel de régularisation et de classement du système d'endiguement de protection de ce quartier.

Ce projet porté par l'Institution Adour, par délégation de la Communauté de Communes, est accompagné par le Département, alors qu'une réflexion est justement en cours pour reculer la digue actuelle, restaurer de l'espace de mobilité et limiter ainsi les risques d'inondation.

Dans le même secteur, le quartier en rive droite, rue du moulin, est en zone à risque d'inondation et fait l'objet d'une OAP « *Secteurs de diversité commerciale protégée* » sans qu'aucune mesure ne vienne prendre en compte ce risque.

Dans le secteur Bordenave à Saint-Sever, l'ensemble des parcelles, en amont du stade, aux abords de l'Escloupé, n'est pas identifié à risque d'inondation alors que ce secteur fait l'objet d'une étude hydraulique portée par le Syndicat Adour Midouze, à la demande de la Commune et accompagnée par le Département des Landes et que ces risques sont avérés (nombreuses inondations ces 5 dernières années).

Le secteur Péré à Saint-Sever, en rive droite de l'Adour, qui fait l'objet d'une étude similaire et présente des risques d'inondation en raison du passage en souterrain du Bos au niveau d'une zone commerciale ne prévoit aucune mesure face à ce risque.

➢ <u>Concernant la prise en compte de la biodiversité</u> :

Il existe sur le territoire plusieurs sites Nature 40 préservés dans le cadre de la politique départementale en faveur de la protection des espaces naturels sensibles.

L'ensemble des sites est intégré à la zone Np qui couvre les espaces naturels faisant l'objet d'une protection stricte, en raison de leur fort intérêt écologique. Ce zonage comprend notamment les espaces en eau, les zones humides, les espaces boisés ou ouverts associés aux cours d'eau, et qui constituent des espaces majeurs des réservoirs et corridors écologiques de la trame bleue du territoire.

Le règlement de la zone Np permet l'installation de mobilier visant à valoriser le site et à accueillir le public dans un cadre renforcé de maintien de la réversibilité (retour au naturel de la zone aménagée) et de la qualité architecturale et paysagère. Ces dispositions ne sont pas contraires aux projets d'aménagements connus à ce jour sur ces sites. En revanche, ce zonage est très souvent assorti d'Espaces Boisés Classés (EBC) pas toujours compatible avec les objectifs de gestion.

Aussi, il est proposé de faire évoluer le périmètre de certains d'entre eux pour assurer une compatibilité avec leurs objectifs de gestion :

- Site de la Forêt de Maumesson sur les communes de Geaune, Mauries et Miramont-Sensacq

Conformément à son plan de gestion, le maintien des milieux ouverts s'effectue par la mise en place d'un broyage automnal ou par un pâturage extensif. Les classements de certaines zones en EBC ne semblent pas conformes aux objectifs de maintien des milieux remarquables. De plus l'EBC, rendrait impossible la création du parking sur les parcelles H 6, 7 et 8 telles que prévu dans le projet d'aménagement.

Il est proposé de retirer de l'EBC les parcelles de la section H, numérotées 6, 7 et 8 ainsi que les parcelles 288, 286 et 297. Sont aussi à exclure du classement les parcelles 293, 295 et 294 sur la commune de

Envoyé en préfecture le 16/12/2024
Reçu en préfecture le 16/12/2024
Publié le
ID : 040-224000018-20241213-241213H3622H1-DE

Miramont-Sensacq et les parcelles de la section B numérotées 7, 8 et une partie de la 33 pour la commune de Mauries.

- Site des coteaux de Pimbo

Dans le même objectif de maintenir une gestion conservatoire des coteaux, le plan de gestion validé sur les coteaux de Pimbo vise à conserver les milieux prairiaux. Les parcelles boisées au centre du site sont en réalité une plantation de pins Laricio en mauvais état sanitaire, qui, une fois retirés, laisseront place à de nouvelles zones ouvertes au pâturage.

Il conviendrait donc d'exclure du classement EBC les parcelles de la section F numérotées 61, 63, 64, 69 et 70.

- Site de Saint-Magrin sur la commune de Castelnau-Tursan

Le site Nature 40 de Saint-Magrin, propriété du Conservatoire d'Espaces Naturels Nouvelle-Aquitaine, dispose d'un plan de gestion qui consiste à maintenir les milieux prairiaux calcicoles. L'EBC n'est pas compatible avec cet objectif.

Il est proposé d'exclure les zones en fond de parcelle comprenant les prairies calcicoles du classement en EBC. Il s'agit de la section A, et particulièrement des fonds de parcelles 295, 289, 288, 287, et une partie de la 286.

Compte tenu de ce qui précède,

- **de demander** à la Communauté de Communes Chalosse Tursan d'annexer ces observations au dossier soumis à l'enquête publique conformément aux articles L. 132-11 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme, et de modifier le PLUi avant son approbation finale afin qu'elles figurent dans le document définitif.

Signé par : Xavier FORTINON
Date : 17/12/2024
Qualité : Président du Conseil départemental des Landes

VOS RÉF.	Consultation du 20/11/2024
NOS RÉF.	TER-ART-2024-40282-CAS-203537-M4B7X4
INTERLOCUTEUR :	RTE-CDI-TOU-SCET-URBANISME
TÉLÉPHONE :	05.62.14.91.00
E-MAIL :	rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com

CC CHALOSSE TURSAN
1 rue du Bellocq
40500 Saint-Sever

A l'attention de Mme Ballanger
s.ballanger@chalossetursan.fr

OBJET : PA – Elaboration du PLUi de la **CC Chalosse Tursan**

Toulouse, le 31/12/2024

Madame la Présidente de la Communauté de Communes Chalosse Tursan,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLU de la CC Chalosse Tursan** arrêté par délibération en date du 14/11/2024 et transmis pour avis le 20/11/2024 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 AIRE/ADOUR-HAGETMAU
Ligne aérienne 63kV N0 1 AIRE/ADOUR-MIRAMONT SENSACQ
Ligne aérienne 63kV N0 1 AURIAC-MIRAMONT-SENSACQ
Ligne aérienne 63kV N0 1 HAGETMAU-MARSILLON
Ligne aérienne 63kV N0 1 HAGETMAU-ST-SEVER
Ligne aérienne 63kV N0 1 NAOUTOT-ST-SEVER

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

<u>Postes de transformation 63 000 Volts</u> :

POSTE 63kV N0 1 MIRAMONT-SENSACQ
POSTE 63kV N0 1 HAGETMAU
POSTE 63kV N0 1 ST-SEVER

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 <u>Le plan des servitudes</u>

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLUI les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

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

1.2 <u>La liste des servitudes</u>

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Béarn
2 Avenue Faraday
64140 BILLERE

Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UE, UH, Upv, A, AP, N, Nc, NP** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des *« équipements d'intérêt collectif et services publics »* (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »* (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

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

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».*

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que *« les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions /* aux *conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».*

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de notre considération très distinguée.

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

Stéphane CALLEWAERT

Annexes :

- Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le PLUi de la CC Chalosse Tursan
- Télécharger_visualiser_données_SUP-I4_GPU_TOULOUSE

Copie : DDTM des Landes ddtm@landes.gouv.fr

Liste par commune des Ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité traversant le Territoire de la CC Chalosse Tursan :

AUBAGNAN
Ligne aérienne 63kV N0 1 AIRE/ADOUR-HAGETMAU
COUDURES
Ligne aérienne 63kV N0 1 AIRE/ADOUR-HAGETMAU
EYRES MONCUBE
Ligne aérienne 63kV N0 1 HAGETMAU-ST-SEVER
HAGETMAU
Ligne aérienne 63kV N0 1 AIRE/ADOUR-HAGETMAU
Ligne aérienne 63kV N0 1 HAGETMAU-MARSILLON
Ligne aérienne 63kV N0 1 HAGETMAU-ST-SEVER
POSTE 63kV N0 1 HAGETMAU
LACRABE
Ligne aérienne 63kV N0 1 HAGETMAU-MARSILLON
LAURET
Ligne aérienne 63kV N0 1 AURIAC-MIRAMONT-SENSACQ
MAURIES
Ligne aérienne 63kV N0 1 AIRE/ADOUR-MIRAMONT SENSACQ
MIRAMONT SENSACQ
Ligne aérienne 63kV N0 1 AIRE/ADOUR-MIRAMONT SENSACQ
Ligne aérienne 63kV N0 1 AURIAC-MIRAMONT-SENSACQ
POSTE 63kV N0 1 MIRAMONT-SENSACQ
MONGET
Ligne aérienne 63kV N0 1 HAGETMAU-MARSILLON
MONSEGUR
Ligne aérienne 63kV N0 1 HAGETMAU-MARSILLON
MONTGAILLARD
Ligne aérienne 63kV N0 1 NAOUTOT-ST-SEVER
MONTSOUE
Ligne aérienne 63kV N0 1 HAGETMAU-ST-SEVER
MORGANX
Ligne aérienne 63kV N0 1 HAGETMAU-MARSILLON
PEYRE
Ligne aérienne 63kV N0 1 HAGETMAU-MARSILLON
SAINT SEVER
Ligne aérienne 63kV N0 1 HAGETMAU-ST-SEVER
Ligne aérienne 63kV N0 1 NAOUTOT-ST-SEVER
POSTE 63kV N0 1 ST-SEVER

SAINTE COLOMBE
Ligne aérienne 63kV N0 1 AIRE/ADOUR-HAGETMAU
Ligne aérienne 63kV N0 1 HAGETMAU-ST-SEVER
SERRES GASTON
Ligne aérienne 63kV N0 1 AIRE/ADOUR-HAGETMAU
SORBETS
Ligne aérienne 63kV N0 1 AIRE/ADOUR-MIRAMONT SENSACQ

Les communes suivantes de la CC Chalosse Tursan ne sont pas concernées par les ouvrages du Réseau RTE, il s'agit de :

ARBOUCAVE
AUDIGNON
AURICE
BANOS
BAS MAUCO
BATS
CASTELNAU TURSAN
CASTELNER
CAUNA
CAZALIS
CLEDES
DUMES
FARGUES
GEAUNE
HAUT MAUCO
HORSARRIEU
LABASTIDE CHALOSSE
LACAJUNTE
MANT
MOMUY
MONTAUT
PAYROS CAZAUTETS
PECORADE
PHILONDENX
PIMBO
POUDENX
PUYOL CAZALET
SAINT CRICQ CHALOSSE
SAMADET
SARRAZIET
SERRESLOUS ET ARRIBANS
URGONS

PETR ADOUR CHALOSSE TURSAN

- Bureau -

Procès-Verbal n°23

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-huit du mois de février, le Bureau du PETR Adour Chalosse Tursan s'est réuni au siège du PETR, 55 avenue du Général Gilliot à Hagetmau :

Membres titulaires présents :

M. Philippe BRETHES, M. Laurent CIVEL, Mme Christine FOURNADET, M. Didier GAUGEACQ, M. Jean-Luc LAFENETRE, Mme Pascale REQUENNA

Ordre du jour :

- Avis du PETR Adour Chalosse Tursan au titre des articles L.132-9, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Chalosse Tursan accompagnée de l'abrogation de 12 cartes communales opposables aux tiers
- Avis du PETR Adour Chalosse Tursan sur la modification du SRADDET Occitanie, au titre des articles L.4251-5, L.4251-6 ET L.4251-9 DU CGCT

OBJET : Avis du PETR Adour Chalosse Tursan au titre des articles L.132-9, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Chalosse Tursan accompagnée de l'abrogation de 12 cartes communales opposables aux tiers

I. RAPPELS ET CONTEXTE DE L'AVIS SUR LE PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN ACCOMPAGNEE DE L'ABROGATION DE 12 CARTES COMMUNALES

Avis sur le PLUi de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et l'abrogation des 12 cartes communales	
Fondement réglementaire	Articles L.132-9, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme
Lettre de saisine de la Communauté de Communes Chalosse Tursan	Courrier du 20 novembre 2024 (réceptionné le 22 novembre 2024 par le PETR)
Délai de réponse	**3 mois** après la transmission du projet de plan
Date limite de l'avis	**Le 20 février 2025**
Cadre de l'avis	Le PETR Adour Chalosse Tursan donne un avis dans les limites de ses compétences propres, au plus tard trois mois après la transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable (article R.153-4 du Code de l'Urbanisme).

II. ANALYSE TECHNIQUE DU POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE A L'ELABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

1. SCOT Adour Chalosse Tursan : état d'avancement et orientations

A ce jour le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Adour Chalosse Tursan est applicable depuis le 25 février 2020 (approbation par délibération du Comité Syndical du PETR Adour Chalosse Tursan en date du 9 décembre 2019).

Il est donc possible de se référer à l'intégralité du dossier de SCOT afin de formaliser l'avis du PETR concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Chalosse Tursan accompagnée de l'abrogation des cartes communales actuellement opposables au tiers (12 communes sont concernées, à savoir les communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse).

2. Le document en cours d'élaboration et l'état de la procédure

La Communauté de Communes Chalosse Tursan a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2017.

Ainsi, après un peu plus de 7 années de travail, la Communauté de Communes Chalosse Tursan a tiré le bilan de la concertation dédiée au PLUi, et arrêté le projet de ce dernier le 14 novembre 2024.

C'est donc ce dossier de PLUi ainsi arrêté qui a été soumis pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dont le PETR Adour Chalosse Tursan.

A noter, qu'en parallèle à l'élaboration de ce document d'urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté de Communes Chalosse Tursan a engagé également conformément à la réglementation en vigueur, l'abrogation de 12 cartes communales actuellement opposables aux tiers. Les communes ainsi concernées par cette abrogation sont les communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse.
Cette mise en parallèle de ces deux procédures permettra de mutualiser certaines étapes, et notamment la prochaine enquête publique, au travers de la mise en place d'une enquête publique unique.

Ainsi, après approbation de ce PLUi, l'ensembles des 50 communes membres de la Communauté de Communes Chalosse Tursan seront couvertes par ce nouveau document d'urbanisme intercommunal, et disparaîtront de fait, le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Tursan, les différents PLU communaux et les cartes communales opposables aux tiers.

3. Les objectifs du PLUi

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Chalosse Tursan en date du 8 décembre 2021 (et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres).

Les principales orientations de ce PADD sont organisées de la manière suivante autour de 3 axes principaux :

- **Axe 1 : Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;**

- **Axe 2 : Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipement, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques ;**
- **Axe 3 :Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

4. La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

4.1 Le PADD du PLUi

Concernant la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) relevées sur la décennie précédant l'arrêt du PLUi, il est indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi que cette consommation représente environ **215 ha sur l'ensemble du territoire de Chalosse Tursan.**

Cette superficie d'espaces s'est répartie entre **environ 170 ha à destination d'habitat ou mixte**, et environ **30 ha à destination diversifiées, notamment d'activités économiques**.

4.2 Le rapport de présentation du PLUi

Les consommations d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la décennie précédant l'arrêt du PLUi **(année 2014 à 2023)** ont été évaluée à un total de **206,6 ha** pour l'**ensemble des destinations** (habitat, activités économiques, urbanisation mixte, infrastructures et non affecté) soit une moyenne de **20,7 ha par an.**

La majeure partie de ces consommations passées ont concerné les **destinations habitat, avec 176 ha sur 10 ans** (17,6 ha par an) et **activités économiques avec 18,3 ha sur 10 ans** (1,8 ha par an).

Plus précisément le tableau ci-dessous présente l'état des lieux de cette consommation d'ENAF.

	Habitat	Activité économiques	Mixte	Route	Voie ferrée	Inconnu	TOTAL
Polarités (St-Sever, Hagetmau, Haut-Mauco, Geaune, Samadet)	74,3	14,4	0,6	1,5	0	4,4	95,1
Autres communes	101,8	3,9	0,5	1,1	0	4,2	111,5
Total	**176,0**	**18,3**	**1,1**	**2,6**	**0**	**8,6**	**206,6**

Source : rapport de présentation du PLUi de la CDC Chalosse Tursan (dossier arrêté)

5. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

5.1 Le PADD du PLUi

La Communauté de Communes Chalosse Tursan souhaite au travers de son futur document d'urbanisme intercommunal, maîtriser le développement urbain futur.

Pour cela, et comme indiqué dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), « ils agit de modérer l'impact des politiques d'urbanisme et d'équipements en termes d'artificialisation d'espaces agro-forestiers. L'objectif quantitatif fixé est **une réduction globale d'au moins 30% des consommations d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF),** ce qui correspond à un **maximum d'environ 150 ha d'ENAF** toutes destinations confondues »

5.2 Le rapport de présentation du PLUi

Potentiels fonciers totaux :

Les **potentiels fonciers totaux** issus du projet de territoire sur **11 ans (2025-2035)** et des dispositions définies par le PLUi s'établissent à **265 ha pour l'urbanisation à destination d'habitat, d'activités économiques, d'équipements ou de tourisme - loisirs, équivalent à une moyenne d'environ 24 ha par an**, comprenant :

- 178,2 ha à destination principale d'habitat,
- 29 ha correspondant à la poursuite et au renforcement du pôle d'Agrolandes,
- 44,7 ha pour l'accueil d'activités dans les autres zones économiques et au niveau local,
- 10,3 ha dédié à l'accueil d'équipement et d'aménagements publics ou d'intérêt collectif,
- 2,9 ha prévus pour des développements d'hébergements touristiques et d'activités de loisirs
-

Tableau de bilan des potentiels urbanisables et des consommations d'ENAF

Communes	Habitat-urbain mixte		Activités économiques		Equipements et aménagements publics		Tourisme - Loisirs		Toutes destinations
	Densification	**Conso. d'ENAF**	Densification	**Conso. d'ENAF**	Densification	**Conso. d'ENAF**	Densification	**Conso. d'ENAF**	**Conso. d'ENAF**
Communes "pôles" (5)	40,3	31,2	24,3	17,5	0,5	4,9	*non déterminé*	0,1	**53,7**
Autres communes (45)	37,6	69,1	0,0	2,9	1,5	3,4		2,8	**78,2**
Total CCCT	**77,9 ha**	**100,3 ha**	**24,3 ha**	**20,4 ha**	**2,0 ha**	**8,3 ha**	**0,0 ha**	**2,9 ha**	**131,9 ha**
Agrolandes			**8,7 ha**	**20,3 ha**					**20,3 ha**

Source : rapport de présentation du PLUi de la CDC Chalosse Tursan (dossier arrêté)

Les consommations prévisionnelles d'ENAF

Au sein de ces potentiels fonciers, les consommations prévisionnelles d'espaces NAF s'établissent à un total de 131,9 ha, soit une moyenne de 12 ha par an, hors Agrolandes, répartis de comme suit :

- 100,3 ha pour l'urbanisation principalement d'habitat,
- 20,4 ha pour l'urbanisation d'activité économiques,
- 8,3 ha liés à des futurs équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif,
- 2,9 ha liés aux projets d'accueil touristique ou de loisirs.

Les 5 communes « polarités » (Saint-Sever, Hagetmau, Haut-Mauco, Geaune et Samadet) représentent **41% de ces superficies** prévisionnelles en consommation d'ENAF, avec notamment une part prédominante dans les superficies dédiées à l'accueil économique.

Les consommations prévisionnelles d'ENAF correspondantes à l'extension du pôle d'Agrolandes sont au total de **20,3 ha.**

Ces superficies prévisionnelles permettent une réduction de 42% des consommations d'ENAF par rapport à la décennie passée (12 ha par an comparé à 20,7 ha passant de 206,6 ha au total à 152,2 ha dans le présent PLUi) en cohérence avec l'objectif affiché d'une réduction d'au moins 30% de consommation de ces espaces du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi. Cette réduction de la consommation d'ENAF est légèrement inférieure à la prescription n°26 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT Adour Chalosse Tursan, à savoir, « la réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ». **Toutefois, cette prescription ne s'applique pas strictement à l'échelle de chaque Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), mais de manière globale au niveau du SCOT.**

Les perspectives « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) :

Au regard de la trajectoire nationale définie par la Loi Climat et Résilience de 2021 devant conduire au « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette) à l'horizon 2050, différentes évolutions devront être effectuées dans un rapport de compatibilité avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires), le SCOT et le PLUi.

Compte tenu de la récente approbation de la modification du SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine, et celle en cours pour la Région Occitanie, le Pôle d'Equilibre Territorial (PETR) Adour Chalosse Tursan prévoit une évolution de son SCOT en 2025/2026, afin de territorialiser les objectifs des SRADDET sus-visés. La Communauté de Communes Chalosse Tursan a fait le choix de poursuivre l'élaboration du PLUi engagé depuis 2017 afin de disposer d'un PLUi à l'échelle des 50 communes membres avec un objectif transitoire de réduction d'au moins 30% compatible avec le SCOT Adour Chalosse Tursan. Cet objectif sera ensuite ajusté dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution respectant l'échéance fixée par la Loi Climat et Résilience, c'est-à-dire le 22 février 2028 à ce jour.

6. Compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes Chalosse Tursan vis-à-vis du PADD et DOO du SCOT Adour Chalosse Tursan

Afin de procéder à **l'analyse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** de la Communauté de Communes Chalosse Tursan et vérifier ainsi la compatibilité vis-à-vis du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Adour Chalosse Tursan, il est proposé une analyse simplifiée de cette compatibilité au travers **11 prescriptions principales qui structurent le SCOT et son DOO (armature territoriale, démographie, logements, consommations d'espace…).**

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT qui structure son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est composé de 3 axes et contient au total 53 prescriptions pour 31 recommandations.

Les 3 axes du PADD, et donc du DOO du SCOT sont les suivants :

> **Axe 1** : Conforter une organisation du territoire autour de ses bassins de vie ;
> **Axe 2** : Soutenir un développement équilibré reposant sur l'économie présentielle et sur l'économie productive ;
> **Axe 3** : mettre en œuvre une stratégie environnementale et énergétique qui valorise les ressources du territoire.

Toutefois, et ce comme indiqué précédemment, afin de simplifier cette analyse, il est proposé, ci-après, dans le tableau suivant, une synthèse des principales prescriptions du SCOT et de son DOO.

<table>
<tr><th colspan="3">SCOT ADOUR CHALOSSE TURSAN</th><th rowspan="2">PLUI DE LA CDC CHALOSSE TURSAN</th><th rowspan="2">COMPATIBILITE ENTRE SCOT ET PLUI</th></tr>
<tr><th>NUMERO PRESCRIPTION</th><th>INTITULE</th><th>CONTENU</th><th>(OUI/NON)</th></tr>
<tr><td>1</td><td>« Accompagner et soutenir la croissance démographique en permettant l'accueil de nouveaux ménages »</td><td>Pour l'ensemble du PETR :107 940 habitants en 2030 (taux de variation annuel de + 1,17%) et 117 319 en 2040 (taux de variation annuel de +0,87%)
Pour la CDC Chalosse Tursan : 30 700 habitants en 2030 et 33 366 en 2040</td><td>Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi indique une croissance démographique envisagée à environ 1% par an.
Finalement en prenant un taux de variation annuel de 0,8% pour la période 2021-2035, au travers du PLUi, la perspective de population à l'horizon 2035 est de 29 274 habitants.</td><td>OUI</td></tr>
<tr><td>2</td><td>« Les « pôles de centralité » et « les pôles d'équilibre » doivent accueillir une partie importante de la croissance démographique »</td><td rowspan="5">Confortement des fonctions urbaines des communes pôles (maintien ou renfort du poids démographiques) des 2 pôles de centralité Saint-Sever et Hagetmau, des 2 pôle d'équilibre Geaune et Samadet, et du Pôle de développement, à savoir Haut-Mauco</td><td rowspan="5">Pour permettre l'orientation des choix en matière d'habitat, principal contributeur aux consommations d'espaces, la CDC Chalosse Tursan a choisi de définir au cours de l'élaboration du PLUi une grille de répartition des consommations d'espaces envisageables pour cette destination.
Cette grille a été établie à partir de 2 critères, à savoir l'importance des communes en nombre d'habitants et la présence ou non d'un réseau d'assainissement collectif. Concernant le premier critère ce sont ainsi 6 catégories de communes qui ont été identifiées avec notamment les communes de plus de 600 ha et les communes « Pôles ».
<table><tr><th rowspan="2">Situations communales</th><th colspan="2">Communes de moins de 200 hab.</th><th colspan="2">Communes de 200 à 300 hab.</th><th colspan="2">Communes de 300 à 400 hab.</th><th colspan="2">Communes de plus de 400 hab.</th><th colspan="2">Communes de plus de 600 hab.</th><th rowspan="2">Communes "pôles"</th></tr><tr><th>sans réseau collectif</th><th>avec réseau collectif</th><th>sans réseau collectif</th><th>avec réseau collectif</th><th>sans réseau collectif</th><th>avec réseau collectif</th><th>sans réseau collectif</th><th>avec réseau collectif</th><th>sans réseau collectif</th><th>avec réseau collectif</th></tr><tr><td>Superficie "objectif" de consommation d'espaces (moyenne)</td><td>0,75 ha</td><td>1,25 ha</td><td>1,00 ha</td><td>1,75 ha</td><td>1,25 ha</td><td>2,25 ha</td><td>1,50 ha</td><td>2,75 ha</td><td>1,75 ha</td><td>3,25 ha</td><td>> 5 ha par commune</td></tr></table>
A noter que les 5 communes « polarités » représentent 41% des superficies prévisionnelles en consommation d'ENAF, avec notamment une part prédominante dans les superficies dédiées à l'accueil économique.
De même, ce sont près de 49% des productions nouvelles de logements qui sont dirigées dans les 5 communes de « polarités ».</td><td rowspan="5">OUI</td></tr>
<tr><td>3</td><td>« Conforter en priorité les pôles de centralités »</td></tr>
<tr><td>4</td><td>« Renforcer le rôle et le poids des pôles d'équilibre »</td></tr>
<tr><td>5</td><td>« Accompagner l'évolution du pôle de développement »</td></tr>
<tr><td>6</td><td>« Maintenir la dynamique des communes rurales »</td></tr>
<tr><td>8</td><td>« Développer l'offre de logements afin de répondre aux objectifs de croissance démographique, de mixité générationnelles et sociale »</td><td>Pour la CDC Chalosse Tursan, besoin moyen de 198 logements entre 2020 et 2030 (par an), et 155 logements (par an) entre 2030 et 2040</td><td>Production nette estimées à 1605 logements sur la période 2025-2035 (765 logements en densification et 840 logements en consommation d'espaces). A ces logements, il faut rajouter 135 logements issus de la vacance et 50 changements de destination en zone A et N du PLUi (sur 391 à ce jour).
Perspective totale de création de logements : 1790 logements, soit une moyenne de 163 logements par an</td><td>OUI</td></tr>
<tr><td>12</td><td>« Favoriser le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés »</td><td>25% des nouveaux logements doivent être construits au sein des enveloppes urbaines existantes</td><td>Les 5 communes « polarités » (Saint-Sever, Hagetmau, Geaune, Samadet et Haut-Mauco) représentent 41% des superficies prévisionnelles en consommation d'ENAF avec notamment une part prédominante dans les superficies dédiées à l'accueil économique
De même, ce sont près de 49% des productions nouvelles de logements qui sont dirigées dans les 5 communes de « polarités ».</td><td>OUI</td></tr>
<tr><td>13</td><td>« Lutter contre la vacance »</td><td>Pour la CDC Chalosse Tursan ce sont 250 logements à reconquérir entre 2020 et 2040, soit un objectifs moyens annuels de logements à réhabiliter de 13</td><td>Perspective de mobilisation de 135 logements vacants (sur les 505 au total) sur la durée du PLUi (11 ans) soit près de 12,5 logements par an.</td><td>OUI</td></tr>
<tr><td>21</td><td>« Respecter l'enveloppe foncière à aménager pour les zones d'activités économiques »</td><td>Pour la CDC Chalosse Tursan entre 2020 et 2040, 24 ha de consommation d'ENAF à vocation économique (industrielle, artisanale, et commerciale) + 49,5 ha pour la technopole agro-alimentaire Agrolandes</td><td>La consommation d'ENAF pour le PLUi est de :
- 20,4 ha pour les activités économiques,
- 41,5 ha pour le secteur Agrolandes (zone déjà aménagée + extension)</td><td>OUI</td></tr>
<tr><td>26</td><td>« Réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers »</td><td>Pour la CDC Chalosse Tursan, pour les besoins en foncier pour les zones d'activités économiques et commerciales, pour Agrolandes ce sont 24,75 ha nécessaires sur la période 2020-2030 et 24,75 ha sur la période 2030-2040

En matière d'habitat et équipements publics, ce sont 382 ha qui sont identifiés pour la CDC Chalosse Tursan à l'horizon 2040</td><td>La consommation d'ENAF pour le PLUi est de :
- 100,3 ha pour l'habitat (pour 176 ha entre 2014-2023),
- 20,4 ha pour les activités économiques (hors Agrolandes),
- 8.3 ha pour les équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif,
- 2,9 ha pour les projets touristiques ou de loisirs.
Soit un total de 131,9 ha auxquels doivent être rajoutés 20,3 ha dédiés à Agrolandes, soit un total de 152,2 ha.
Ces superficies prévisionnelles permettent une réduction effective de 42% des consommations d'ENAF par rapport à la décennie passée (12 ha par an comparé à 20,7 ha, passant de 206,6 ha au total à 152,2 ha dans le présent PLUi).
Dans la mesure où l'analyse de compatibilité de cette prescription s'évalue à l'échelle du SCOT comprenant 6 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), et que cette prévision de consommation n'atteint pas les objectifs maximums de 382 ha fixés par le SCOT pour l'habitat et les équipements publics à l'horizon 2040, cette prévision de consommation d'ENAF est compatible avec le SCOT en vigueur.
Pour rappel, le PLUi au travers de son PADD fixe un objectif global de réduction d'au moins 30% des consommations d'ENAF par rapport à la décennie passée. Cet objectif est une étape avant la pleine mise en œuvre de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050. Ces 30% seront ajustés dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution respectant les échéances réglementaires (22 février 2028 à ce jour).</td><td>OUI</td></tr>
</table>

III. DECISION DU BUREAU DU PETR ADOUR CHALOSSE TURSAN

L'analyse du dossier de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Chalosse Tursan accompagnée de l'abrogation des cartes communales actuellement opposables aux tiers (12 communes sont concernées, à savoir les communes de de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse) est basée sur le dossier de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Adour Chalosse Tursan approuvé le 9 décembre 2019.

L'analyse notamment basée du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, permet **de conclure à la compatibilité dans son intégralité** entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, l'abrogation des 12 cartes communales qui l'accompagne, et le SCOT Adour Chalosse Tursan à ce jour approuvé et applicable.

Pour rappel, la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience », impose aux documents d'urbanisme de diminuer la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) (moins 50% d'ici 2031), et d'atteindre l'absence de toute artificialisation nette des sols à l'horizon 2050. Cette loi a chargé les régions au travers de leur SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires) de fixer une trajectoire et un rythme de réduction de l'artificialisation, les objectifs devant ensuite être déclinés dans le SCOT, les PLU et cartes communales.
La modification n°1 du SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine (visant à intégrer les objectifs de cette loi Climat et Résilience) adoptée par le Conseil Régional le 14 octobre 2024, et approuvée par le Préfet de Région le 18 novembre 2024, est désormais applicable. La procédure de modification du SRADDET de la Région Occitanie est en cours, et est au stade de la consultation auprès des Personnes Publiques Associées, dont le Pôle d'Equilibre Territorial (PETR) Adour Chalosse Tursan.

Dans ce contexte, il convient de rappeler que le SCOT Adour Chalosse Tursan mais aussi le PLUi de la Communauté de Communes Chalosse Tursan devront intégrer l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols prévus par la loi et les SRADDET dans un rapport de compatibilité :

- avec les SCOT, au plus tard le 22 février 2027, sinon les zones à urbaniser (AU) du PLUi ne pourront plus être « ouvertes » (noter qu'à ce titre l'évolution du SCOT Adour Chalosse Tursan est envisagée) ;
- avec le PLUi de la Communauté de Communes Chalosse Tursan, au plus tard le 22 février 2028, sinon aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans les zones à urbaniser (AU) du PLUi.

A l'issue de cette présentation, le Président a invité les membres du Bureau à se prononcer sur ce dossier.

Le Bureau décide de donner un avis favorable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Chalosse Tursan accompagnée de l'abrogation des cartes communales actuellement opposables au tiers (12 communes sont concernées, à savoir les communes de Banos, Coudures, Horsarrieu, Mant, Momuy, Monségur, Montaut, Montgaillard, Montsoué, Peyre, Sainte-Colombe et Saint-Cricq-Chalosse) sans formuler de remarque ou d'observation particulière.

Madame la Présidente
Communauté de communes Chalosse Tursan
Immeuble Les Violettes
1 rue de Bellocq
40500 SAINT-SEVER

Mont-de- Marsan, le 14 Février 2025

CD/CL
N° 2025-014

BORDEREAU D'ENVOI

Objet : Projet PLUi arrêté de Communauté de communes Chalosse Tursan	1 ex	Veuillez trouver ci-joint notre avis technique relatif au dossier cité en objet Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement.

Le Président,

Christian DUCOS

Syndicat Adour Midouze – 38 rue Victor Hugo, 40025 Mont-de-Marsan Cedex

05.58.46.18.70 contact@adourmidouze.fr

Avis relatif au PLUI de la Communauté de Communes Chalosse Tursan

1. Pièce 2 - PADD

1.1 Prévenir les facteurs de risques et de nuisances.

Page 4 : *« préserver de tout développement de l'urbanisation les champs d'expansion des crues délimités dans les atlas des zones inondables, les secteurs proches des cours d'eau et les zones connues pour être inondées aux abords de l'Adour, du Bahus, du Gabas, du Louts, du Luy de France, si possible précisées par des études (telle que celle du Louts réalisée en 2015) et la connaissance locale. »*

Notre syndicat a porté en 20222 et 2023 une étude hydraulique et hydromorphologie mettant en lumière le fonctionnement des bassins versant du Bos, Lacrauste, Pératge ainsi que de réseau secondaire.

L'ensemble des données ont été travaillé par un bureau d'étude, les différentes étapes ont été validées par des comités de suivi constitués de l'ensemble des partenaires et acteurs du territoire (commune, EPCI, service de l'Etat, partenaire financier et technique).

Cette étude a permis d'identifier des zones de débordements/champ d'expansion des cours d'eau en fonction des niveaux d'aléa de la crue d'occurrence biannuelle jusqu'à la crue centennale.

L'ensemble de ces données sont disponibles et communicable afin d'abonder les zones à risque sur le périmètre de la Communauté de communes Chalosse Tursan (CCCT).

1.2 Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères patrimoniales

« …en s'appuyant sur les paysages de l'eau (affluents de l'Adour, lacs et retenues d'eau, fossés plantés …) par la protection des vocations généralement naturelles ou agricoles de leurs abords, mais également par la recherche de synergies avec les pratiques d'itinérance douce et des activités de tourisme/loisirs bien intégrées… »

Notre syndicat porte deux projets d'itinérances douces sur le territoire de la CCCT.

Le premier est « le Sentier de l'Adour » qui traverse les communes de Saint-Sever et Montgaillard.

Le deuxième est « l'Itinéraire nautique sur l'Adour » avec 2 tronçons, Grenade-sur-l'Adour/Saint Sever en cours de finalisation et le tronçon de Saint-Sever à Mugron ouvert depuis 2018.

Si nécessaire, notre syndicat tient à votre disposition les données sur ces 2 projets.

Syndicat Adour Midouze – 38 rue Victor Hugo, 40025 Mont-de-Marsan Cedex

05.58.46.18.70 contact@adourmidouze.fr

1.3 Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal

« *Renforcer le maillage d'itinéraires et liaisons touristiques, par la recherche de prolongements et d'interconnexions entre Voie Verte, Chemins de Compostelle et circuits de randonnées.*
Sont notamment envisagés :
- la valorisation des voies ferrées déclassées entre Mont-de-Marsan et Hagetmau,
- la mise en place de maillages Est/Ouest pour intégrer le Tursan aux grands itinéraires,
- la mise en valeur de l'axe de l'Adour, support de balades et de découverte des milieux,… »

Comme dans le commentaire précèdent, nous pourrons vous transmettre des éléments graphiques permettant d'abonder le maillage d'itinéraires et liaisons touristiques en lien avec les 2 projets que nous portons.

2. Piece 4 - Documents graphiques et Annexe 3 - Cartes aléa risques connus

Sur les planches d'Aurice, Bas-Mauco et Saint-Sever ainsi que sur l'annexe 3 Cartes aléas risques connus, l'étude hydraulique que nous avons porté permet d'abonder des périmètres complémentaires d'aléas inondations connus sur des affluents de l'Adour (Bos, Pératge, Lacrauste,..).

L'état des lieux et la modélisation de 2022/2023 sont récents, et ont été validé par l'ensemble des collectivités locales concernées.

Cette étude a été réalisée à la demande entre autres de la Communauté de communes Chalosse Tursan notamment pour les communes de Bas-Mauco et de Saint-Sever, suite aux inondations de 2021.

Dans un souci de cohérence des compétences communautaires d'urbanisme et de préservation des inondations de la CCCT, il semble primordial d'intégrer ces éléments pour éviter l'implantation de nouveau enjeux dans ces champs d'expansion ou zone d'écoulement des crues.

Les conclusions de l'étude montrent que le fonctionnement en crue du bassin versant du Bos et de son réseau hydrographique ne laisse pas voir de solutions d'atténuation des aléas, selon l'état initial de 2022.

Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES
Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE

De la Nature et des Hommes

www.sepanso40.fr

Cagnotte, le 22 février 2025

Madame la Présidente
Communauté de Communes
Chalosse-Tursan
40500 – Saint-Sever

Transmission électronique : contact@chalossetursan.fr

Objet : PLUi

Madame la Présidente,

Nous vous remercioins d'avoir sollcité la Fédération SEPANSO Landes malheureusement nous avons eu divers soucis qui nous ont empêché d'apprécier l'intégralité du dossier.

Nous faisons toutefois quelques remarques :

Rapport de Présentation :

1) **Il y a beaucoup d'OAP alors qu'était affichée une volonté de renforcer les bourgs et villes (cf PADD page 10) pour faciliter l'accès aux services, voire pour re-créer certains qui n'étaient plus assurés.**

2) **La question des paysages semble ne pas avoir été suffisamment travaillée.**

- La problématique des enseignes publicitaires nécessiterait des orientations claires, soit pour élminer celles qui sont en infraction, soit pour réduire les surfaces des panneaux.
- Le développement d'installations photovoltaïques (hangars, ombrières, et parcs) nuit à la qualité de vie riverains comme cetains ont pu en témoigner, par exemple à Saint-Sever. Au-delà des populations locales, on peut aussi se demander si le territoire ne va constater une diminution de son attractivité.
- Les coupes rases ont suscité une réprobation qui dépasse celle à laquelle la SEPANSO est le plus souvent habituée. Une réflexion mériterait donc d'être poursuivre pour préserver les forêts aux multiples essences.

Projet d'aménagement de de développement durable

1) **Conservation des sites classés**

- La SEPANSO rappelle aux élu.e.s qu'il convient de s'assurer qu'un secteur en friche n'abrite pas des espèces protégées avant d'engager des travaux (page 9 : *« ...nettoyage de espaces enfrichés... »*
- La SEPANSO attire l'attention sur le fait qu'il ne suffit pas de veiller à ce qu'aucun projet ne vienne artificialiser ces sites. Le classement Natura 2000 n'interdit malheureusement pas une coupe rase d'une ripisylve sur des centaines de mètres. Nos retours d'expérience nous ont montré que des saisines de la justice sont inopérantes. C'est pourquoi, nous vous

conseillons de doubler ces protections de classements de protection forte, ce qui imposerait des coupes raisonnées et raisonnables (à justifier dans le règlement)

- La SEPANSO attire également l'attention sur la protection des aires de captages. Leur vulnérabilité devrait conduire les élus à anticiper les risques de pollutions qui ont été hélas identifiés ailleurs dans le département. Les pistes fournies au bas de la page 5 *(« pour conforter la gestion durable... »*) semblent insuffisantes. Il est vrai que nous attendons encore la nouvelle instruction gouvernementale qui ira au-delà de celle du 5 février 2020 relative à la protection des ressources en eau des captages prioritaires.
- La préservation des riches paysagères et patrimoniales donnent lieu à des déclarations de principes. La SEPANSO souhaite que les faits montreront que les principes sont respectés.
- La SEPANSO attire l'attention sur le fait que les bâtis anciens sont très souvent des habitats pour diverses espèces, souvent protégées, rapaces nocturnes et chiroptères en particulier. Il serait important de rajouter un développement sur cette problématique, par exemple en rappelant le bonheur d'entendre le soir des chouettes à la recherche de quelques rongeurs ou le plaisir d'admirer le ballet de chauves-souris qui se chargent de consommer quelques moustiques qui nous importunent.

2) Pérennisation des activités agricoles et sylvicoles

- La SEPANSO souligne l'importance des forêts multispécifiques
- La SEPANSO rappelle que la rotation des cultures est favorable à la richesse faunistique et floristique.

3) Développement économique et commercial

- La SEPANSO apprécie que les élu.e.s aient bien en mémoire qu'il convient de valoriser les friches commerciales et industrielles.
- Par contre la SEPANSO n'apprécie pas les parcs photovoltaïques sur les plans d'eau résultant de l'exploitation de carrières. L'arrêté préfectoral ne prévoyait pas ce genre d'installation !

Comme la plupart des surfaces réfléchissantes sombres, artificielles ou naturelles, telles que la surface des plans d'eau, les panneaux photovoltaïques ont la faculté de renvoyer une lumière polarisée.

Or plus de 300 espèces d'insectes utilisent la lumière polarisée pour repérer les lacs et les rivières. Ceci pourrait donc avoir un effet fâcheux sur la reproduction de certains insectes qui affectionnent les zones humides ou les plans d'eau voire s'y reproduisent. Cela peut contribuer à augmenter le nombre des attaques de prédateurs et/ou à faire chuter la reproduction des insectes aquatiques.

Une étude révélée par la Commission Européenne montre que ces surfaces de panneaux solaires polarisent la lumière encore davantage que la surface de l'eau et sont très attractifs pour certains insectes tels que les Éphéméroptères, les Trichoptères, les Diptères Dolichopodidés et Tabanidés qui ont tendance à s'y précipiter.

Toutefois, les cellules solaires encadrées de blanc ou les panneaux quadrillés par des rubans blancs réfléchissent plus faiblement la lumière et sont moins susceptibles d'attirer les insectes. Par exemple : on observe 6,9 fois plus d'atterrissages d'Ephémères sur des panneaux noirs que s'ils sont bordés de blanc, on totalise 16,7 fois plus de d'Éphémères, 26,5 fois plus de Trichoptères et 10,3 fois plus de Dolichopodidés capturés par une surface non quadrillée que par une surface quadrillée. Mais un tel cloisonnement des panneaux va nécessairement diminuer leur capacité à produire de l'électricité.

Bien que cette étude, qui aurait besoin d'être complétée, ne permette pas de connaître l'importance de l'impact des panneaux solaires sur la reproduction ou les prédations, il y a lieu d'être très inquiet pour la biodiversité dans la mesure où les installations de panneaux photovoltaïques se multiplient.

Source: Horváth, G., Blahó, M., Egri, A. *et al.* (2010) Reducing the Maladaptive Attractiveness of Solar Panels to Polarotactic Insects. *Conservation Biology*. 24(6):1644-1653. Article « Science for Environment Policy » (3 février 2011)

Règlement :

- Le règlement évoque à de multiples reprises les clôtures. La SEPANSO regrette qu'il soit encore possible dans certains cas d'édifier des murs en parpaings de 1,60 mètre de haut. Lorsqu'on se place dans une perspective de développement durable il conviendrait de proscrire pour une réalisation secondaire la consommation de ressource non renouvelable.
- Le règlement conseille de ne pas planter de haie monospécifique. Pourquoi ne pas les proscrire ?
- La SEPANSO apprécie : *« La plantation d'espèces invasives ou difficiles à maîtriser (acacia, érable négundo, bambous... »* est proscrite. ». Il serait sans doute utile de mettre un lien pour accéder à la liste, par exemple : https://www.calameo.com/ofbiodiversite/read/0035029486bbb6867a461
  En tous cas il faut rajouter impérativement à la liste indiquée l'herbe de la pampa (Cortaderia selloana) qui fait l'objet d'un programme LIFE France-Espagne. La Communauté de communes s'engage-t-elle pour réduire la propagation de Cortaderia, en particulier dans la vallée de l'Adour ?
- La SEPANSO apprécie également l'encouragement à la mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales.
- Le règlement fixe une distance minimale entre deux habitations dotées d'un système d'assainissement autonome. La SEPANSO attire l'attention sur certains dysfonctionnements qui induisent des émanations malodorantes sur les fossés longeant une voie publique.

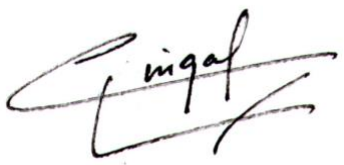
Recueil du patrimoine inventorié et protégé, et des bâtiments pouvant changer de destination :

- Nous sommes désolés, mais nous n'avons pas eu assez de temps pour lire les 1572 pages de ce cette étude.
- La SEPANSO s'exprimer dans le cadre de la formation « Sites et Paysages » de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en ce qui concerne les changements de destination.

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- La SEPANSO estime que le nombre de projets va à l'encontre de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Il y aura un problème de non respect du SRADDET.

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments distingués.



Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
Secrétaire Général Fédération SEPANSO Aquitaine
1581 route de Cazordite - 40300 Cagnotte
+33 5 58 73 14 53
Georges.cingal@orange.fr
http://www.sepanso40.fr

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 040-200030435-20241218-D181224_03-DE

CCAA Landes - Gers

Séance du 18/12/2024

Délibération N°181224/03

Nombre de conseillers en exercice :	**47**
Présents : ...	36
Excusés :	3
Pouvoirs : ...	8
Votants : ...	**44**
- dont « pour »: ...	44
- dont « contre »: ...	0
- dont abstention :	0

Le 18 décembre 2024 à 20h30, les membres du conseil communautaire de la Communauté de Communes d'Aire sur l'Adour, convoqués le 12 décembre 2024, se sont réunis sous la présidence de **Monsieur Philippe BRETHES à SAINT AGNET.**

Présents : Mrs et Mmes, LAGRAVE Xavier, ASSIBAT Marie, , LAFFITAU Corinne, BARRAILH-LAFARGUE Vincent, MECHIN Isabelle, PELLARINI Philippe, BARRAUD Danielle, BOP Philippe, MARTI Jérémy, CAZABAN Yves SAINT GERMAIN Paulette, LEBLOND Stéphane, DUPOUTS Roland, BOULIN Thierry, SEBI Catherine, BERDOULET Cédric, DUCONGE Joëlle, CASTAING Marie Laurence, SAINT GENEZ Daniel, LAMOTHE Michel, LALANNE Jean Michel, LAFARGUE Vincent, VACHER Béatrice, BRETHES Philippe, BAQUIE Pascal, GIJSBERS Lambert, FABERES Nadine, PARGADE Jacques, MADER Karl, DOREILH Jean-Paul, DUFAU Jean Jacques, CAMPAGNE Jean Luc, LAMARCADE Lydie, AZIDROU Jean Louis, MARQUE Michel, LABORDE Benoit,

Excusés : DUBOSC Sonia, DARRIEUMERLOU Nathalie, SAINT GERMAIN Dominique,

Pouvoirs : BARON Chrystelle à LAFFITTAU Corinne,
POMIES Claude à LAGRAVE Xavier,
MALHERBE Bernard à PELLARINI Philippe,
MARTIN Didier à ASSIBAT Marie,
GACHIE Florence à MARTI Jérémy,
DEHEZ Gérard à BERDOULET Cédric,
CARREAU Pascal à GIJSBERS Lambert,
LAFARGUE Lionel à BRETHES Philippe,

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 040-200030435-20241218-D181224_03-DE

Objet : Avis sur le projet d'arrêt de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Chalosse Tursan

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles L.132-7 et suivants, L.153-17, R.153-4 ;

VU la délibération du 28 septembre 2017 du conseil communautaire Chalosse Tursan prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

VU le premier débat sur le PADD du PLUi en date du 8 décembre 2021 au sein du conseil communautaire de Chalosse Tursan ;

VU la délibération du 14 novembre 2024 arrêtant le projet du PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

VU le courrier reçu le 22 novembre 2024 au siège de la Communauté de Communes d'Aire sur l'Adour sollicitant l'intercommunalité d'Aire sur l'Adour pour émettre un avis ;

Considérant conformément à l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme que les communes et groupements de communes saisies peuvent émettre un avis sur le projet d'un PLUi limitrophe ;

Considérant conformément à l'article R.153-4 du Code de l'Urbanisme, que les groupements de communes disposent d'un délai de 3 mois à compter de la transmission du projet d'arrêt du PLUi pour émettre cet avis et qu'à défaut, cet avis sera réputé favorable ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

DECIDE

Article 1 :
La Communauté de communes d'Aire sur l'Adour donne un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté de la Communauté de communes Chalosse Tursan et ce, sans formuler de remarques et observations particulières.

Article 2 :
Le Président notifiera la délibération à Madame la Présidente de la Communauté de communes Chalosse Tursan.

Article 3 :
La présente délibération sera inscrite au registre des délibérations et insérée au recueil des actes administratifs de la collectivité.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait conforme,
Le président
Philippe BRETHES

Communauté de Communes d'Aire sur l'Adour

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Eaux40
SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

25 FEV. 2025

P2 38986636/49168/0469/C4 1/37
D.124732119215052228 2

Madame la Présidente
Communauté de Communes Chalosse Tursan
Immeuble les Violettes
1, rue Bellocq
40500 SAINT-SEVER

Le 13 février 2025

Directeur Général

Affaire suivie par : Sébastien CEREZO
05 58 44 58 28 – s.cerezo@*eaux40.fr*

Objet : Notification du projet PLUi arrêté de la Communauté de Communes Chalosse Tursan – AVIS du Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan sur les OAP

PJ :
- Listing des opérations d'urbanisme nécessitant des travaux d'extension/renforcement EP et AC
- Plans des OAP Densité de Logement

Madame la Présidente,

Je fais suite à votre courrier du 20 novembre 2024 relatif à votre projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de Communes Chalosse Tursan.

Je vous adresse ci-dessous l'avis du Syndicat des Eaux du Marseillon et du Tursan, compétent en matière d'eau potable, d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif sur une partie du territoire de votre Communauté de Communes, sur les projets d'OAP Densité de Logements et d'OAP sectorielles.

Cet avis ne concerne pas les projets d'urbanisation hors zones d'OAP qui sont instruits par le Syndicat lors des demandes d'autorisation d'urbanisme, et qui peuvent faire l'objet également de prescriptions (renforcements ou extensions de réseaux) avec les mêmes règles de financement présentées ci-dessous.

Assainissement collectif

Vous trouverez en pièces jointes le listing des opérations d'urbanisme nécessitant des travaux d'extension du réseau d'assainissement collectif pour desservir la zone à urbaniser.

A signaler que les travaux intérieurs de la zone à urbaniser et les travaux de raccordement aux réseaux existants ne sont pas pris en compte dans le présent avis, et pourront, selon les cas, faire l'objet :

- *soit d'un projet de lotissement pris en charge par le lotisseur avant transfert au Syndicat (hors travaux de raccordement),*
- *soit de travaux d'extension pilotés par le Syndicat et à financer par la collectivité bénéficiaire dans les mêmes conditions qu'explicité ci-dessous.*

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE

J'attire votre attention sur le fait qu'une partie du financement de ces extensions de réseau d'assainissement sera prise en charge par la collectivité bénéficiaire, selon les règles en vigueur du Syndicat au moment de la réalisation des travaux.

Pour chaque opération d'assainissement collectif, un projet technique et un plan de financement seront établis par le Syndicat en lien avec la collectivité bénéficiaire.

Eau Potable

Vous trouverez en pièces jointes le listing des opérations d'urbanisme nécessitant des travaux sur le réseau d'eau potable, notamment des travaux de renforcement ou d'extension de réseau, pour alimenter la zone à urbaniser. Il est précisé que certains travaux de renforcement seront étudiés plus précisément lors la réalisation concrète des opérations, afin de confirmer et de vérifier leur pertinence.

A signaler que les travaux intérieurs de la zone à urbaniser et les travaux de raccordement aux réseaux existants ne sont pas pris en compte dans le présent avis, et pourront, selon les cas, faire l'objet :

- *soit d'un projet de lotissement pris en charge par le lotisseur avant transfert au Syndicat (hors travaux de raccordement),*
- *soit de travaux d'extension pilotés par le Syndicat et à financer par la collectivité bénéficiaire dans les mêmes conditions qu'explicité ci-dessous.*

J'attire votre attention sur le fait que, comme pour l'assainissement collectif, une partie du financement des renforcements et des extensions de réseau d'eau potable est prise en charge par la collectivité bénéficiaire, selon les règles en vigueur du Syndicat au moment de la réalisation des travaux.

Il est important de noter également que la Défense Incendie liée à ces opérations d'urbanisme n'est pas prise en compte par le Syndicat dans cet avis, c'est une compétence de la commune. Projet par projet, il faudra examiner la faisabilité d'utiliser le réseau Eau Potable pour assurer la défense Incendie ou la nécessité de faire créer des bâches spécifiques par le porteur de projet.

Pour chaque opération d'eau potable, un projet technique et un plan de financement seront établis par le Syndicat en lien avec la collectivité bénéficiaire.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président
Signé par : Pascal BEAUMONT
Date : 17/02/2025
Qualité : Président

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE

1. SECTEUR A VOCATION PRINCIPAL D'ACCUEIL D'HABITAT

COMMUNE	QUARTIER	MODALITES OPERATIONNELLES	CAPACITE D'ACCUEIL min	TRAVAUX A PREVOIR POUR DESSERVIR LA ZONE EN AEP (hors aménagement de la zone)	TRAVAUX A PREVOIR POUR DESSERVIR LA ZONE EN AC (hors aménagement de la zone)
ARBOUCAVE	Bigneblanque	Possible en opé indiv	4 logements	-	-
ARBOUCAVE	Bourg	Constructible en 1 opération	3 logements	Extension de réseau AEP	Extension du réseau AC
AUBAGNAN	Bourg	Constructible en 1 opération, 2 au max	19 logements	Renforcement + renforcement du surpresseur AEP	-
AUDIGNON	Moureou	Constructible en 1 opération	10 logements	Extension de réseau AEP	Extension du réseau AC
AURICE	Bourg	Constructible en 1 opération, 2 au max	26 logements	Extension de réseau AEP	Extension du réseau AC
AURICE	Laouzet	Constructible en 1 opération, 2 au max	14 logements	-	-
BATS	Lahitte	Opération indiv	5 logements	-	-
BATS	Rouan	Opération indiv	4 logements	-	-
CASTELNAU TURSAN	Metre	Opération indiv	2 logements	-	-
CASTELNAU TURSAN	Tisné	Opération indiv	2 logements	-	-
CAUNA	Nord	Constructible en 1 opération, 2 au max	14 logements	Extension de réseau AEP (renforcement prévu pendant travaux rue Lamothe en 2025) + Dévoiement de l'antenne	-
COUDURES	Derriere le Paou Est	Constructible en 1 opération	6 logements	Extension de réseau AEP	-
COUDURES	Derriere le Paou Ouest	Constructible en 1 opération	4 logements	-	-
COUDURES	Peyroun	Opération indiv	6 logements	-	-
EYRES MONCUBE	Chaye	Constructible en 1 opération	6 logements	-	-
FARGUES	Bellevue	Constructible en 1 opération	4 logements	-	-
GEAUNE	La ville Sud	Constructible en 1 opération, 3 au max	35 logements	Renforcement de réseau	-
GEAUNE	Pantagnan	Constructible en 1 opération	7 logements	Renforcement de réseau	-
HORSARRIEU	Biarn	Constructible en 1 opération, 2 au max	13 logements	-	-
HORSARRIEU	Passe	Constructible en 1 opération, 2 au max	8 logements	Renforcement + Extension de réseau AEP	-
LACRABE	Bignassot	Constructible en 1 opération	7 logements	-	-
LACRABE	Ecole	Constructible en 1 opération	3 logements	Renforcement + Extension de réseau AEP	-
LAURET	Pierrot	Constructible en 1 opération	4 logements	Renforcement + Extension de réseau AEP	-
MANT	Bieou	Constructible en 1 opération, 2 au max	14 logements	Renforcement de réseau	-
MAURIES	L'Eglise	Opération indiv	4 logements	Renforcement de réseau	-
MIRAMONT SENSACQ	Le Bourg	Constructible en 1 opération, 2 au max	7 logements	Renforcement de réseau	Extension du réseau AC
MONSEGUR	Bourg Est	Constructible en 1 opération, 2 au max	10 logements	Renforcement + Extension de réseau AEP	-
MONSEGUR	Bourg Sud	Constructible en 1 opération	10 logements	-	Extension du réseau AC
MONSEGUR	Plechot	Opération indiv partie Est / Constructible en 1 opération	6 logements	Extension de réseau AEP + Renforcement de réseau	-
MONTAUT	Le Bourg	Constructible en 1 opération, 2 au max	12 logements	-	-
MONTGAILLARD	La Bourdette	Constructible en 1 opération, 2 au max	10 logements	-	-
MONTGAILLARD	Lhoy	Constructible en 1 opération, 2 au max	9 logements	-	-
MONTSOUE	Bourg Belloc	Constructible en 1 opération, 2 au max	6 logements	-	-
MONTSOUE	Bourg Lafouille Sud	Constructible en 1 opération, 2 au max	6 logements	-	-
MONTSOUE	Bourg Peyre	Constructible en 1 opération, 2 au max	10 logements	Renforcement de réseau	-

1. SECTEUR A VOCATION PRINCIPAL D'ACCUEIL D'HABITAT

COMMUNE	QUARTIER	MODALITES OPERATIONNELLES	CAPACITE D'ACCUEIL min	TRAVAUX A PREVOIR POUR DESSERVIR LA ZONE EN AEP (hors aménagement de la zone)	TRAVAUX A PREVOIR POUR DESSERVIR LA ZONE EN AC (hors aménagement de la zone)
MORGANX	Gramp Pemule	Opération indiv partie Ouest / Constructible en 1 opération	6 logements	Extension de réseau AEP	Extension du réseau AC
PECORADE	Laouroua	Opération indiv partie Est / Constructible en 1 opération	6 logements	-	-
PHILONDENX	Brouquiche	Opération indiv	4 logements	-	-
PIMBO	Bourg	Constructible en 1 opération, 2 au max	7 logements	-	Extension du réseau AC
ST COLOMBE	Bourg Nord	Constructible en 1 opération	5 logements	-	-
ST COLOMBE	Bourg Ouest	Opération indiv	3 logements	-	-
SAMADET	Bourg Sud	Opération indiv partie Nord / Constructible en 1 opération	15 logements	-	-
SAMADET	Joua	Constructible en 1 opération	6 logements	-	-
SARRAZIET	Jeanton	Constructible en 1 opération, 2 au max	11 logements	Extension de réseau AEP + Renforcement de réseau	-
SERRESLOUS-ET-ET-ARRIBANS	Le Bourg Nord (Claverie)	Constructible en 1 opération	3 logements	-	-
SERRESLOUS-ET-ET-ARRIBANS	Le Bourg Sud	Operation indiv	3 logements	-	-
SERRES GASTON	Trabay	Constructible en 1 operation	8 logements	-	-
SORBETS	Bedouret	Constructible en 1 opération, 2 au max	8 logements	-	-
URGONS	Deyres	Opération indiv	3 logements	Extension de réseau si raccordement par Chemin de Bartha - - si pris Rte du Bourg	-
URGONS	Trouns Nord	Constructible en 1 opération, 2 au max	5 logements	-	-

2. SECTEUR A VOCATION D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES, D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES

COMMUNE	QUARTIER	MODALITES OPERATIONNELLES	TRAVAUX A PREVOIR POUR DESSERVIR LA ZONE EN AEP (hors aménagement de la zone)	TRAVAUX A PREVOIR POUR DESSERVIR LA ZONE EN AC (hors aménagement de la zone)
BAS MAUCO	Lande de Peydelin	Constructible en 1 opération d'ensemble ou indiv	Extension de réseau AEP	non concerné
AURICE /ST SEVER	Extension ZA du Péré	Constructible en 1 opération d'ensemble	Extension de réseau AEP + Déplacement d'une conduite	non concerné
GEAUNE	Le Bourdet	Constructible en 1 opération d'ensemble	Construction sur canalisation transport Fonte DN 300 sur le terrain concerné - Déplacement de conduites	RAS
MONTAUT	Lahouye	Constructible en 1 opération d'ensemble	RAS	non concerné
SAMADET	ZA Du Boscq	Constructible en 1 opération d'ensemble ou indiv	RAS	RAS
SAMADET	ZA Lamarque	Constructible en 1 opération d'ensemble ou plusieurs	RAS	RAS ou extension du réseau AC suivant le découpage des opérations

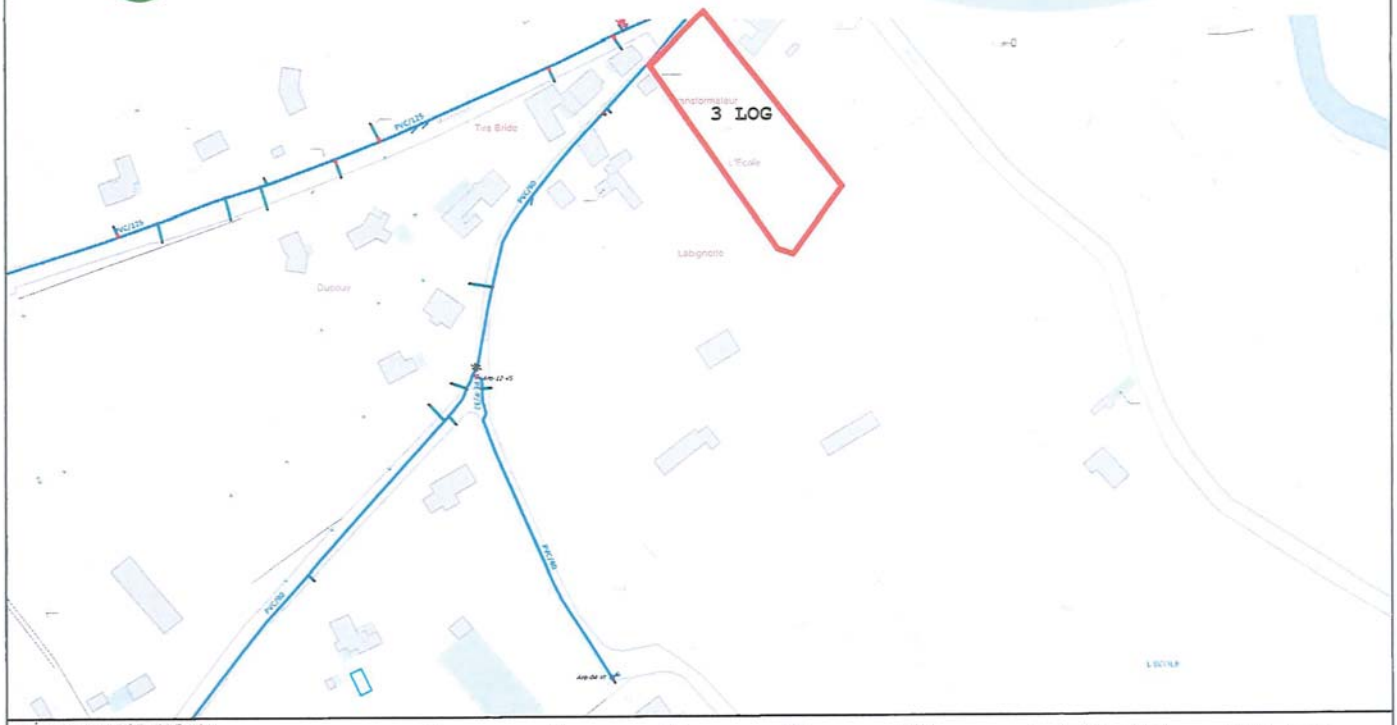
3. O.A.P DENSITE DE LOGEMENT

COMMUNE	N° PLAN SIG	CAPACITE D'ACCUEIL min	TRAVAUX A PREVOIR POUR DESSERVIR LA ZONE EN AEP (hors aménagement de la zone)	TRAVAUX A PREVOIR POUR DESSERVIR LA ZONE EN AC (hors aménagement de la zone)
ARBOUCAVE	1	3 logements	-	-
AUDIGNON	2	2 logements	Pas de conduite AEP - Extension de réseau AEP necessaire.	-
AUDIGNON	3	3 logements	Construction sur desserte Château d'Eau sur le terrain concerné - Déplacement de conduites	-
AUDIGNON	4	3 logements	-	-
AURICE	5	3 logements	-	-
AURICE	6	3 logements	-	Extension du réseau AC
AURICE	7	7 logements	-	-
BATS	8	2 logements	-	-
CASTELNAU TURSAN	9	2 logements	Pas possible d'émettre un avis car erreur de commune (vu avec CCCT par courriel du 13/02/2025)	-
CAUNA	10	2 logements	-	-
CLEDES	11	2 logements	-	-
FARGUES	12	3 logements	-	-
GEAUNE	13	8 logements	-	-
LACAJUNTE	14	3 logements	Extension de réseau AEP	-
LACAJUNTE	15	4 logements	-	Extension du réseau AC
LACRABE	16	2 logements	Déplacement de branchement	-
LACRABE	17	2 logements	-	-
MANT	18	2 logements	-	-
MAURIES	19	2 logements	-	-
MONGET	20	3 logements	-	-
MONGET	21	3 logements	-	-
MONTGAILLARD	22	3 logements	-	-
MONTGAILLARD	23	3 logements	Une canalisation passe dans le lot - Voir si déplacement nécessaire	-
MONTGAILLARD	24	3 logements	-	-
MORGANX	25	2 logements	-	-
MORGANX	26	3 logements	-	-
PAYROS CAZAUTETS	27	2 logements	-	-
PHILONDENX	28	2 logements	Déplacement de conduite	-
POUDENX	29	4 logements	-	- ou extension du réseau AC suivant le découpage des lots
SAMADET	30	4 logements	-	-
SERRES GASTON	31	4 logements	-	-
SORBETS	32	2 logements	-	Extension du réseau AC

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

ARBOUCAVE 1



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

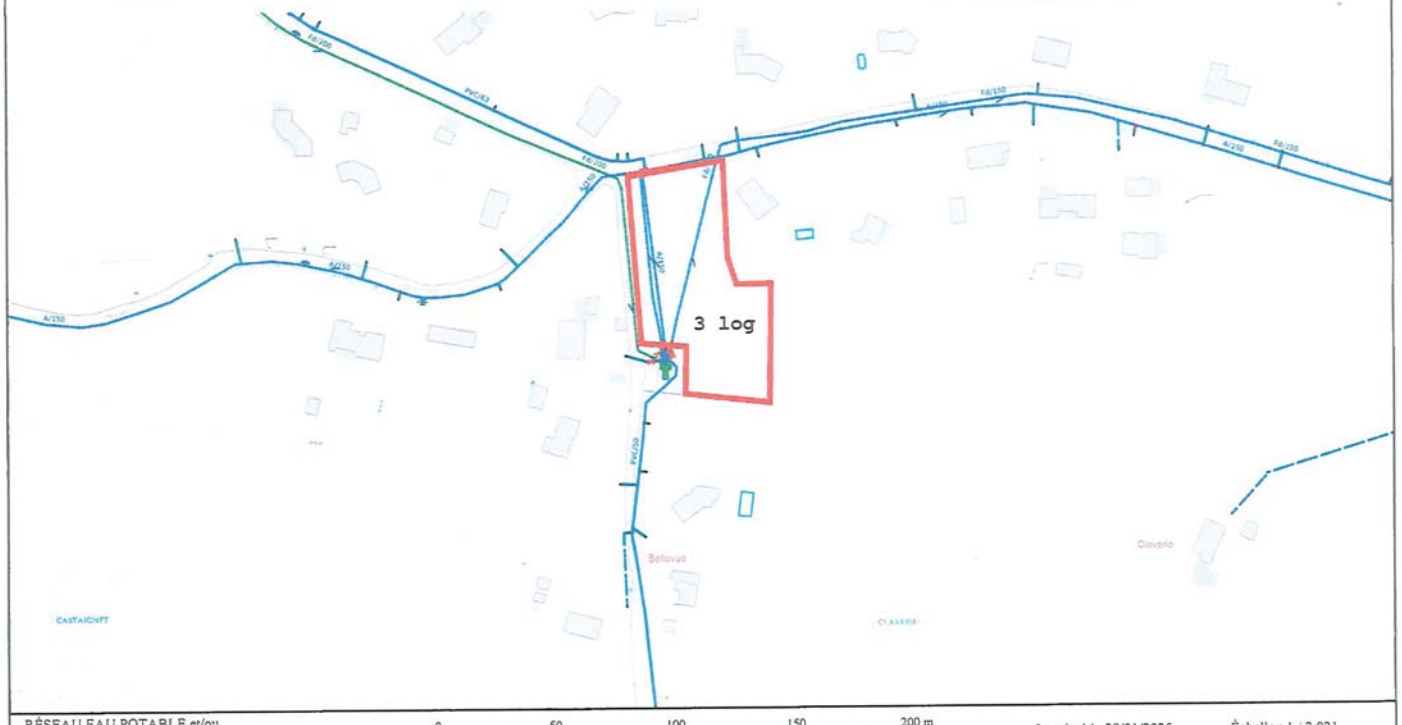
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

AUDIGNON 3



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

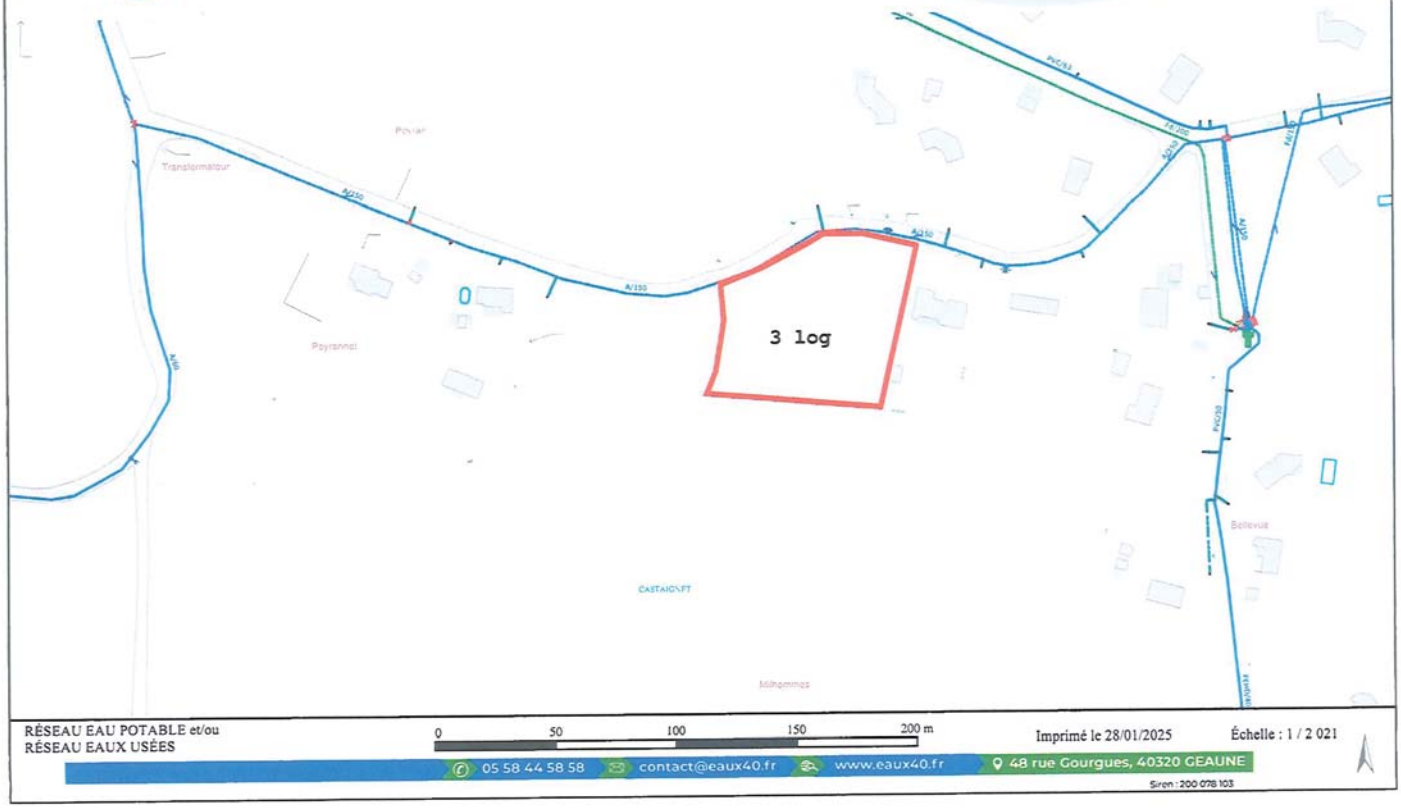
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

AUDIGNON 4



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

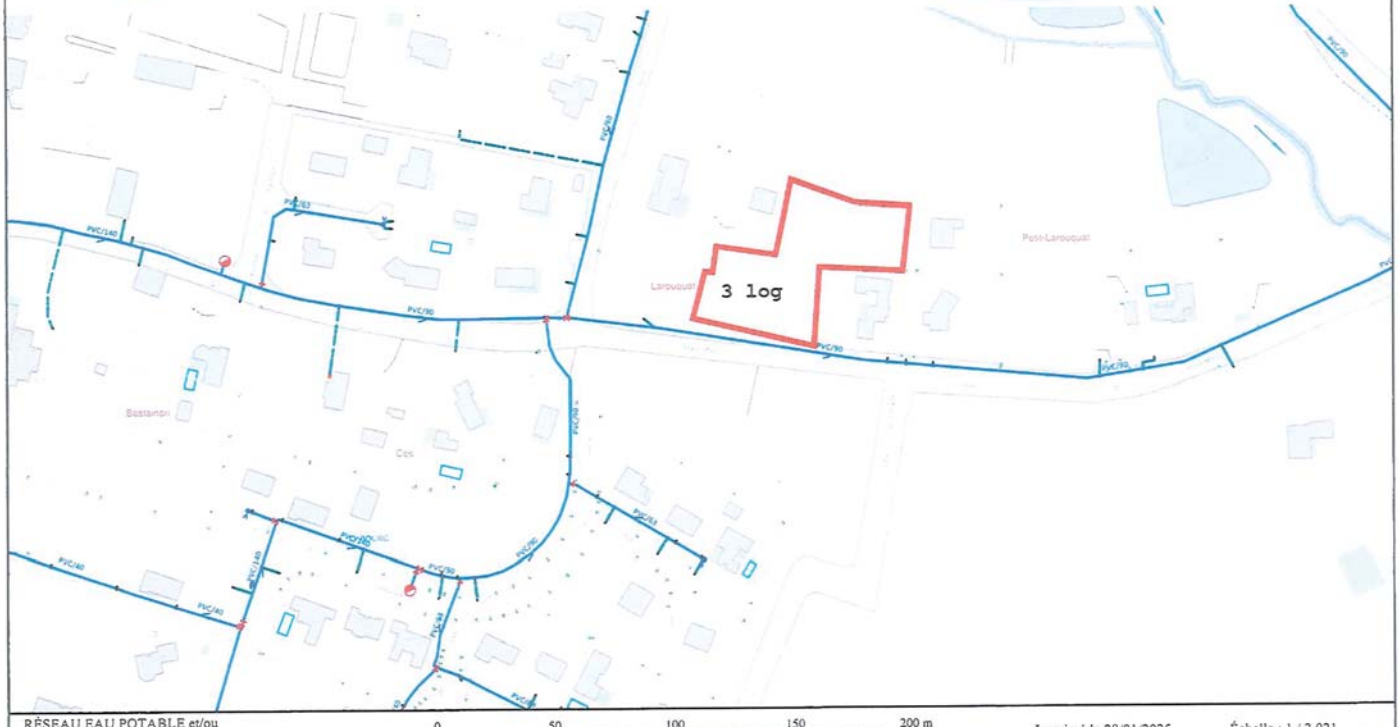
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

AURICE 5



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

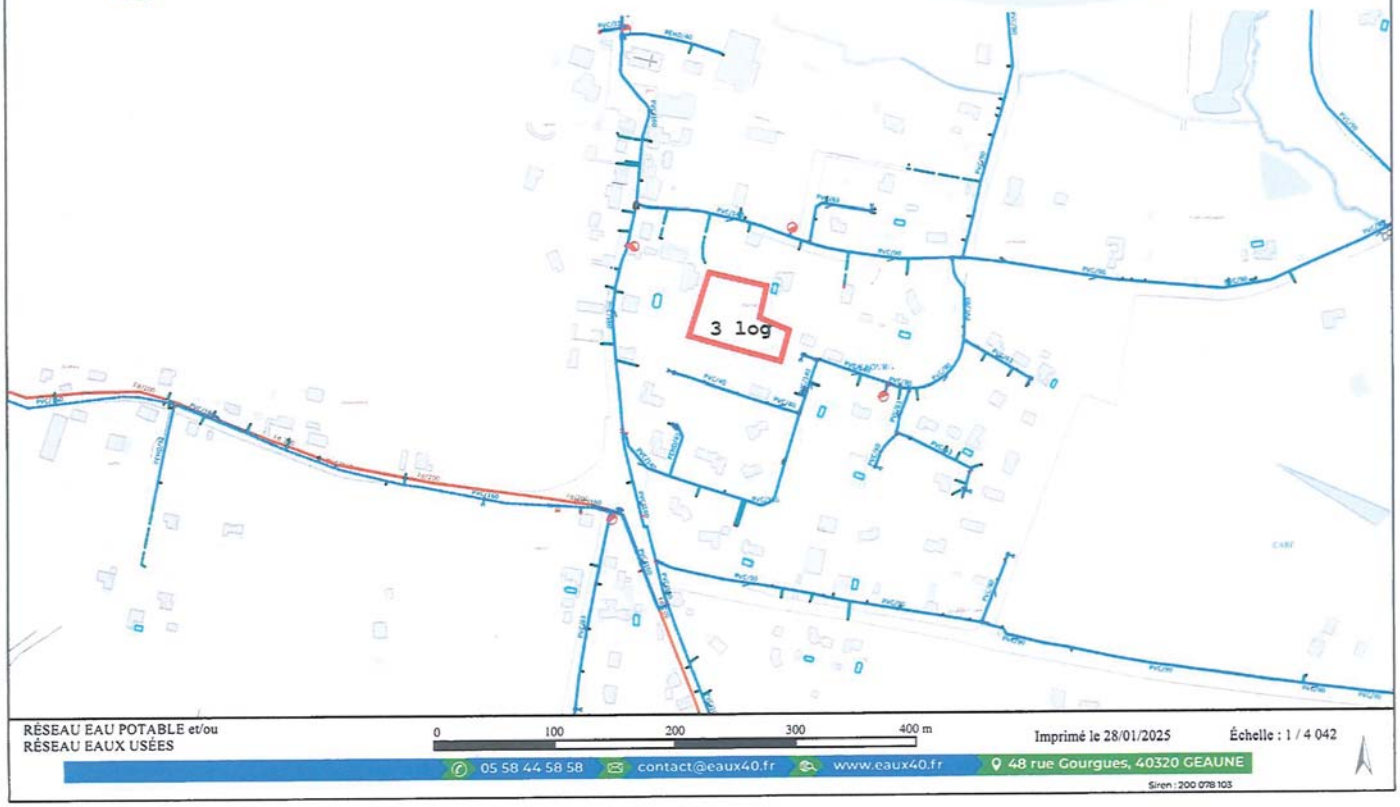
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

AURICE 6



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 100 200 300 400 m

Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 4 042

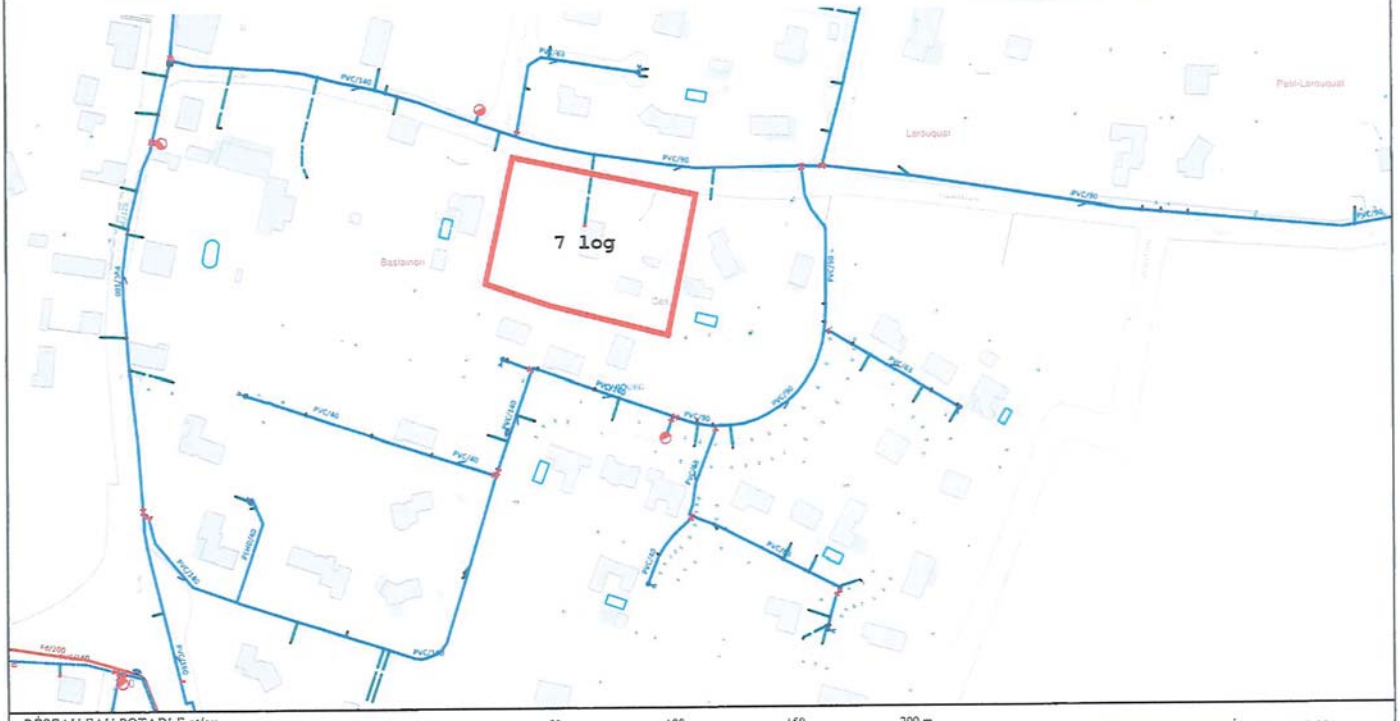
05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE

Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

AURICE 7



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE

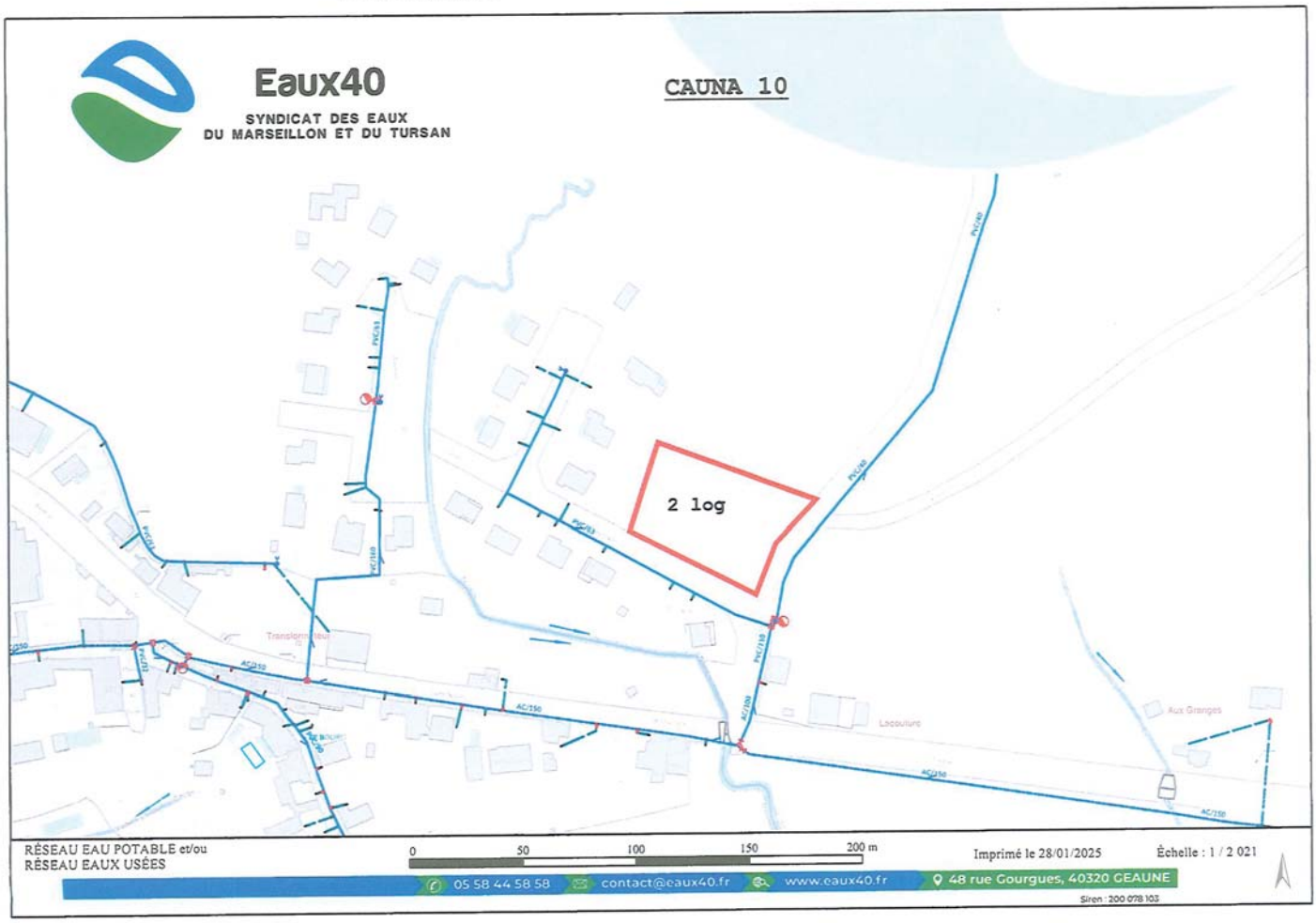
Siren : 200 078 103

Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

CAUNA 10



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

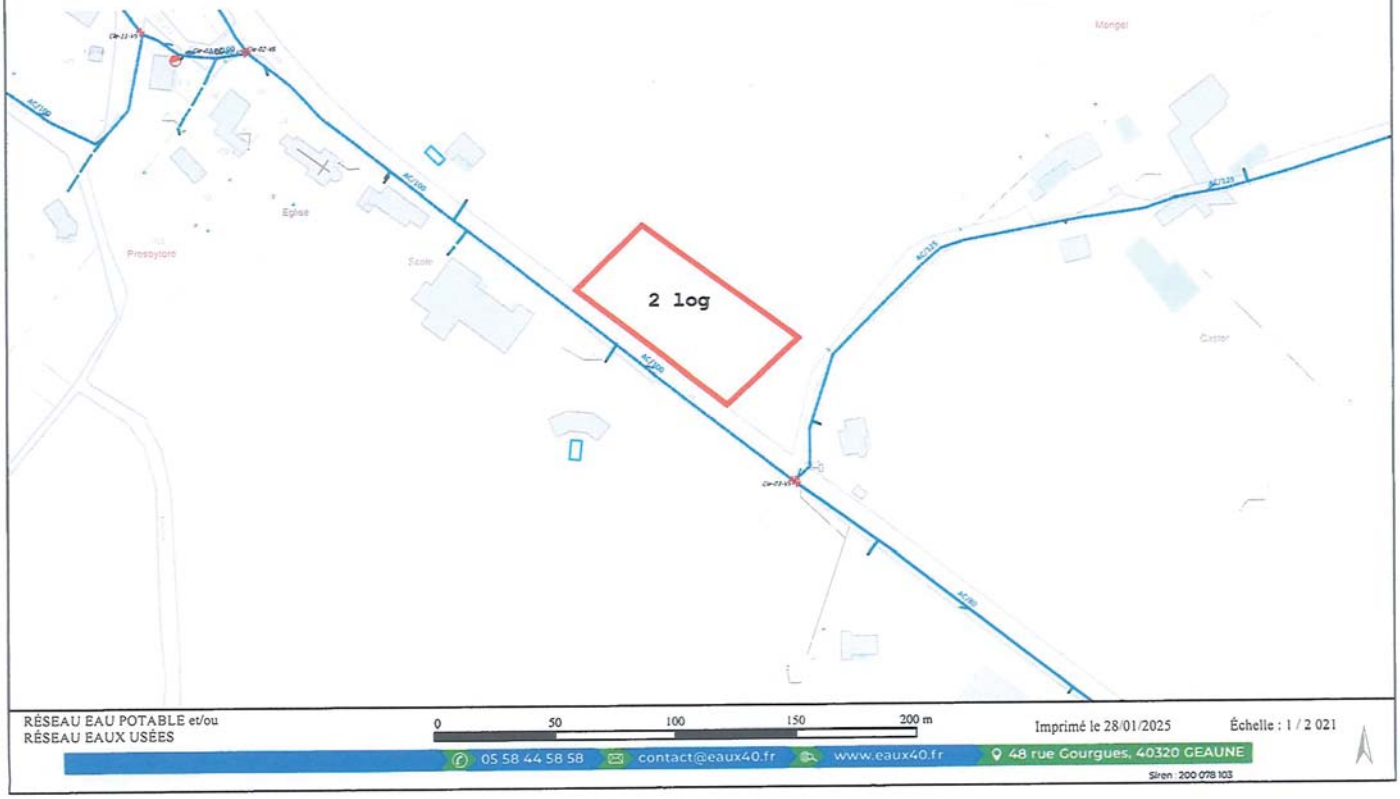
05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE

Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

CLEDES 11



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

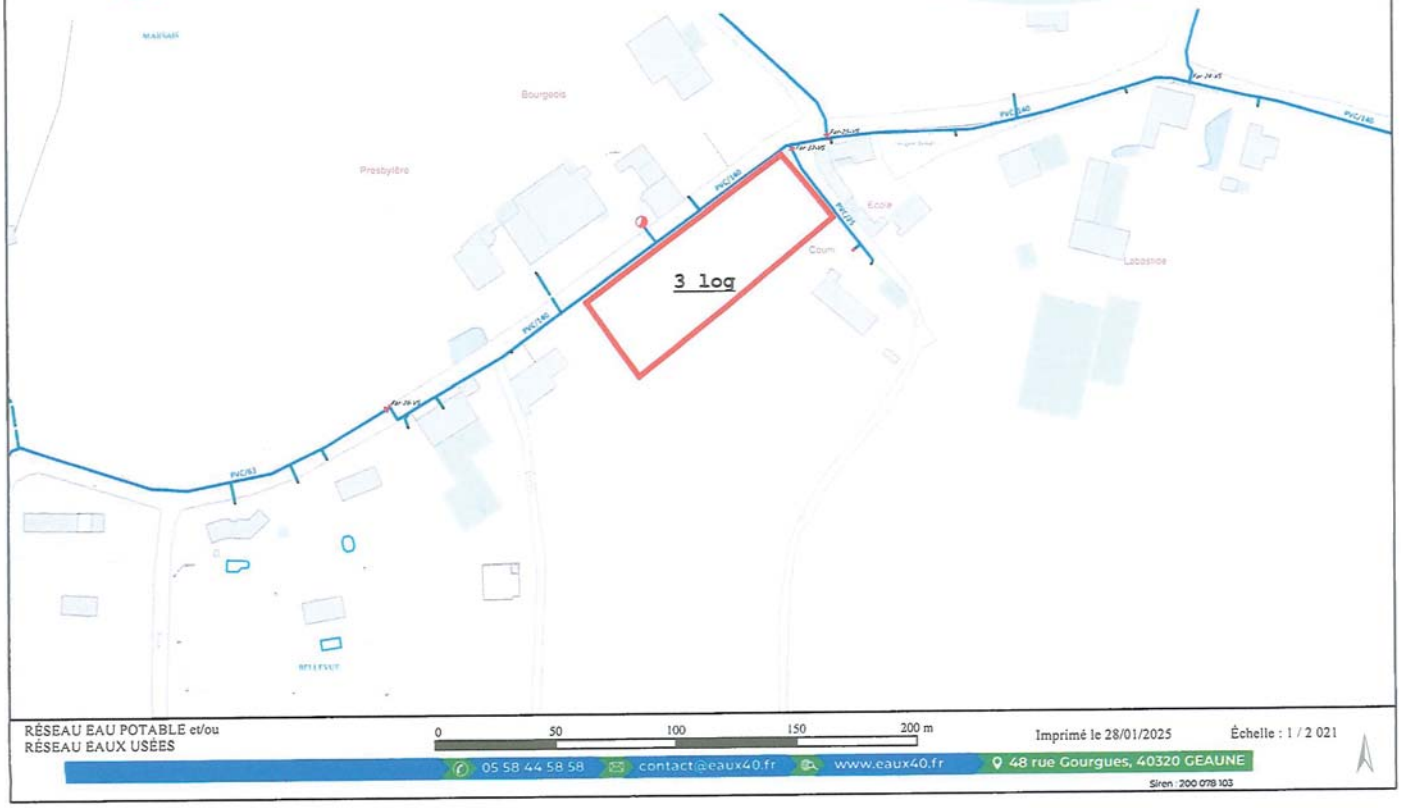
05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE

Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

FARGUES 12



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE

Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

GEAUNE 13



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 25 50 75 100 m

Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 1 011

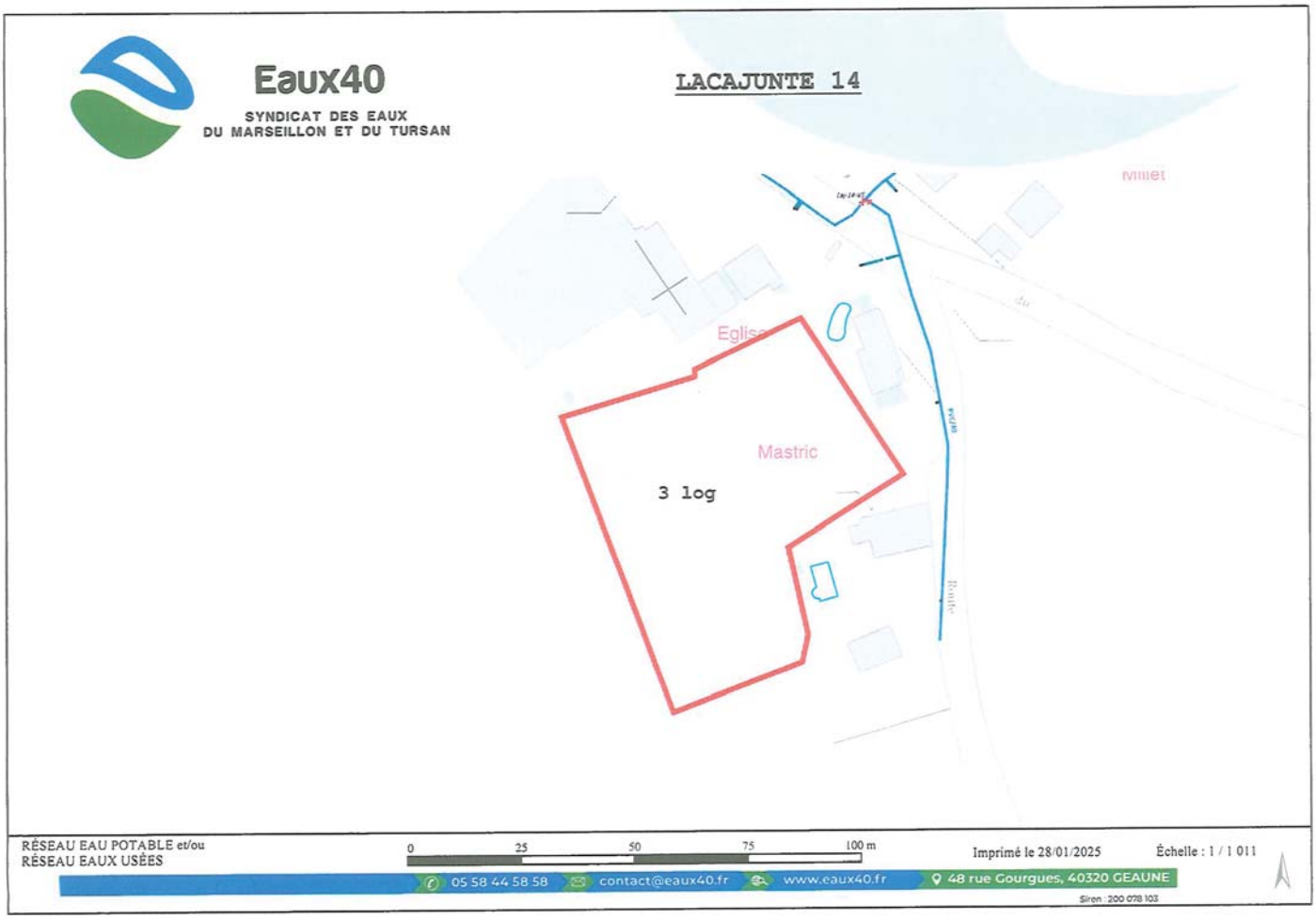
05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE

Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

LACAJUNTE 14



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 25 50 75 100 m

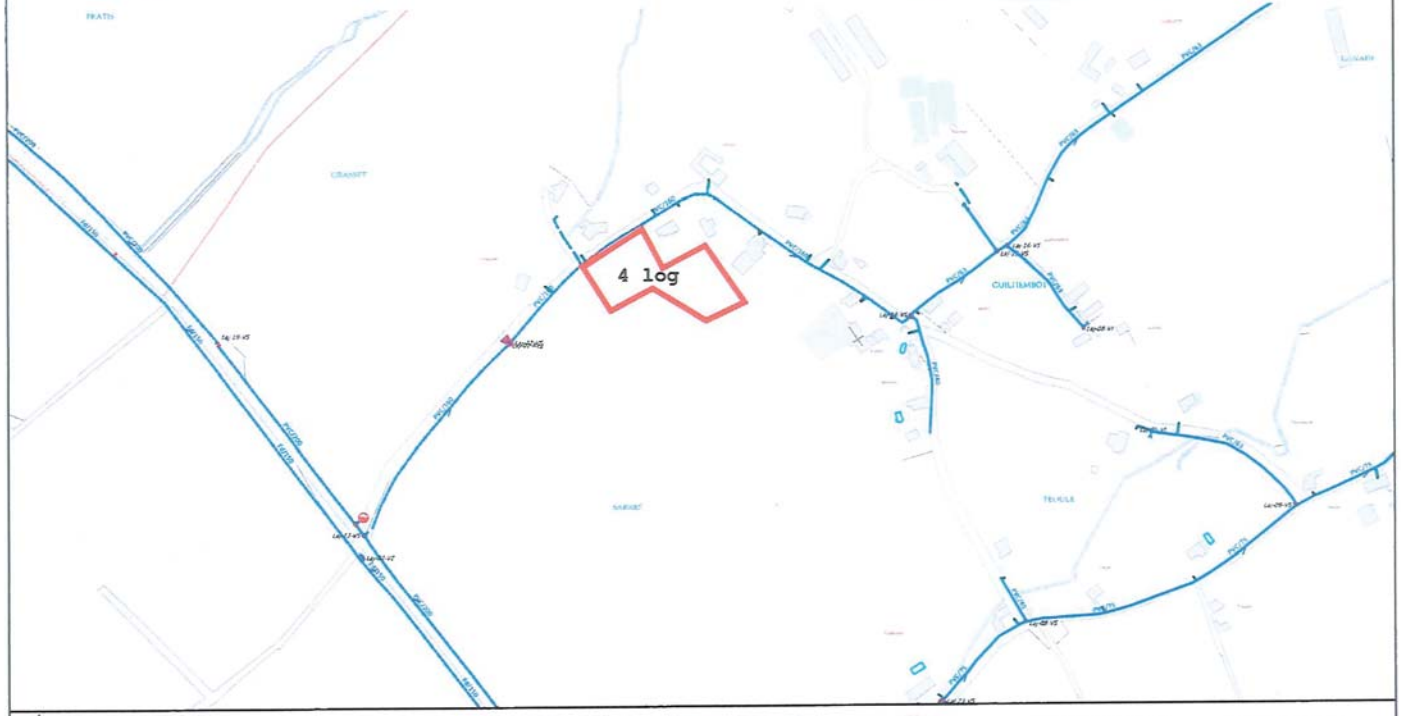
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 1 011

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

LACAJUNTE 15



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 100 200 300 400 m

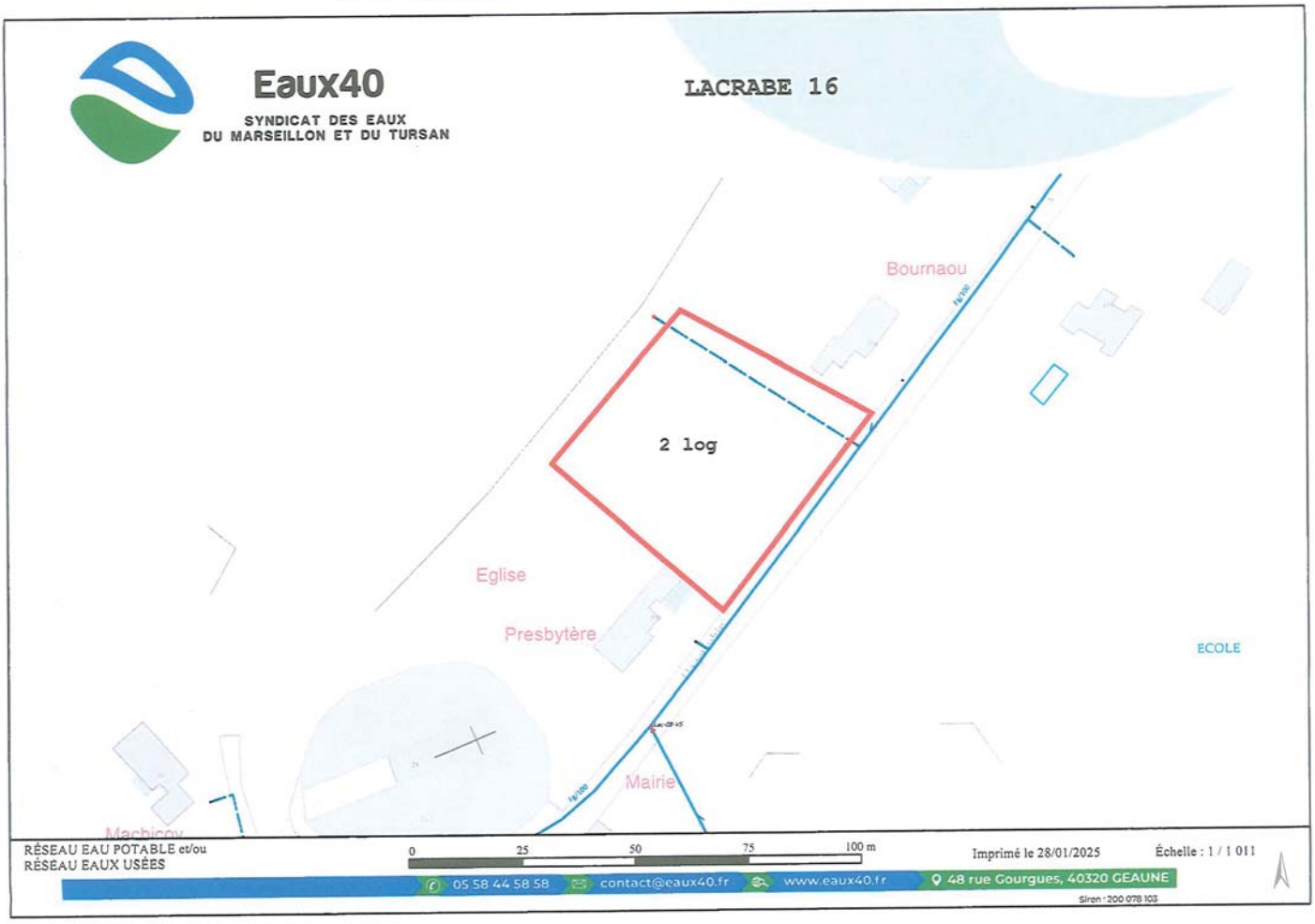
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 4 042

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

LACRABE 16



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 25 50 75 100 m

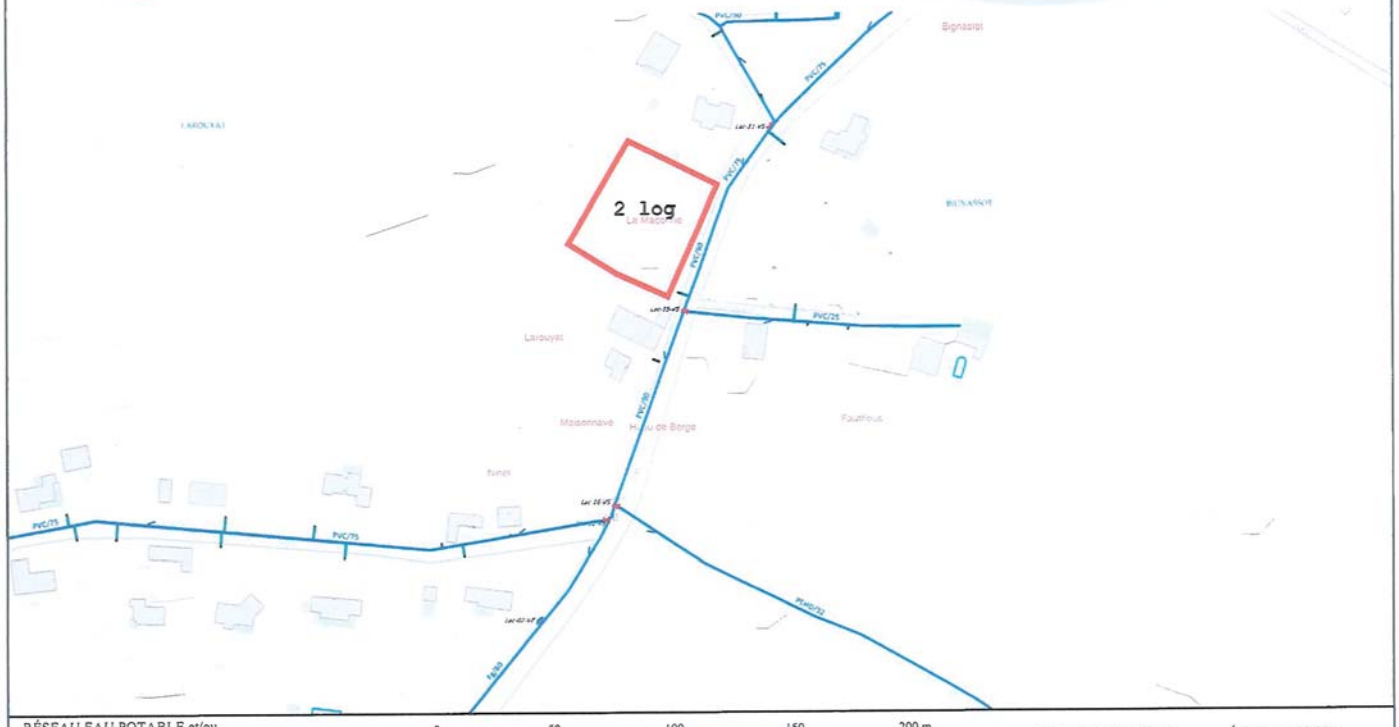
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 1 011

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

LACRABE 17



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

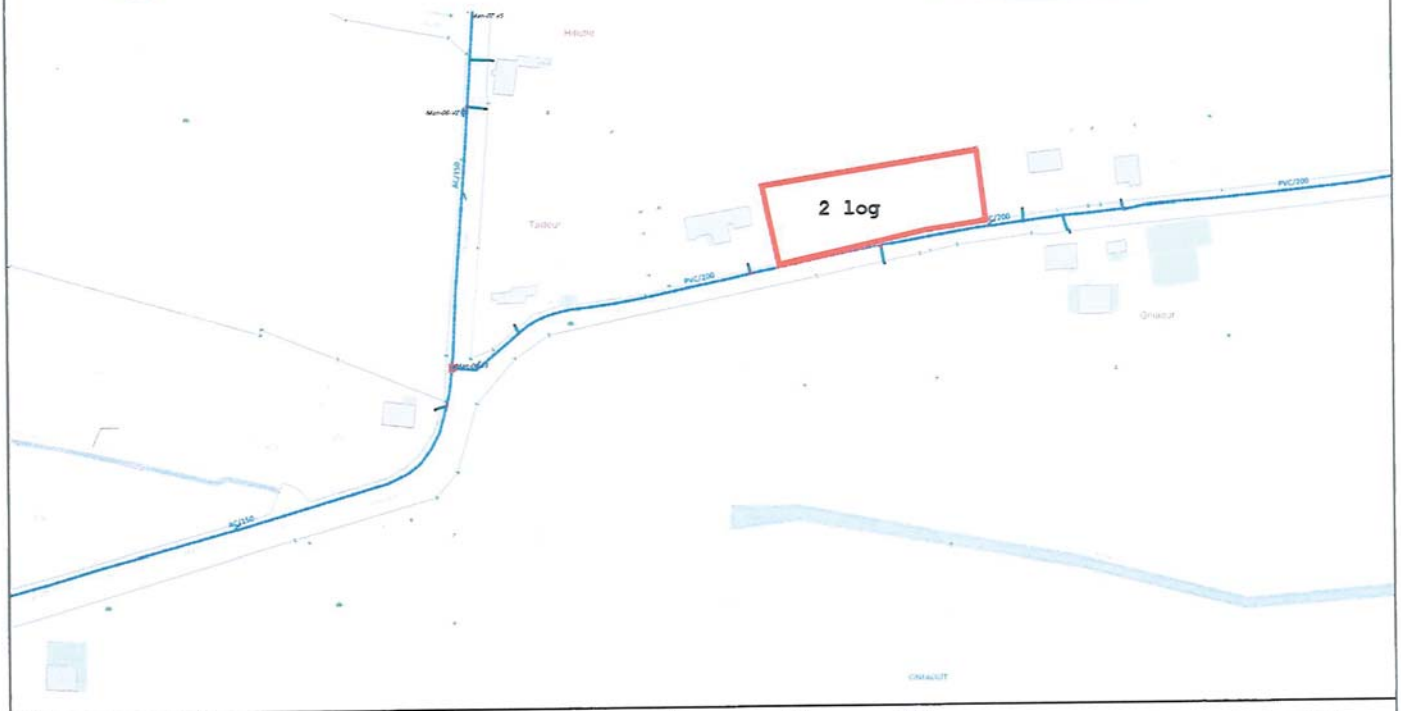
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

MANT 18



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

MAURIES 19



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

MONGET 20



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

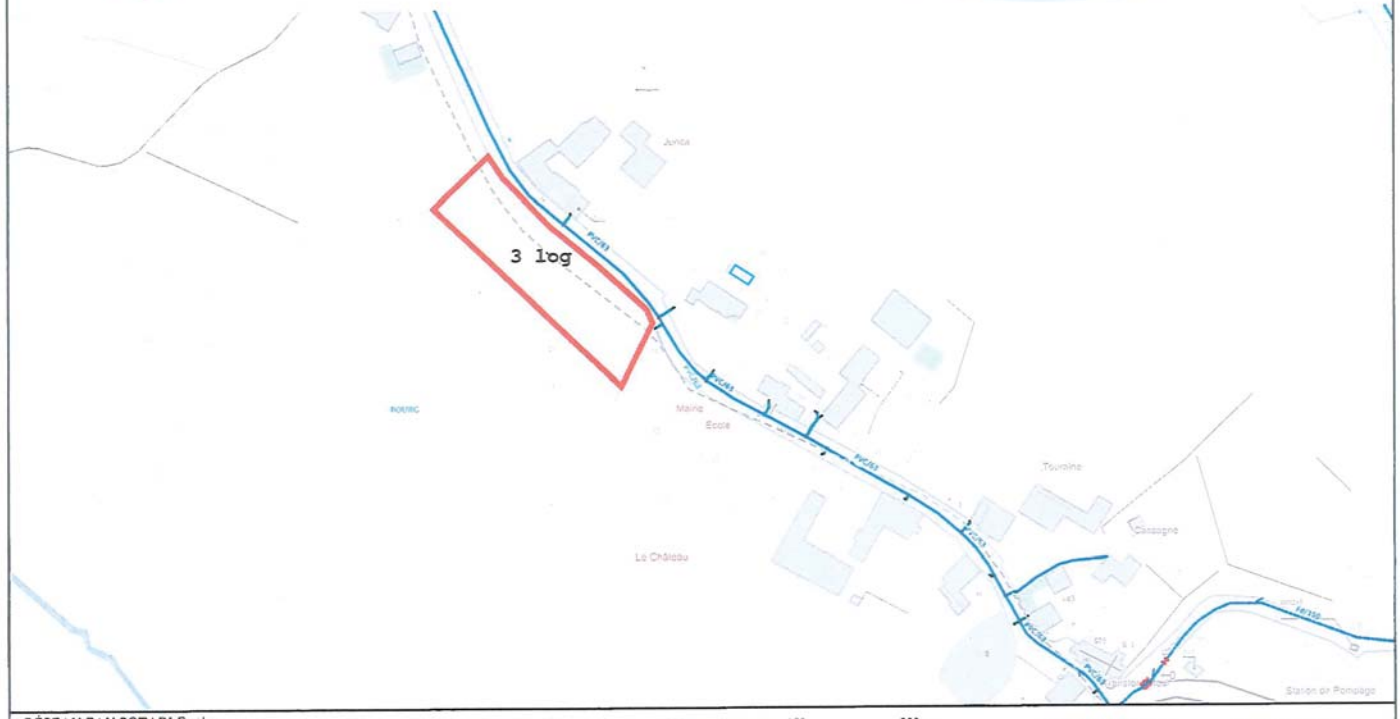
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

MONGET 21



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

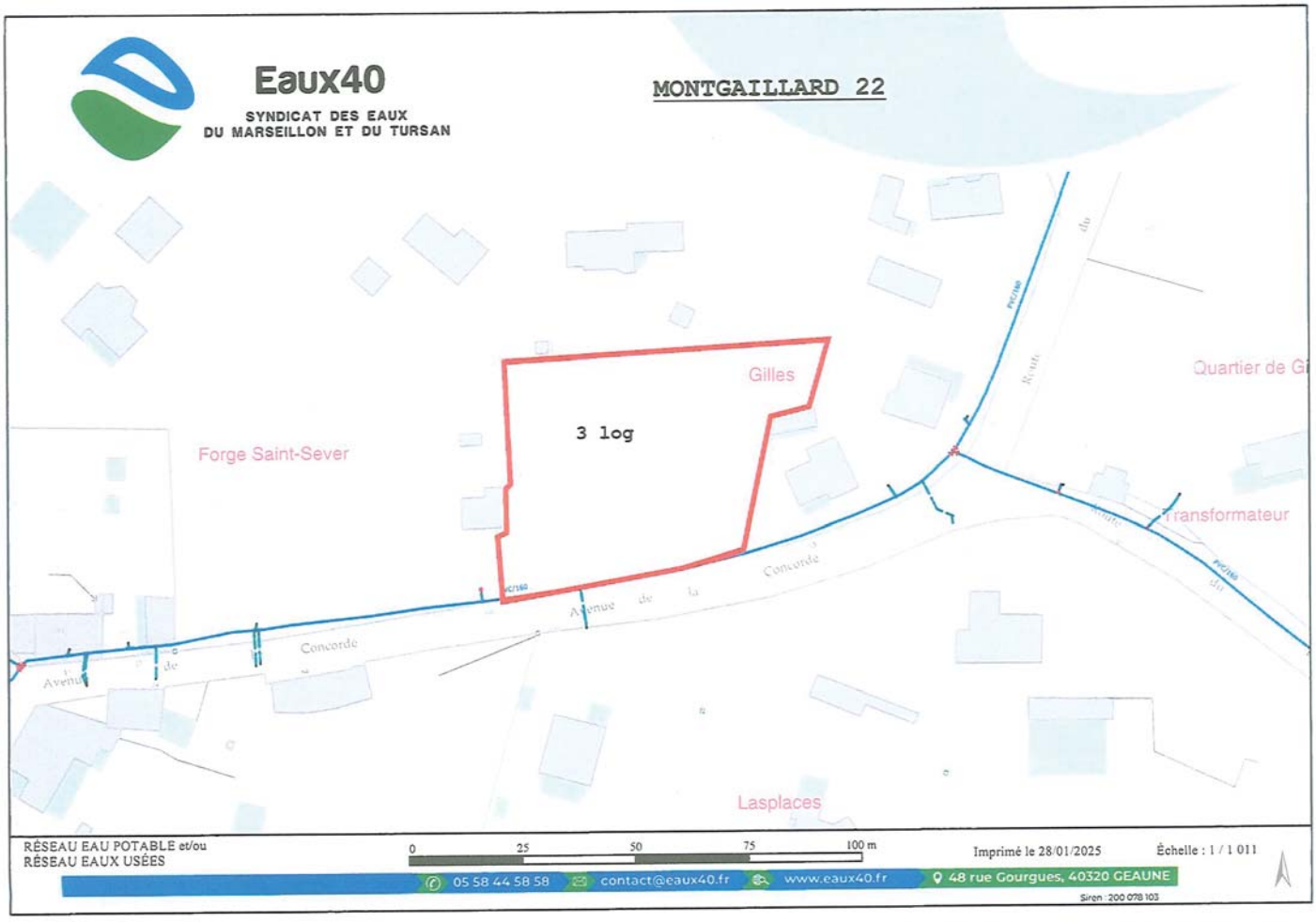
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

MONTGAILLARD 22



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 25 50 75 100 m

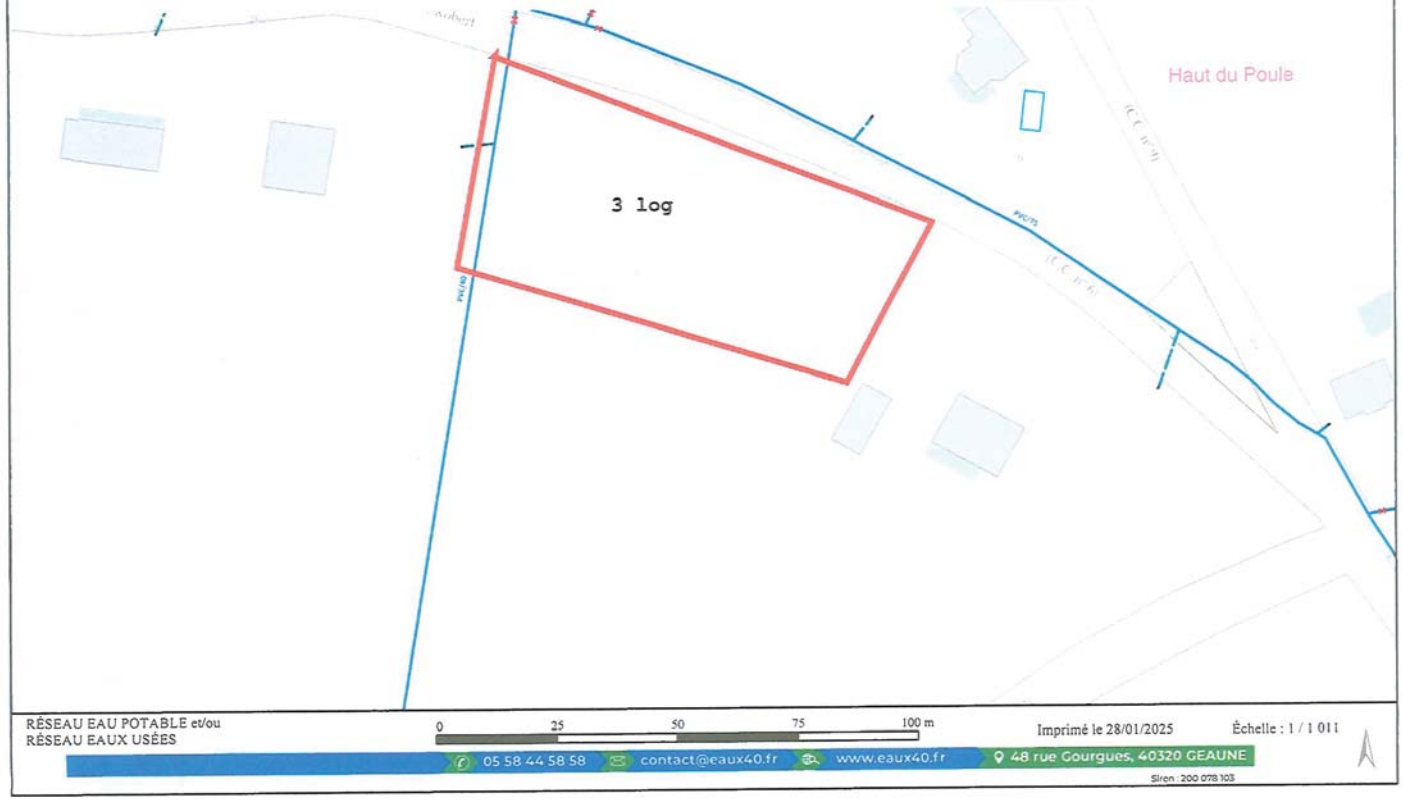
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 1 011

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

MONTGAILLARD 23



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 25 50 75 100 m

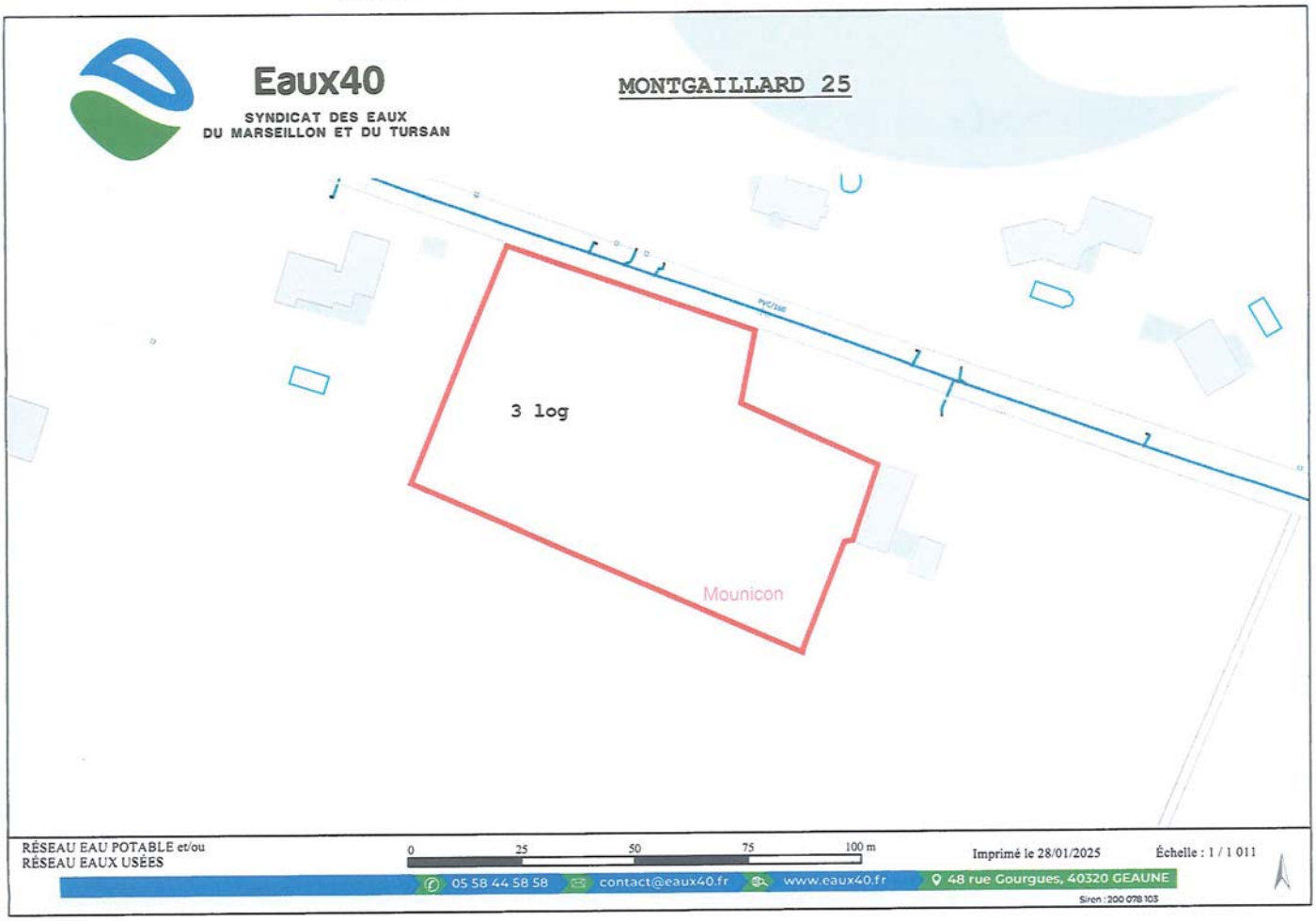
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 1 011

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

MONTGAILLARD 25



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 25 50 75 100 m

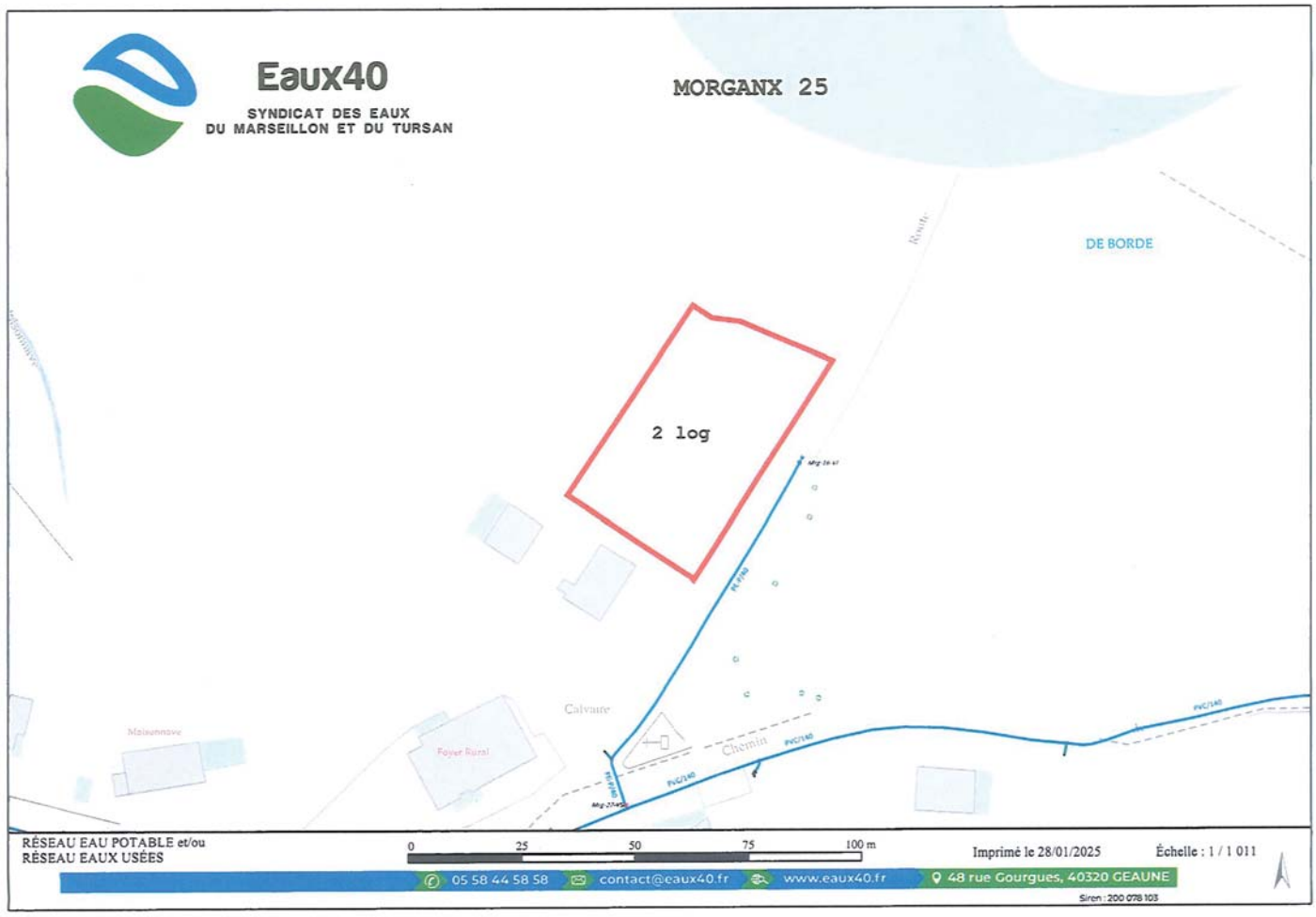
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 1 011

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

MORGANX 25



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 25 50 75 100 m

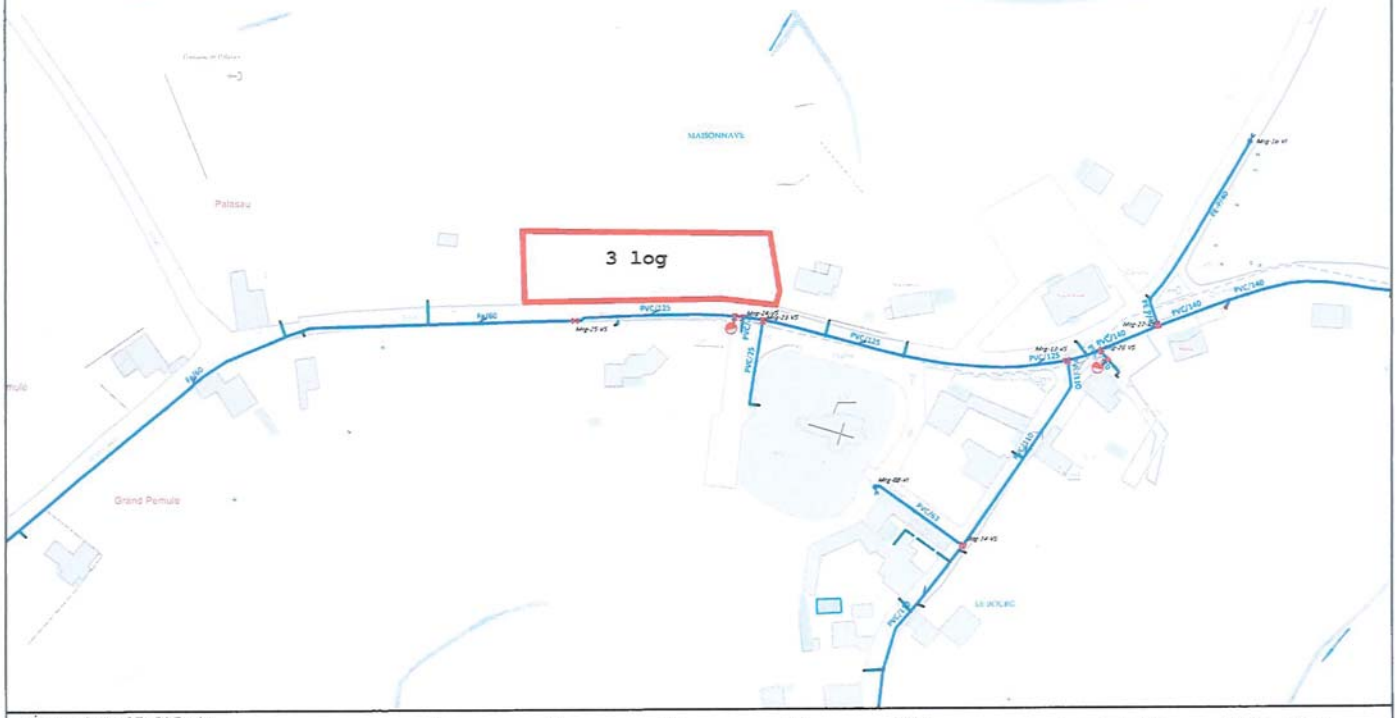
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 1 011

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

MORGANX 26



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

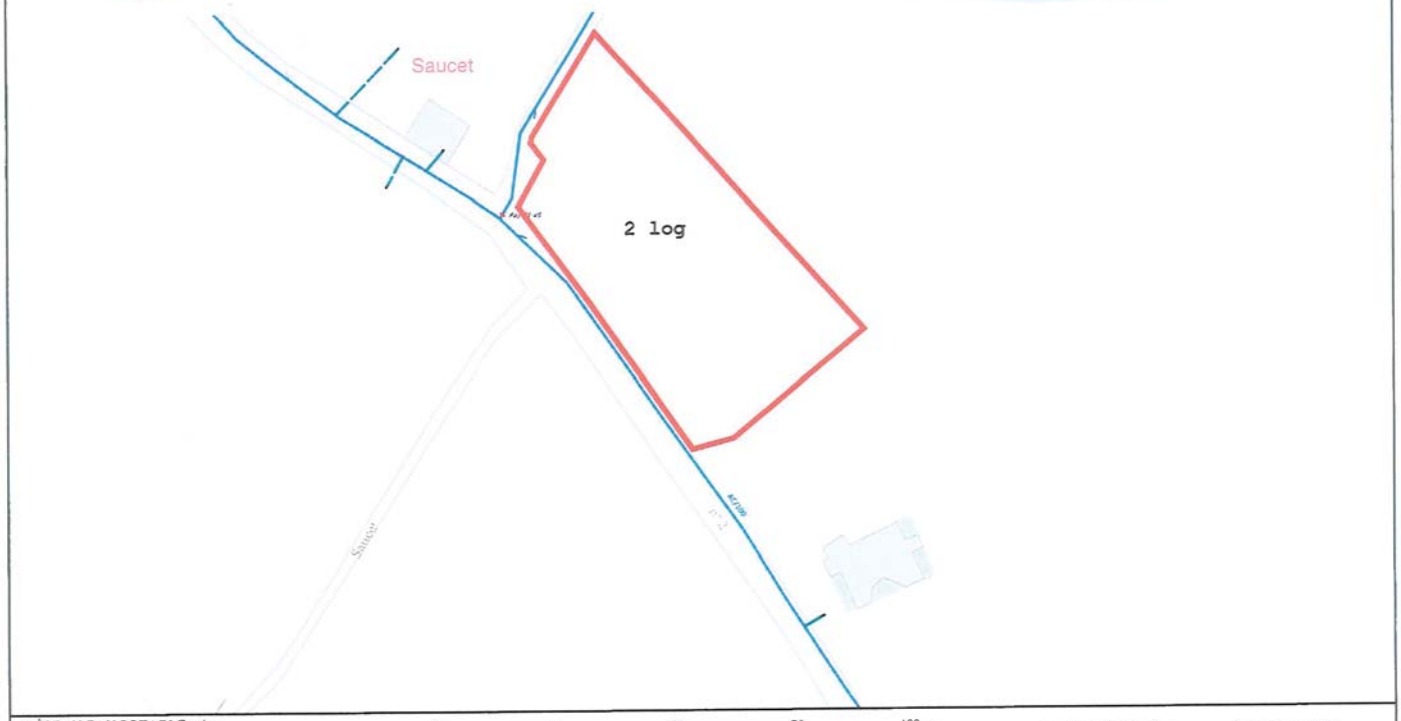
05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE

Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

PAYROS CAZAUTETS 27



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 25 50 75 100 m

Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 1 011

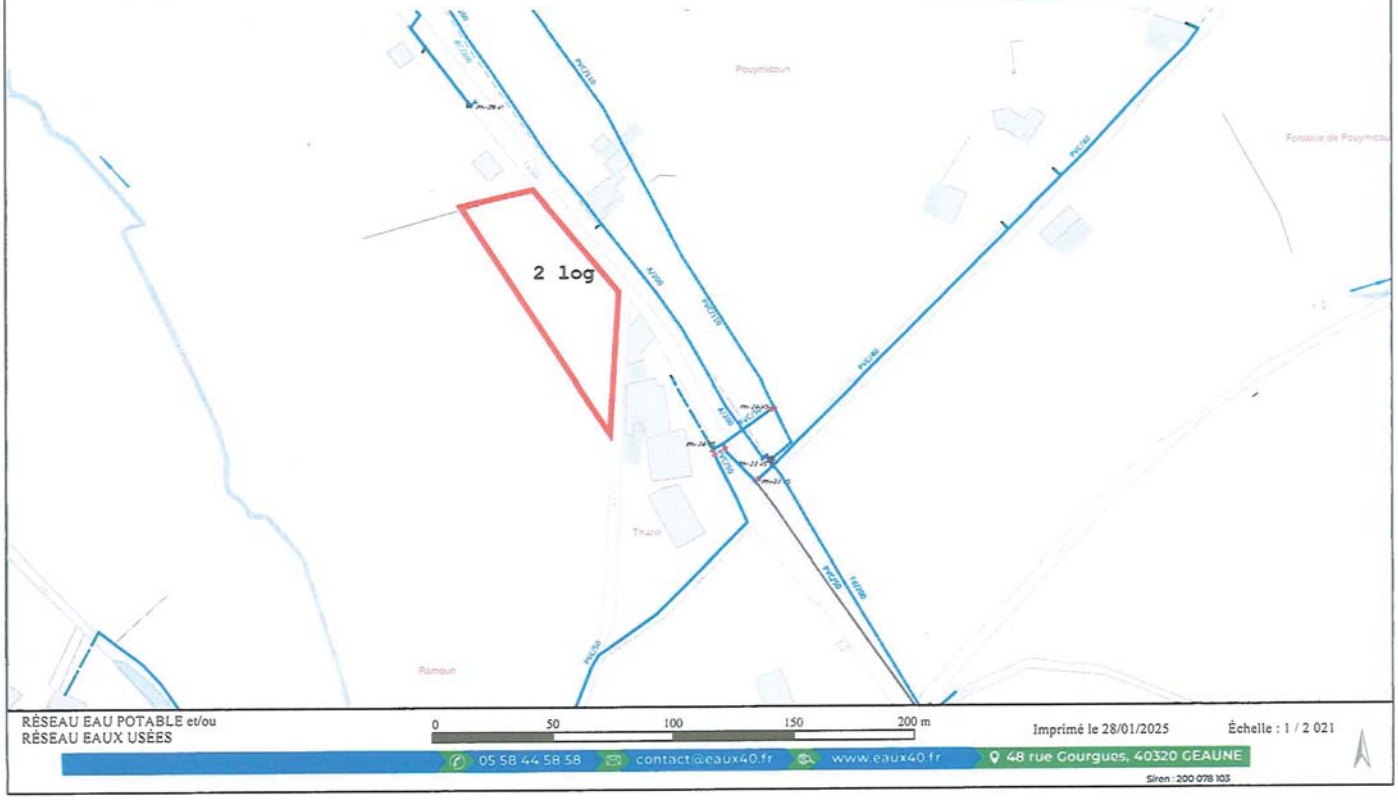
05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE

Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

PHILONDENX 28



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

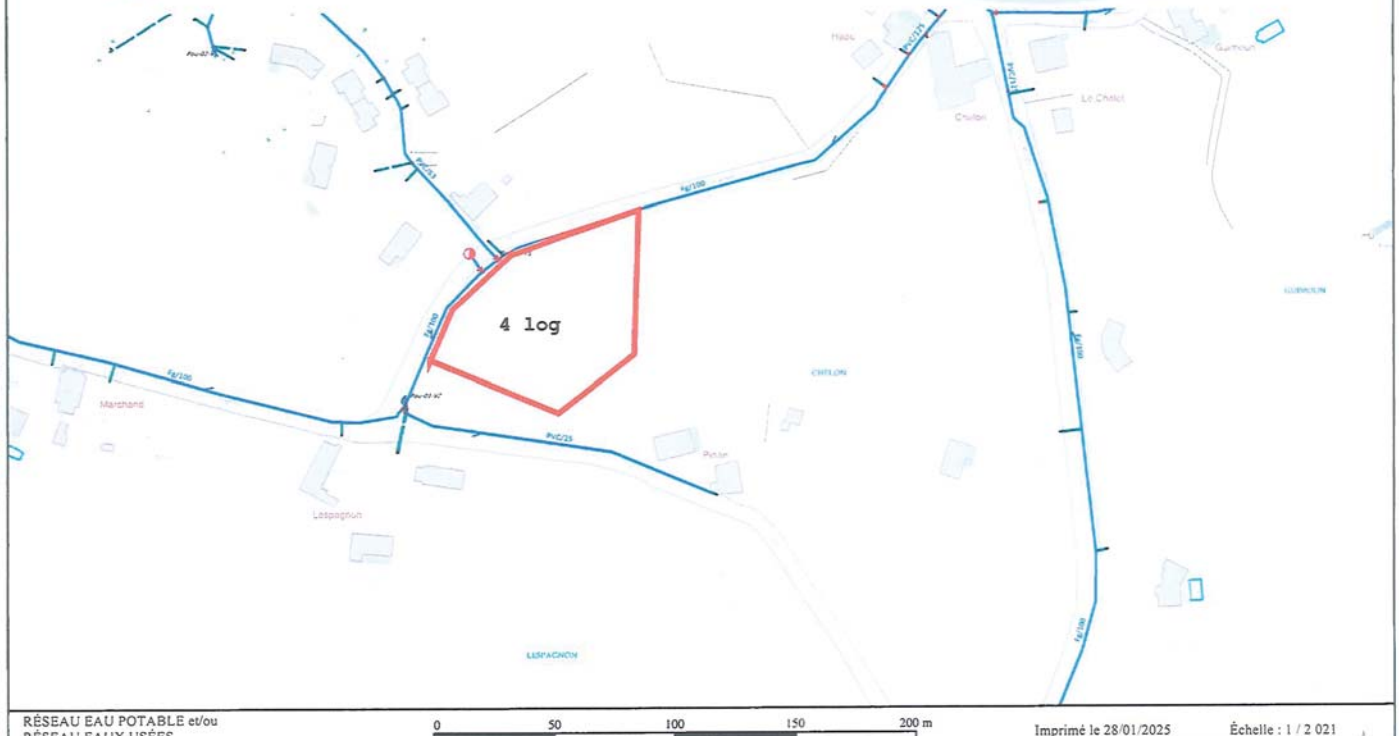
Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

POUDENX 29



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE
Siren : 200 078 103

Eaux40

SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

SORBETS 32



RÉSEAU EAU POTABLE et/ou
RÉSEAU EAUX USÉES

0 50 100 150 200 m

Imprimé le 28/01/2025 Échelle : 1 / 2 021

05 58 44 58 58 contact@eaux40.fr www.eaux40.fr 48 rue Gourgues, 40320 GEAUNE

Siren : 200 078 103

TERRES DE CHALOSSE
communauté de communes

55 place Foch
40380 Montfort-en-Chalosse

05 58 98 45 88
contact@terresdechalosse.fr

Madame la Présidente
Communauté de Communes
Chalosse Tursan

1 rue de Bellocq

40500 SAINT-SEVER

Objet : Notification de l'arrêt du Projet PLUi de la Communauté de Communes Chalosse Tursan

Montfort, le 28 novembre 2024

Madame la Présidente,

J'accuse réception de votre courrier en date du 20 novembre 2024, par lequel vous m'informez de l'arrêt du projet du PLUI de la Communauté de Communes Chalosse Tursan.

Je vous informe que la Communauté de Communes Terres de Chalosse n'a pas d'observation à formuler sur ce projet.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Didier GAUGEACQ

LACQ ORTHEZ
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

REÇU LE 20 DEC. 2024

Le Président

Madame Pascale REQUENNA
Présidente
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHALOSSE TURSAN
Immeubles Les Violettes
1 rue de Bellocq
40500 SAINT-SEVER

Mourenx, le 11 décembre 2024

Nos réf. : URB/BB/MZ

Affaire suivie par :
Béatrice BOISOT

Tél. : 05 59 60 73 50

b-boisot@cc-lacqorthez.fr

OBJET : AVIS SUR ARRÊT DE PROJET DU PLUi CC CHALOSSE TURSAN

Madame la Présidente,

Par courrier daté du 20 novembre 2024 et reçu le 26 novembre 2024 en LR/AR, vous nous avez transmis pour avis, l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Chalosse Tursan.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur l'arrêt de projet du PLUi de la communauté de communes Chalosse Tursan.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

COMMUNAUTE de COMMUNES de LACQ-ORTHEZ - 64150 MOURENX -

Patrice LAURENT

HÔTEL DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ
Rond-point des Chênes - BP 73
64150 Mourenx

Tél. : 05 59 60 03 46
cc-lacqorthez.fr

INSTITUTION ADOUR
Etablissement Public Territorial de Bassin
Hautes-Pyrénées - Gers - Landes - Pyrénées-Atlantiques

sage ADOUR AMONT

Madame la Présidente
Communauté de communes Chalosse Tursan
1 rue du Bellocq
Immeuble Les Violettes
40500 SAINT-SEVER

Le Président de la CLE
JCM/PBN
N°17736
Dossier suivi par Jeanne CARTIER-MILLON
05 58 46 18 70
sage.adouramont@institution-adour.fr

Mont-de-Marsan, le 26 FEV. 2025

Objet : Avis de la commission locale de l'eau du SAGE Adour amont sur le projet de PLUi Chalosse Tursan

P.J. : Analyse technique détaillée

Madame la Présidente,

Par courrier en date du 20 novembre 2024, vous avez sollicité l'Institution Adour en tant que structure porteuse du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Adour amont pour émettre un avis de compatibilité au SAGE de votre projet de PLUi.

Suite à l'analyse détaillée du document et après échanges avec vos services, la commission locale de l'eau (CLE) du bassin amont de l'Adour note la qualité du travail fourni par la communauté de communes Chalosse Tursan. L'ensemble des thématiques de l'eau présentes dans le SAGE Adour amont est abordé, sans omission, rendant le document équilibré. Les enjeux de développement spécifiques au territoire ont été identifiés et déclinés dans l'ensemble du document ce qui permet une bonne appréhension des choix réalisés par l'EPCI.

La CLE du SAGE Adour amont remarque aussi le travail de l'EPCI sur la thématique de l'érosion des sols, notamment par la préservation des éléments topographiques et paysagers à travers les zonages retenus. En vue de poursuivre les démarches menées en matière de lutte contre l'érosion des sols, la CLE du SAGE encourage l'intercommunalité à s'engager également dans des mesures de restauration d'éléments dégradés ou de création de nouveaux éléments topographiques et / ou paysagers permettant d'optimiser cette lutte, notamment dans la partie nord de son territoire, très sensible à ces phénomènes.

Toutefois, certaines thématiques liées au SAGE méritent d'être réajustées afin de garantir la pleine compatibilité du PLUi avec les documents du SAGE Adour amont. Ainsi, au regard des éléments présentés dans l'analyse détaillée, la CLE du SAGE Adour amont émet un avis de compatibilité du PLUi au SAGE avec 1 réserve et 4 recommandations.

Réserve :

1) Pour assurer la compatibilité avec la sous-disposition 19.2, la CLE rappelle que le PLUi doit garantir l'évitement des zones humides présentes sur l'ensemble des zones à urbaniser et des OAP sectorielles.

Les zones à urbaniser (AU) ou urbanisées (U) du PLUi ne présentent principalement pas de zones humides. En regardant dans le détail, 5 OAP sectorielles ont néanmoins des "présences potentielles de zones humides". Cela correspond à des zones humides identifiées par un sondage pédologique et/ou un relevé floristique lors de l'étude menée par la collectivité. Sur les OAP actuelles, la collectivité précise que l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à des investigations zones humides supplémentaires et à la nécessité d'appliquer la séquence ERC lors de la conception du projet. Or ces conditions ne garantissent pas l'évitement des zones humides.

La CLE demande que les 5 OAP présentant des zones humides soient enlevées des zones à urbaniser ou que l'ouverture à l'urbanisation soit conditionnée à la délimitation et l'évitement des zones humides dans leur ensemble.

Recommandations :

a) Dans le PLUi, certaines zones Npv se situent dans l'espace de mobilité de l'Adour ce qui ouvre la possibilité d'implanter des installations photovoltaïques. La CLE recommande d'écarter ce zonage Npv de l'espace de mobilité admis de l'Adour pour éviter le risque d'une modification du PLUi pour mise en conformité avec le futur règlement du SAGE. En effet, dans le cadre de la révision du SAGE, la règle 3 qui vise à préserver l'espace de mobilité de l'Adour est très susceptible d'être élargie à l'ensemble de l'espace de mobilité. Celui-ci a été complété sur tout l'axe Adour depuis la mise en œuvre du SAGE. A noter que des exceptions d'application de la règle 3 existent, par exemple, pour des installations situées sur d'anciennes gravières.

b) Dans l'optique de garantir la faisabilité du projet de développement de l'intercommunalité, la CLE invite la collectivité à se rapprocher des structures gestionnaires de l'eau potable pour s'assurer que la disponibilité de la ressource soit et sera toujours suffisante aux vues des objectifs de croissance démographique fixés localement et par les collectivités voisines.

En effet, dans un contexte de changement climatique tendant vers une diminution de la disponibilité de la ressource, il convient de s'assurer, dans le cadre d'un tel projet de développement, que la ressource sera suffisante tant du point de vue de l'alimentation en eau potable que de l'assainissement. Dans ce cadre, la collectivité pourrait conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la disponibilité durable de la ressource et non uniquement au raccordement de la zone aux réseaux d'eau potable. De la même manière, les collectivités compétentes en assainissement pourront apporter un regard quant à la capacité de dilution des rejets au regard des diminutions de débits des milieux récepteurs dans le contexte de changement climatique.

c) Afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales, la CLE propose qu'une précision soit apportée concernant une pluie de référence minimale à gérer pour les aménagements nécessitant des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Cela permettrait de répondre au mieux à la disposition 5.1 du SAGE Adour amont visant à diminuer l'impact des rejets d'eaux pluviales. Une pluie trentennale pourrait, par exemple, être proposée pour tenir compte des évolutions climatiques et de l'intensification des précipitations.

d) En vue de réduire les taux de non-conformité des installations d'assainissement non collectif, la CLE encourage fortement l'intercommunalité à poursuivre ses réflexions et ses efforts aux côtés du SPANC afin d'identifier des leviers d'action permettant d'améliorer ces systèmes. Enfin, concernant l'assainissement collectif, la CLE propose d'inviter l'EPCI-FP à se servir des études réalisées par leurs syndicats sur la capacité des stations d'épuration à accueillir de nouveaux habitants pour définir plus clairement les conditions d'ouverture à l'urbanisation dans son PLUi.

Mes services restent à votre disposition pour faciliter la levée de cette réserve et la prise en compte de ces recommandations, en tenant compte de vos contraintes spécifiques et notamment de délais d'approbation du document. Je vous invite donc à les mobiliser autant que nécessaire pour vous accompagner dans cette démarche.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Pierre BRAU-NOGUE
Signé par : Pierre BRAU-NOGUE
Date : 25/02/2025
Qualité : SAGE Adour amont

Institution Adour - 38 rue Victor Hugo - 40025 MONT-DE-MARSAN CEDEX - Tél. : 05 58 46 18 70 - Fax : 05 58 75 03 46
Mail : secretariat@institution-adour.fr - Site : www.institution-adour.fr

INSTITUTION ADOUR
Etablissement Public Territorial de Bassin
Hautes-Pyrénées - Gers - Landes - Pyrénées-Atlantiques

sage ADOUR AMONT

ANALYSE DETAILLEE ET AVIS RELATIF AU PROJET DE PLUi ARRETE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN

La communauté de communes Chalosse Tursan a sollicité la CLE du SAGE Adour amont pour émettre un avis sur son projet de PLUi arrêté le 14 novembre 2024, au titre des personnes publiques associées, dans le cadre de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme. Cet avis doit intervenir dans les 3 mois. Un avis est émis pour analyser la compatibilité du projet au SAGE.

Sommaire :

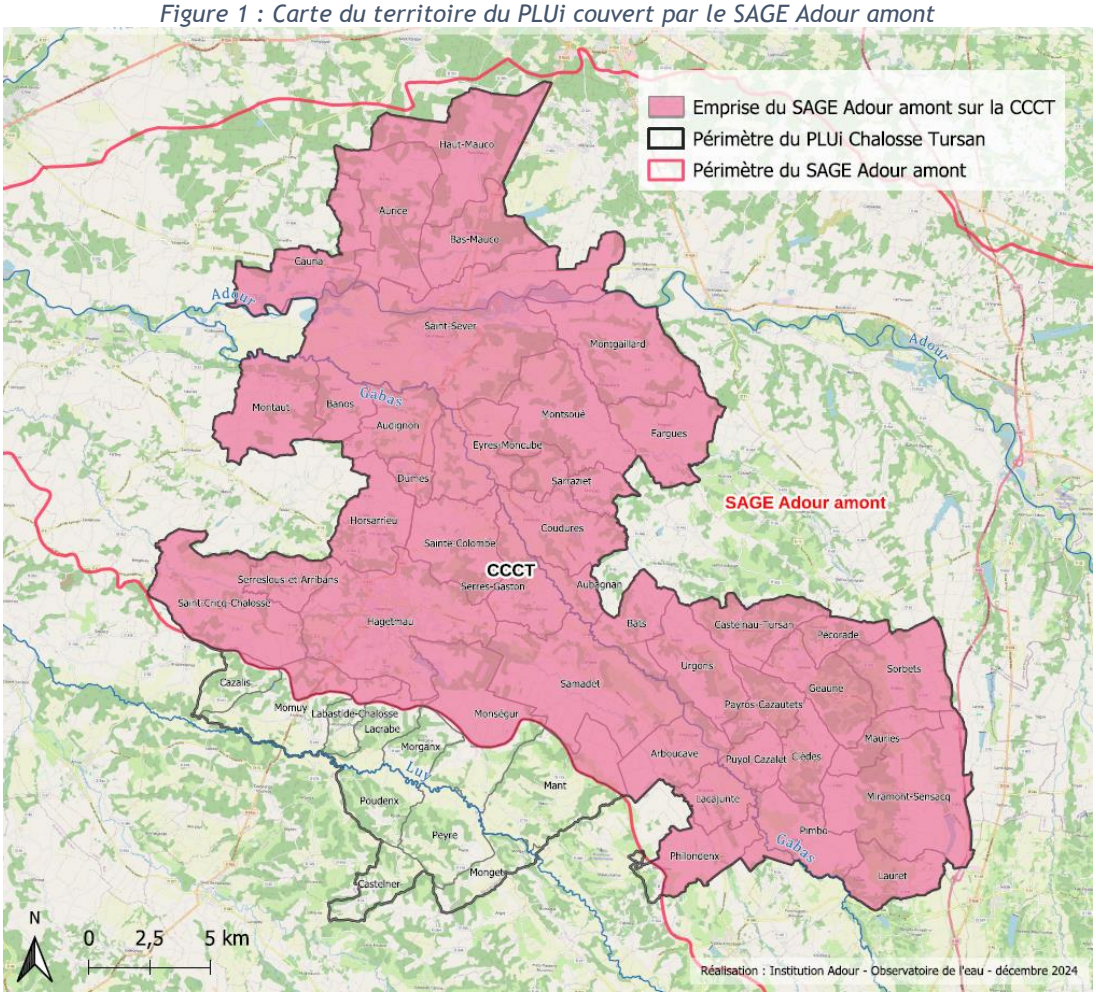
Analyse détaillée.....p.1-9
Avis.....p.9-10

PRESENTATION DU PROJET

Territoire

Le PLUi Chalosse Tursan est concerné par le SAGE Adour amont sur la totalité de son territoire, à l'exception de la partie sud-ouest, qui correspond au bassin du Luy et qui n'est concerné par aucun SAGE.

Figure 1 : Carte du territoire du PLUi couvert par le SAGE Adour amont



Institution Adour - 38 rue Victor Hugo - 40025 MONT-DE-MARSAN CEDEX - Tél.: 05 58 46 18 70 - Fax : 05 58 75 03 46
Mail : secretariat@institution-adour.fr - Site : www.institution-adour.fr

Projet de développement

La communauté de communes Chalosse Tursan s'articule autour de deux bassins de vie que sont Saint-Sever et Hagetmau. Elle est exposée à l'attractivité de plusieurs pôles urbains proches, que sont Mont-de-Marsan au nord et (dans une moindre mesure) Aire-sur-l'Adour à l'est et Orthez au sud-est. Il s'agit d'un territoire globalement rural, marqué par une croissance nette de la population entre 1999 et 2010 (+ 0.8% par an). Depuis 2015, la croissance fléchit sans que la population diminue. Cette augmentation peut s'expliquer par un solde migratoire positif, qui compense un solde naturel qui demeure négatif. On compte en 2021 environ 26 100 habitants sur le territoire de l'intercommunalité. Comme dans la majeure partie des territoires, la population est marquée par un vieillissement, tandis que la taille moyenne des ménages a connu une diminution continue en raison du desserrement.

En conséquence, et ce malgré la récente stagnation démographique, le parc de résidences principales a continué de croître. Le parc de logements vacants a lui aussi connu un fort développement depuis 2010, qui reste néanmoins relativement faible (de l'ordre d'environ 4% d'après la communauté de communes en 2020). On observe par ailleurs une surreprésentation des résidences principales anciennes par rapport à la moyenne départementale (65% des logements datent d'avant 1990, contre 42% dans les Landes).

Les revenus des habitants correspondent approximativement à la médiane départementale, avec néanmoins une distinction entre une moitié nord plus aisée et une moitié sud plus modeste. Il convient ainsi au PLUi d'assurer le développement d'un parc de logements variés, adaptés à la diversité des ménages tout en étant peu consommateurs d'ENAF. Des initiatives de densification des tissus urbains et de réutilisation de logements vacants peuvent se mettre en place. Le PADD reprend bien ces différents enjeux, de même que le règlement via une large variété de zonages AU et des OAP.

Par rapport aux objectifs d'accueil de population et de création de nouveaux logements, le PLUi ambitionne une augmentation annuelle de la population de 1%. Cela amènerait la population à environ 29 274 en 2035, soit une augmentation d'environ 3 100 habitants, un objectif assez ambitieux qui correspond aux objectifs mentionnés dans le SCoT. Pour accueillir cette population, ce sont 198 logements qui seront à créer par an, soit 1980 logements d'ici 2035. Pour cela, les OAP présentées dans le document prévoient 1075 nouveaux logements (chiffre présenté comme étant un minimum). Une partie du parc vacant sera également sollicitée dans ce but (cette part de logements vacants à remobiliser devrait être cependant conséquente pour que l'objectif soit atteint). En termes d'espaces mobilisés, la collectivité a placé une vingtaine d'hectares en OAP "Densité de logements", qui s'appuie sur la division foncière en zones U. Par rapport à la consommation d'ENAF, le PLUi prévoit l'artificialisation d'environ 131,9 ha au total. Ces chiffres sont dans les objectifs prévus dans le PADD fixant un maximum de 150 ha consommés sur 10 ans. Une consommation d'ENAF de 131,9 ha pendant la décennie à venir signifierait une diminution de 40% par rapport à la décennie passée.

ANALYSE TECHNIQUE DE COMPATIBILITE AU SAGE

➢ Milieux naturels

Zones humides

L'état initial de l'environnement utilise la base de données des zones humides de l'Institution Adour en précisant la différence entre les zones humides probables et celles effectives. La base de données nationale sur la prélocalisation ne semble pas avoir été utilisée. En parallèle, une étude des milieux naturels et des zones humides a été menée sur les zones à urbaniser et les zones urbaines de plus de 0,3 ha. Cette étude a porté sur des sondages pédologiques et/ou des relevés floristiques. Des zones humides ont été identifiées sans délimiter précisément leurs contours. Les données produites ont été retranscrites dans le rapport de présentation puis elles ont permis d'établir le règlement, le zonage et les secteurs OAP du PLUi.

Dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), une volonté de sauvegarder les zones humides est exprimée afin de protéger les milieux humides et de prévenir des risques d'inondations et de ruissellements.
Le zonage du PLUi protège la quasi intégralité des zones humides effectives identifiées. Les zones humides probables sont intégrées au zonage Ap (agricole protégé) et les zones humides effectives au

zonage Np (naturel protégé). Dans les zones agricoles protégées, le règlement précise que les affouillements et exhaussements des sols réalisés doivent permettre de conserver les fonctions hydrauliques des sols et la flore des zones humides.

Concernant les zones à urbaniser (AU) ou urbanisées (U), celles-ci ne présentent principalement pas de zones humides. En regardant dans le détail, 5 OAP sectorielles ont néanmoins des "présences potentielles de zones humides". Cela correspond à des zones humides identifiées par un sondage pédologique et/ou un relevé floristique lors de l'étude menée par la collectivité. Ces 5 OAP sectorielles sont : Arboucave – le bourg, Hagetmau – Bellevue, Miramont Sensacq – le bourg, Samadet – le bourg sud et Bas-Mauco. Le PLUi précise que l'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée à des investigations supplémentaires sur les zones humides. La collectivité alerte les porteurs de projets sur la nécessité de prévoir la délimitation de ces zones humides. Elle rappelle également l'application du principe d'évitement, de réduction et de compensation dans le cas de présence de zones humides sur les terrains constructibles.

Une OAP sectorielle à Aubagnan - le bourg précise déjà un secteur à préserver où sont localisés les zones humides. Ce secteur est localisé sur la carte et se trouve en dehors des terrains constructibles.



Figure 2 : OAP sectorielle d'Aubagnan - le bourg (source : PLUi Chalosse - Tursan, pièce 7.1)

La CLE note que la collectivité a prévu plusieurs leviers pour la préservation des zones humides dans son PLUi. Les zones humides effectives et probables sont protégées respectivement dans les zones Np et Ap. Dans les zones à urbaniser, une étude des milieux naturels et des zones humides a été réalisée. Elle a permis d'écarter une partie des zones humides dans les zones soumises à urbanisation.

Cependant, sur 5 OAP sectorielles, des zones humides sont présentes. Dans celles-ci, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à des investigations supplémentaires pour délimiter les zones humides et à la nécessité d'appliquer la séquence ERC dans la conception du projet pour essayer de maintenir les zones humides et leurs fonctionnalités. Or, ces conditions, laissant la possibilité de conduire à une destruction des zones humides avec compensation, ne garantissent pas la préservation de ces zones humides et sont donc non compatibles à la disposition 19.2 portant sur l'intégration et la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme. En revanche, introduire dans l'OAP une obligation de maintien de la zone humide qui aura été délimitée, par l'application de mesures d'évitement, permettrait de rendre le PLUi compatible au SAGE.

Espèces exotiques envahissantes

L'état initial de l'environnement évoque brièvement cette thématique, le PADD ne la mentionne pas. On retrouve néanmoins une liste fournie d'espèces locales à privilégier en annexe du règlement. Pour les espèces à proscrire, un lien vers l'Observatoire de la Biodiversité Végétale de Nouvelle-Aquitaine a été inclus, où peut être trouvée une liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes. Le règlement mentionne par ailleurs pour chaque type de zonage l'interdiction de planter des espèces invasives ou difficiles à maîtriser.

La CLE souligne l'effort fourni par la collectivité sur cette thématique et conclut à la compatibilité du projet par rapport à la disposition 23 du SAGE Adour amont, consistant à lutter contre les espèces invasives.

Trame verte et bleue (TVB)

Le territoire possède une richesse floristique et faunistique située principalement sur la vallée de l'Adour et les coteaux calcicoles du Tursan. Celle-ci est exprimée à travers 2 sites Natura 2000, 2 espaces naturels sensibles (ENS) et 5 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Dans l'état des lieux environnemental, les corridors écologiques du territoire ont été identifiés en utilisant la méthode de dilatation-érosion. La CLE du SAGE Adour amont salue la prise en compte de nombreuses sources de données telles que celles-ci issues du SRADDET, des végétations de la BD Topo-IGN, de la BD Ortho-IGN, du conseil départemental des Landes, de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, du Registre Parcellaire Graphique, des observations sur le terrain par BKM en 2023 et 2024, etc.

La protection des réservoirs de biodiversité issue de la trame verte et bleue est inscrite dans des OAP thématiques « continuités écologiques ». Elle s'intègre à plusieurs niveaux dans le PLUi. D'une part, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) formule l'objectif de préserver les continuités écologiques notamment en limitant les pressions sur l'artificialisation des sols. D'autre part, les zones NP et N garantissent des mesures de sauvegarde des corridors écologiques. Des trames de biodiversité spécifiques sont également définies telles que des corridors écologiques à protéger, des espaces boisés classés (EBC) et des haies.

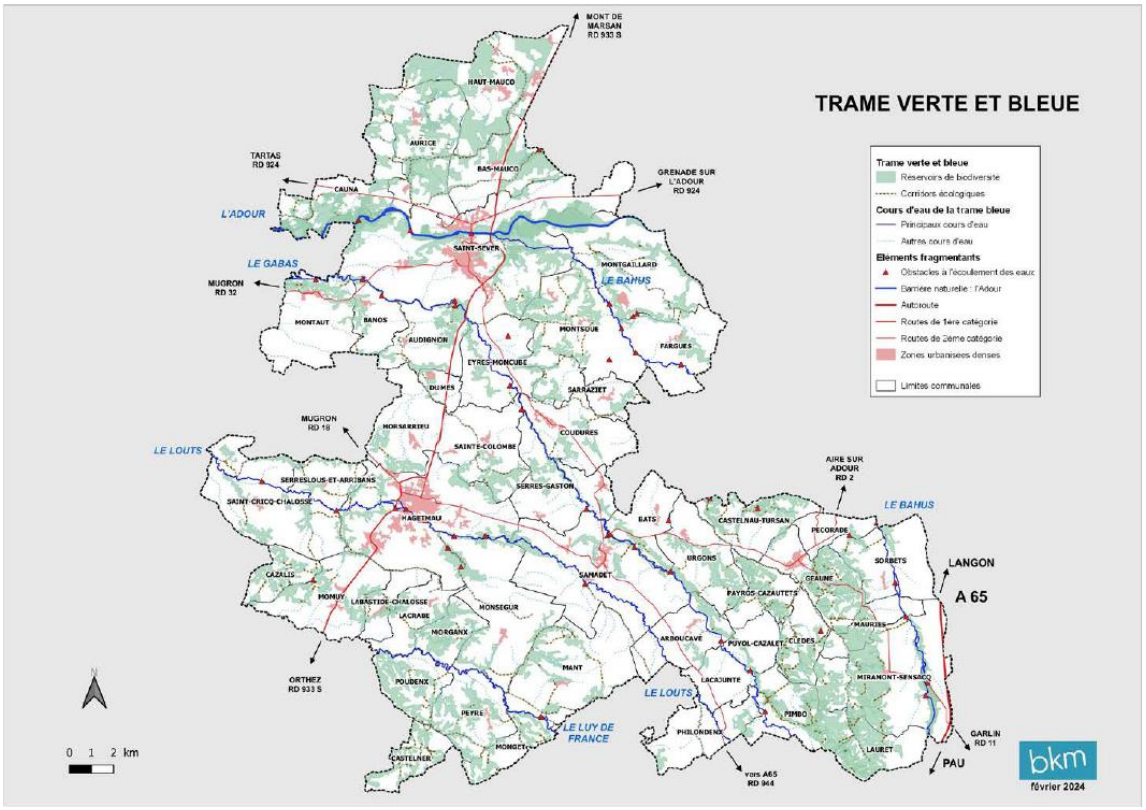


Figure 3 : Cartographie de la trame verte et bleue intercommunale (source : PLUi de Chalosse-Tursan - pièce 1 : état initial de l'environnement)

Au regard des éléments précédents, le projet est compatible avec la sous-disposition 20.1 du SAGE Adour amont, ayant pour objectif de « rechercher une cohérence entre les objectifs du SAGE et ceux des niveaux régionaux et locaux de la trame verte et bleue ».

- Gestion des risques

Espace de mobilité admis de l'Adour :

Les espaces de mobilité admis de l'Adour se situent principalement en zone Np, ce qui est satisfaisant. Certaines zones de l'espace de mobilité sont classées en zone A (16 ha) mais elles sont incluses dans les zones soumises à l'aléa inondation.

En revanche, d'autres espaces sont en zonage Npv (11 ha sur 24 ha au total de zone Npv – figure 4), ce qui laisserait la possibilité d'implanter des installations photovoltaïques dans l'espace admis de mobilité de l'Adour. La règle 3 du SAGE Adour amont interdit les IOTA et ICPE dans l'espace de mobilité en amont d'Aire-sur-l'Adour. Des exceptions, précisées dans le règlement du SAGE Adour amont, existent à cette règle, comme par exemple les installations qui se situent dans d'anciennes gravières. Ce zonage Npv, pour l'instant, ne pose pas de problème de conformité à la règle 3 du SAGE. Cependant, le SAGE est actuellement en cours de révision. Dans le prochain règlement du SAGE révisé, la cartographie associée à la règle 3 pourrait être complétée avec cet espace de mobilité étendu à l'ensemble du linéaire de l'Adour compris dans le périmètre du SAGE Adour amont. Ceci conduirait à ce que le zonage Npv du PLUi soit concerné par la règle ; il serait alors considéré comme non conforme sauf si le zonage se trouve dans les exceptions précisées dans le règlement du SAGE. Pour rappel, un document d'urbanisme doit être rendu compatible/conforme au SAGE dans un délai prescrit par la CLE (généralement 3 ans), après que le SAGE ait été approuvé. Afin d'éviter le risque d'une modification du PLUi pour mise en conformité avec le futur règlement du SAGE, la CLE recommande d'écarter le zonage Npv de l'espace de mobilité admis de l'Adour, et/ou de l'envisager selon les exceptions actuellement prévues.

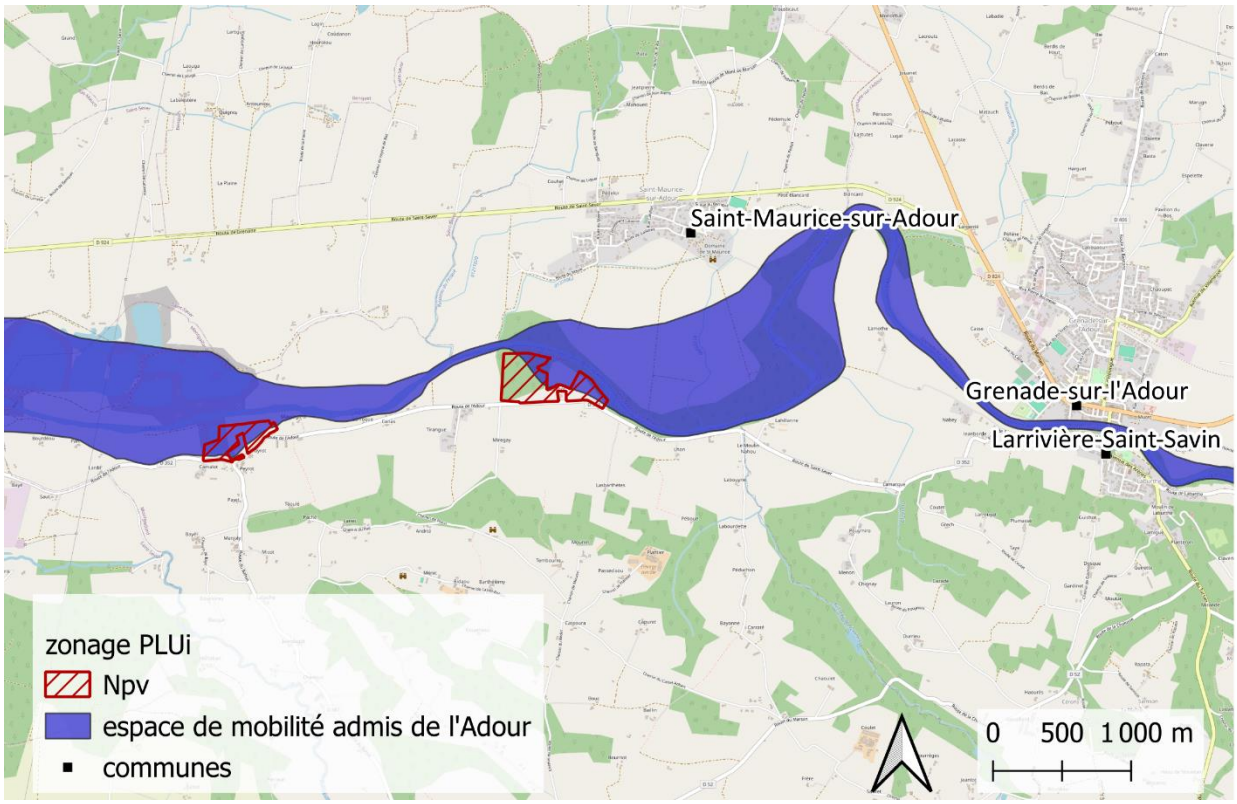


Figure 4 : Cartographie des zones Npv, , dans l'espace de mobilité admis de l'Adour (source : PLUi Chalosse-Tursan, réalisation : Institution Adour)

De plus, la distance minimale des constructions par rapport aux cours d'eau est de 10m à partir des hauts de talus. Elle est de 5m dans le cas d'un fossé.

Concernant la thématique de l'espace de mobilité, le PLUi est compatible avec le règlement actuel du SAGE. Cependant, en prévision de la modification du règlement du SAGE à l'horizon 2027, la CLE recommande de retravailler le zonage Npv pour que celui-ci n'intersecte pas l'espace de mobilité de l'Adour. A noter que la règle 3 du SAGE actuel présente des exceptions d'applications, par exemple, quand les installations se situent dans d'anciennes gravières.

Risque inondation

Le territoire est exposé au risque d'inondation par débordement de cours d'eau mais aussi par remontée de nappes. Toutefois, aucune commune de l'EPCI-FP n'est couverte par un PPRi. Les données qui ont été utilisées par l'intercommunalité pour prendre en compte les risques d'inondations sont les atlas des zones inondables (AZI) des 5 cours d'eau principaux qui traversent le territoire (l'Adour, le Bahus, le Gabas, le Louts et le Luy de France) ainsi que la cartographie nationale réalisée par le BRGM pour les remontées de nappes.

Au sein du zonage réalisé à partir des AZI et des risques de remontées de nappes, le règlement du PLUi interdit toutes reconstructions post-inondation, tous changements de destination de construction conduisant à l'augmentation du risque ou encore la création de nouveaux aménagements (caves, sous-sols, remblais, etc.). Certaines constructions restent néanmoins autorisées, mais sous conditions en fonction de leur usage et de la catégorie de zonage, voire de sous-zonage à laquelle elles appartiennent. De manière générale, pour l'ensemble des zonages du PLUi, sont autorisées les installations « nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne peuvent être placées en dehors de la zone identifiée comme inondable pour des raisons techniques ou fonctionnelles, à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux ou d'aggraver les risques et de supporter la submersion ». Enfin, dans les zones identifiées comme « potentiellement sujettes aux débordements de nappe », les sous-sols sont interdits et les systèmes d'assainissements doivent être adaptés.

La CLE note le soin pris par l'EPCI-FP pour la définition des OAP, qui n'intersectent aucune zone inondable. Seules la zone d'aménagement commercial ZC2 à Geaune et la zone 1AUa à Eyres-Moncube intersectent partiellement une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et seront donc soumises aux prescriptions particulières prévues dans le règlement du PLUi. Les mesures prises dans le PLUi sont donc compatibles avec la disposition 26 du SAGE Adour amont dont le but est d'« améliorer la gestion des inondations ».

Érosion des sols

L'état initial de l'environnement intègre une cartographie du risque d'érosion diffuse sur l'ensemble du territoire, à partir des données produites dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE Adour amont.

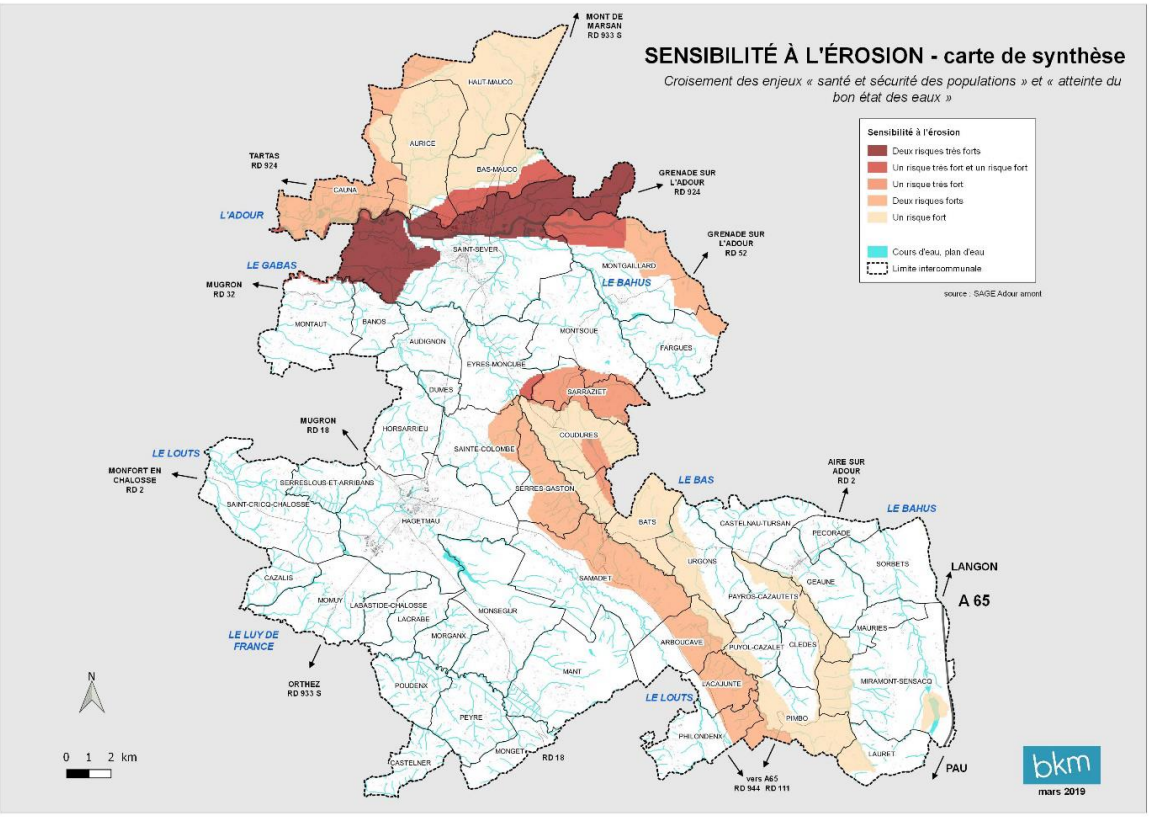


Figure 5 : Cartographie de la sensibilité à l'érosion (source PLUi Chalosse-Tursan – pièce 1 : état initial de l'environnement)

Le travail de définition des éléments paysagers à préserver en vue de lutter contre l'érosion des sols est à souligner. En effet, les documents graphiques présentent des haies à préserver dans des espaces à enjeux, mais aussi des EBC et des corridors écologiques protégés contenant des haies ou des formations arborées et/ou arbustives qui contribuent à la lutte contre l'érosion des sols. Si le faible nombre de haies intégrées aux documents graphiques peut interpeller, une bonne partie des linéaires existants est généralement inclus dans les zonages N qui protègent les vocations boisées.

Au regard des éléments évoqués ci-dessus, le PLUi est compatible avec les sous-dispositions 3.1 et 3.2 du SAGE Adour amont, consistant, d'une part à « identifier les secteurs les plus sensibles à l'érosion des sols pour y mettre en place des actions spécifiques » et, d'autre part à « connaître, protéger, restaurer et intégrer des éléments topographiques et paysagers luttant contre l'érosion des sols ».

Cependant, si le PADD incite à la préservation d'éléments topographiques et paysagers (tant pour des raisons de TVB que d'érosion), aucune mesure ne prévoit de replantation de linéaires, excepté pour le renforcement de corridors écologiques existants. **Sur un territoire tel que celui de la communauté de communes Chalosse Tursan, fortement exposé au risque d'érosion, particulièrement dans la partie nord, la CLE encourage vivement l'EPCI à aller au-delà de la simple préservation des éléments paysagers existants, permettant de limiter les risques d'érosion, en envisageant des**

mesures de restauration voire de création d'éléments topographiques et/ou paysagers nouveaux visant à lutter contre ce risque.

- Petit cycle de l'eau

Eau potable

Au sein de la collectivité, la compétence eau potable a été transmise à trois syndicats : le syndicat des eaux Marseillon Tursan (SEMT), le syndicat des eaux des Eschourdes, et le Sydec. Hagetmau, Banos et Saint-Sever ont conservé la maîtrise d'ouvrage et Labastide-Chalosse dépend de la régie des eaux d'Hagetmau.

Le PADD fait de la préservation de la ressource en eau potable un objectif de premier ordre, avec notamment une mise à condition pour l'ouverture à l'urbanisation de la confirmation des capacités des réseaux d'adduction d'eau existants. Ce point est très positif, cependant en l'état de la rédaction, il ne semble pas prendre en compte l'aspect quantitatif de la ressource en elle-même. **Il est ainsi important, afin de garantir la faisabilité du projet de développement, que la collectivité se rapproche des structures gestionnaires de l'eau potable afin de s'assurer de la disponibilité actuelle et future de la ressource au regard de l'augmentation de la population prévue dans le PLUi et des projets de développement des territoires voisins.**

Assainissement

a) Assainissement collectif

L'intercommunalité dispose de 34 stations d'épuration, de capacités très diverses (de moins de 100 à plus de 15 000 équivalent-habitants pour celle d'Hagetmau). Les principes généraux de la réglementation en matière d'assainissement sont respectés pour l'année 2022 pour une très grande majorité des stations. Le rapport de présentation détaille rigoureusement les capacités de chaque station et leurs limites. Celles de Saint-Cricq Chalosse et de Geaune présentent des problèmes de conformité mais des mesures prises sont mentionnées sur le portail de l'assainissement et le portail SIEAG afin de résorber la situation. Bien qu'elles n'aient pas été jugées comme non conformes, la station de Miramont-Sensacq présente des charges organiques excessivement élevées en 2022 et celle de Saint-Sever présente des sensibilités face aux eaux claires parasites et météoriques.

> **La CLE du SAGE invite la collectivité à rester attentive à ces problèmes et souligne également les efforts faits par le porteur de projet pour s'assurer de la capacité des stations d'épuration à prendre en compte les nouveaux rejets liés à l'ouverture à l'urbanisation envisagée (cf. annexe 8.8b sur l'assainissement et les eaux usées). Dans leurs études, les syndicats d'assainissement précisent qu'en cas d'incapacité de la station à accueillir des rejets supplémentaires, l'urbanisation ne pourra se faire qu'après travaux d'extension ou de création d'une nouvelle station ; la CLE insiste fortement sur ce point. Par ailleurs, la capacité de dilution des rejets au regard des diminutions de débits des milieux récepteurs n'est pas évoquée. Ceci n'est toutefois pas de nature à interroger la compatibilité du projet au SAGE.**

b) Assainissement non collectif

Sur les 50 communes de la collectivité, 19 d'entre elles ne disposent que de systèmes d'assainissement individuels. Le rapport de présentation mentionne un taux de non-conformité d'environ 70% à l'échelle du territoire, un taux très élevé. Si, pour ces communes, l'EPCI prévoit dans son règlement que toutes les constructions nouvelles devront évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif, il n'évoque aucun levier d'action concernant la mise aux normes des systèmes existants présentant un état de non-conformité.

> **La CLE encourage ainsi la collectivité à poursuivre les réflexions permettant de diminuer les taux de non-conformité sur les systèmes d'assainissement non collectifs existants afin de répondre au mieux à la disposition 6 du SAGE Adour amont, visant à « réduire l'impact des rejets de l'assainissement non collectif ».**

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est inscrite dans le règlement du PLUi. Elles doivent être traitées par infiltration sur la parcelle ou collectées dans un réseau collecteur si le traitement local n'est pas

possible. La récupération et la réutilisation des eaux pluviales ne sont évoquées dans le projet qu'à l'état de recommandation ; la CLE note qu'une ambition plus importante et plus de prescriptions techniques auraient pu être travaillées, notamment par exemple pour les nouvelles constructions.

Pour favoriser la perméabilité des aires de stationnement et de stockage, le PLUi indique plusieurs mesures :

- Sur les aires de stationnement de plus de 5 places, le traitement végétal et la conservation d'espaces perméables doit être réalisé. Un pourcentage de surface à laisser perméable aurait pu être fixé.
- Sur les aires de stationnement de 10 places et plus et sur les aires de stockage ou de dépôts de plus de 400 m², la mise en place de dispositifs de collecte et de prétraitement des eaux usées doit être réalisée.

Les OAP mettent en avant 2 secteurs sur lesquels il faut être attentif à la gestion des eaux pluviales :

- Au niveau du réaménagement de l'EHPAD d'Hagetmau
- Au niveau du quartier Passe à Horsarrieu, un bassin de régulation des eaux pluviales est à prévoir.

Sur tout aménagement nécessitant des dispositifs de gestion hydraulique, la CLE suggère que soit fixé le niveau de précipitation à gérer (décennale, trentennale ou exprimée en mm).

Au sein des zones urbanisées ou à urbaniser, le PLUi fixe un pourcentage de surface à maintenir en pleine terre. Les coefficients varient selon les zonages et les sous-zonages. Pour les zones U, le coefficient varie de 10 à 50% ce qui est cohérent avec un milieu déjà urbanisé. Dans les zones 1AU, le coefficient varie de 20 à 35% pour les assainissements collectifs et de 40 à 45% pour les assainissements individuels. De plus, le règlement mentionne que des espaces de reculs en pleine terre doivent être conservés aux abords des cours d'eau et des fossés dans l'ensemble des zones.

La CLE propose qu'une précision soit apportée concernant une pluie de référence minimale à gérer pour les aménagements nécessitant des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Cela permettrait de répondre au mieux à la disposition 5.1 du SAGE Adour amont visant à diminuer l'impact des rejets d'eaux pluviales.

AVIS DU BUREAU DE LA CLE DU SAGE ADOUR AMONT

Le travail fourni par la communauté de communes Chalosse Tursan dans le cadre de l'élaboration de son PLUi est de très bonne qualité. L'ensemble des thématiques de l'eau présentes dans le SAGE Adour amont est abordé, sans omission, rendant le document équilibré. Les enjeux de développement spécifiques au territoire ont été identifiés et déclinés dans l'ensemble du document ce qui permet une bonne appréhension des choix réalisés par l'EPCI-FP.

La CLE du SAGE Adour amont note aussi le travail solide de l'EPCI sur la thématique de l'érosion des sols (carte de synthèse de la sensibilité du territoire à l'érosion et préservation des éléments topographiques et paysagers à travers les zonages retenus).En vue de poursuivre les démarches menées en matière de lutte contre l'érosion des sols, la CLE du SAGE encourage l'intercommunalité à s'engager également dans des mesures de restauration d'éléments dégradés ou de création de nouveaux éléments topographiques et / ou paysagers permettant d'optimiser cette lutte, notamment dans la partie nord de son territoire, très sensible à ces phénomènes.

Toutefois, certaines thématiques liées au SAGE mériteraient d'être réajustées afin de garantir la pleine compatibilité du PLUi avec les documents du SAGE Adour amont. Ainsi, au regard des éléments présentés dans le dossier, la CLE du SAGE Adour amont émet un avis de compatibilité du PLUi au SAGE avec 1 réserve et 4 recommandations.

Réserves :

1) Pour assurer la compatibilité avec la sous-disposition 19.2, le PLUi doit garantir l'évitement des zones humides présentes sur l'ensemble des OAP sectorielles. Sur les OAP actuelles, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à des investigations zones humides supplémentaires et à la nécessité d'appliquer la séquence ERC lors de la conception du projet. Or ces conditions ne garantissent pas l'évitement des zones humides. La CLE

demande, pour assurer une compatibilité avec le SAGE, que les 5 OAP présentant des zones humides soient sorties des zones à urbaniser ou que l'ouverture à l'urbanisation soit conditionnée à la délimitation et l'évitement des zones humides dans leur ensemble.

Recommandations :

a) Pour éviter le risque d'une modification du PLUi pour mise en conformité avec le futur règlement du SAGE, dans le cadre de la révision du SAGE, la CLE recommande vivement d'écarter le zonage Npv de l'espace de mobilité admis de l'Adour. En effet, dans le cadre de la révision du SAGE, la règle 3 qui vise à préserver l'espace de mobilité de l'Adour est très susceptible d'être élargie à l'espace de mobilité complété sur tout l'axe Adour depuis la mise en œuvre du SAGE. A noter que la règle 3 du SAGE actuel présente des exceptions d'applications, par exemple, quand les installations se situent dans d'anciennes gravières.

b) Dans l'optique de garantir la faisabilité du projet de développement de l'intercommunalité, la CLE invite la collectivité à se rapprocher des structures gestionnaires de l'eau potable pour s'assurer que la disponibilité de la ressource soit et sera toujours suffisante aux vues des objectifs de croissance démographique fixés localement et par les collectivités voisines.
En effet, dans un contexte de changement climatique tendant vers une diminution de la disponibilité de la ressource, il convient de s'assurer, dans le cadre d'un tel projet de développement, que la ressource sera suffisante tant du point de vue de l'alimentation en eau potable que de l'assainissement. Dans ce cadre, la collectivité pourrait conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la disponibilité durable de la ressource et non uniquement au raccordement de la zone aux réseaux d'eau potable. De la même manière, les collectivités compétentes en assainissement pourront apporter un regard quant à la capacité de dilution des rejets au regard des diminutions de débits des milieux récepteurs dans le contexte de changement climatique.

c) Afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales, la CLE propose qu'une précision soit apportée concernant une pluie de référence minimale à gérer pour les aménagements nécessitant des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Cela permettrait de répondre au mieux à la disposition 5.1 du SAGE Adour amont visant à diminuer l'impact des rejets d'eaux pluviales. Une pluie trentennale pourrait, par exemple, être proposée pour tenir compte des évolutions climatiques et de l'intensification des précipitations.

d) En vue de réduire les taux de non-conformité des installations d'assainissement non collectif, la CLE encourage fortement l'intercommunalité à poursuivre ses réflexions et ses efforts aux côtés du SPANC afin d'identifier des leviers d'action permettant d'améliorer ces systèmes.
Enfin, concernant l'assainissement collectif, la CLE propose d'inviter l'EPCI-FP à se servir des études réalisées par leurs syndicats sur la capacité des stations d'épuration à accueillir de nouveaux habitants pour définir plus clairement les conditions d'ouverture à l'urbanisation dans son PLUi.

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LANDES

Madame la Présidente
COMMUNAUTE DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN
Immeuble les Violettes – 1, rue de Bellocq
40 500 SAINT-SEVER

Mont de Marsan, le 24 février 2025

Réf : URBA/RD/2025-07

Objet : Avis PLUi CC Chalosse Tursan

Dossier suivi par :
Romain DUBOSCQ

Tél : 05 58 85 44 18
Tél : 07 50 04 03 68
territoires@landes.chambagri.fr

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

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 184 000 032 00013
APE 9411 Z
www.landes.chambagri.fr

Madame la Présidente,

Nous avons bien pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Chalosse Tursan arrêté par délibération du conseil communautaire du 14 novembre 2024.

Après analyse détaillée du dossier que vous nous avez transmis voici les remarques que nous pouvons formuler.

Nous tenons à saluer la volonté de la Communauté de Communes de Chalosse Tursan de limiter la consommation foncière globale et plus particulièrement sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Nous saluons également, la volonté de soutenir et de préserver l'activité agricole et sylvicole ainsi que l'ensemble de la filière agro-alimentaire.
Le diagnostic agricole du PLUI avec la mise à jour des données agricoles au sein du rapport de présentation grâce à la mobilisation des informations issues du RA2020, permet de mettre en avant les tendances agricoles actuelles du territoire concernant notamment la baisse du nombre d'exploitations ou de la surface agricole utile et fait apparaitre le poids économique de l'agriculture et les enjeux de l'agriculture du territoire.
A noter que dans le diagnostic, n'apparait pas l'inventaire des CUMA du territoire qui permet l'identification des partenaires et de mieux cerner l'activité de l'agriculture sur le territoire.

Le règlement de la zone A autorise les constructions à usage d'habitation, ce que nous saluons. Mais par ailleurs nous souhaiterions que les constructions à usage d'habitation pour les activités agricoles respectent la Charte Départementale sur les principes de constructibilité en zone agricole et forestière qui préconise une surface de plancher maximale de 200 m² et non 250 m².
De même, en page 226, vous évoquez les constructions autorisées en zone Ap. Il serait préférable de préciser dans le règlement du secteur Ap que les hangars et les bâtiments agricoles sont autorisés avec condition d'intégration paysagère dans les secteurs les plus opportuns.

En page 227, du présent règlement, vous mentionnez les possibilités de changement de destination. Nous attirons votre attention, sur le fait que ces

changements, ne doivent pas pénaliser l'activité agricole ni l'évolution des exploitations alentours déjà en place.

De même en page 229, nous saluons la volonté d'autoriser les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole. Au vu des projets en cours sur le territoire, autour de la réutilisation de l'eau, nous souhaiterions le rajout de la phrase suivante :
« Autoriser les remblaiements ou exhaussements des sols qui sont nécessaires aux constructions et/ou installations, aux voies, aux accès, à la gestion des eaux pluviales, aux dispositifs agricoles d'irrigation - ouvrage de stockage des eaux, aux dispositifs de défense incendie extérieure, aux exploitations agricoles et forestières. »

De plus, le règlement fait apparaitre un pourcentage d'emprise au sol en zone A et N (20%). L'emprise au sol correspondant à la projection verticale du volume de toutes les constructions sur le sol, ne devrait pas être réglementée. En effet, le pourcentage de 20% pour les zones agricoles n'est pas adapté car la taille des parcelles n'est pas homogène. Les habitations seront réglementées par une surface plancher de 200m² et la dimension des hangars doit être dimensionnée en cohérence avec son utilisation. C'est pourquoi il serait préférable de supprimer cette règle pour les zones A et N.

Nous saluons la volonté du territoire de permettre dans la zone N le développement de l'activité agricole par les constructions nécessaires à l'élevage de volailles sous-bois en cabanes mobiles. Cependant il serait nécessaire d'autoriser, en zone N, l'ensemble des constructions et installations agricoles à condition d'être nécessaires à l'activité et de ne pas porter atteinte à l'environnement et au paysage.

Nous attirons votre attention sur la mise en place d'un zonage AP en raison de « zones humides probables ». Ces secteurs de taille variable annoncés comme potentiellement humides classés en zone AP viennent entacher la continuité des parcelles agricoles. La délimitation et la localisation de ces zones humides potentielles ont été réalisées dans le cadre du SAGE Adour-Amont. Bien que précisé, nous n'avons pas connaissance des inventaires conduits dans le cadre du PLUi qui pourraient permettre ainsi la justification du tracé des zones AP sur des parcelles agricoles. Le PAGD précise bien que ces zones humides probables estimées dans le travail des SAGE n'est pas un inventaire exhaustif et que « ces résultats doivent être regardés à la lumière des limites de la méthode » en raison notamment de la précision de mesure des indices sur le degré de confiance dans la limite des secteurs susceptibles d'être des zones humides. Classées en zone Ap, ces zones humides historiquement probables ou potentielles ont, pour certaines d'entre-elles en tout ou partie, un usage agricole avéré. En l'absence de précisions supplémentaires, nous vous invitons donc à reclasser ces secteurs de culture en zone agricole dans leur intégralité.

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

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos respectueuses salutations.

Marie-Hélène Cazaubon
Présidente



REÇU LE 26 FEV. 2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Laurent FIDELE
Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : BLOTIN Luc
Téléphone : 05 59 02 88 96
Mail : l.blotin@inao.gouv.fr

Madame la Présidente
Requenna Pascale
CC Chalosse-Tursan
Immeuble les Violettes,
1 rue de Bellocq
40500 Saint-Sever

N/Réf :

Pau, le 24 février 2025

Objet : PLU.i_élaboration
CC Chalosse Tursan

Madame Présidente,

Par courrier reçu le 25 novembre 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLUI sur la CC Chalosse Tursan.

Les communes de Aubagnan, Bats, Castelnau-Tursan, Clèdes, Coudures, Fargues, Geaune, Lauret, Mauries, Miramont-Sensacq, Montgaillard, Montsoué, Payros-Cazautets, Pécorade, Pimbo, Puyol-Cazalet, Sarraziet, Serres-Gaston, Sorbets, Urgons sont situées dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Tursan ». Le territoire de la communauté de communes Chalosse-Tursan s'étend également sur les aires de production des Indications Géographiques (IG) listées en annexe.

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

Ce projet concerne notamment la partie la plus viticole de l'aire de production de l'appellation Tursan, et sur laquelle sont installé 56 producteurs. De plus, 496 exploitations produisent des IGP sur ce territoire.
Le projet de PLUI préserve les parcelles agricoles à usage ou à vocation de production de SIQO.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame Présidente, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
Le Délégué Territorial,

Laurent FIDELE

Copie : DDTM40

INAO - Délégation territoriale Aquitaine - Poitou-Charentes – Site de Pau
Tél : 05 59 02 86 62
Maison de l'Agriculture 124 boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex

Signes	Secteur	Libellé CDC	ODG
IGP	AGROALIMENTAIRE	Asperge des Sables des Landes	Association Asperges des Landes
IGP	AGROALIMENTAIRE	Bœuf de Bazas	Association de défense du Bœuf de Bazas
IGP	AGROALIMENTAIRE	Bœuf de Chalosse	Association Bœuf de Chalosse
IGP	AGROALIMENTAIRE	Canard à foie gras du Sud-Ouest	Association pour la Promotion et la Défense des Produits de Palmipèdes à Foie gras du Sud-Ouest (PALSO)
IGP	AGROALIMENTAIRE	Caviar d'Aquitaine	Association de Défense et de Promotion du Caviar d'Aquitaine (ACA)
IGP	VITICOLE	Comté Tolosan	Fédération Régionale des Vins IGP du Sud-Ouest
IGP	AGROALIMENTAIRE	Jambon de Bayonne	Consortium du Jambon de Bayonne
IGP	AGROALIMENTAIRE	Kiwi de l'Adour	Association de promotion des kiwis de l'Adour
IGP	VITICOLE	Landes	Syndicat des Vignerons des Terroirs Landais
PNT	AGROALIMENTAIRE	Miel des Landes de Gascogne	Le syndicat des Miels des Landes
IGP	AGROALIMENTAIRE	Porc du Sud-Ouest	Association des Produits Porc du Sud-Ouest (APPSO)
AOC AOP	VITICOLE	Tursan	Syndicat de défense et de contrôle des vins de Tursan
IGP	AGROALIMENTAIRE	Volailles de Gascogne	Association SEQUOIA
IGP	AGROALIMENTAIRE	Volailles des Landes	Association des Volailles Fermières des Landes (AVFL)
IGP	AGROALIMENTAIRE	Volailles du Béarn	Association SEQUOIA

Service
Départemental
d'Incendie
et de Secours
des Landes

REÇU LE 07 JUIL. 2025

Les Landes, le Département

Sous-Direction Opérationnelle
Groupement Opérations
Pôle Prévision

Réf. : 245.I.B.13.b – ED.RD.BB.TL/DC

Dossier suivi par : CNE Th. LAMOTHE
Tél. 05.58.51.56.72.

Madame la Présidente
De la Communauté de commune de Chalosse Tursan
Immeuble des Violettes
1 rue Bellocq
40500 Saint-Sever

Le 25 JUIN 2025 ,

Objet : Elaboration du PLUI de la communauté de communes Chalosse Tursan

Par courriel en date du 05 juin dernier, vous sollicitez l'expertise du SDIS des Landes en ce qui concerne l'élaboration du PLUi de la communauté de communes Chalosse Tursan.

Suite à la lecture de vos dossiers, je n'émets aucune réserve particulière.

Je me permets de vous rappeler les points suivants :

L'accessibilité des habitations, des ERP et des lieux de travail sont soumis, chacun en ce qui les concerne à des règles définissant la quantité et la qualité des voies d'accès permettant aux véhicules d'urgence d'y accéder. Si les habitations de première et deuxième familles ne présentent pas de contraintes, les autres types de constructions nécessitent une attention particulière pour vos futurs projets.

De même, les besoins en eau sont définis par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), pris par arrêté préfectoral en date du 16 mars 2017, qui détermine une quantité d'eau nécessaire à la lutte contre un incendie en fonction des surfaces bâtimentaires, de l'usage et de la densité de ces bâtiments.

Ces calculs s'appliquent aux permis de construire et aux permis d'aménager qui sont instruits sur vos territoires.

L'apport en eau peut être fait de façon dynamique à l'aide d'hydrants (poteaux et bouches d'incendie) mais cette possibilité dépend du maillage et du débit de votre réseau de canalisations d'eau.

Une autre possibilité d'obtenir la quantité d'eau nécessaire est de compléter ou d'assurer l'intégralité des besoins en eau par des réserves et citernes ou des points d'eau naturels et assimilés tels qu'ils sont définis dans l'article 3.5 du RDDECI. Cette solution vous permet de ne pas être tributaire de la pression et du débit de vos réseaux d'eau.

Je tiens néanmoins à vous préciser que les zones d'activités où vous souhaitez édifier des bâtiments artisanaux ou industriels, ceux-ci devront être dotés de canalisations dimensionnées pour assurer l'alimentation de plusieurs hydrants devant fonctionner en simultané.

L'article 2.9 du RDDECI définit les besoins en eau pour ce type de bâtiment, avec une obligation qu'au moins 25% de ces besoins en eaux soient fournis par des hydrants.

Il en est de même pour les bâtiments relevant de la règlementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Bien que ne relevant pas du RDDECI mais d'une règlementation spécifique dont les autorisations sont délivrées par la Préfecture des Landes, certaines d'entre elles demandent à ce que la DECI soit assurée par un certain nombre d'hydrants.

Le Directeur Départemental,

DEPARTEMENT DES LANDES
SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE et de SECOURS

Colonel Éric DUVERGER

Copie :

- Chef du Grpt NE et SO
- Chefs des CIS Geaune, Grenade, Hagetmau, Mont de Marsan, Saint-Sever, Samadet, Souprosse
- Officier prévision du Grpt SO et Marsan

Le Directeur Départemental Adjoint,

Colonel Olivier LHOTE

SDIS des Landes
Sous-Direction Opérationnelle
Groupement Opérations
Rocade Rond-Point de St-Avit - BP 42
40001 – Mont-de-Marsan cedex
Tél. : 05 58 51 56 79
mèl : operations@sdis40.fr

sdis40.fr