



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**Communauté de Communes
Cœur Haute Lande**

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

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

L'an deux mille dix-sept le trente mars, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande, se sont réunis à la salle des fêtes de Sabres sur convocation adressée le 24 mars 2017 par le Président, Dominique COUTIERE.

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

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

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

Vu le Code général de Collectivités territoriales ;

Vu le code rural et de la Pêche Maritime ;

Vu le Code de l'Environnement ;

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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

DECIDE

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Dominique COUTIERE

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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la Nouvelle-Aquitaine n°2024ANA34 du 27 mai 2024,

Vu l'arrêté du Président n°AR2024-04-01 prescrivant l'enquête publique unique pour la période du 3 juin 2024 à 9h00 au 4 juillet 2024 à 12h00,

Vu le dossier soumis à l'enquête publique unique, qui comportait en plus du projet d'arrêt du PLUiH et du dossier d'abrogation, les avis émis par délibérations des communes membres, les avis émis par les personnes publiques associées et consultées, et un document en réponse de la Communauté de Communes à ces avis, exprimant les arguments et adaptations que la collectivité envisageait d'apporter au dossier,

Vu le rapport unique et les conclusions motivées de la commission d'enquête sur le projet de PLUiH du 1^{er} août 2024, et de son avis favorable au projet de PLUiH, assorti de recommandations, qui ont été prises en compte dans le dossier soumis à approbation,

Vu le rapport unique et les conclusions motivées de la commission d'enquête sur l'abrogation des cartes communales du 1^{er} août 2024, et son avis favorable,

Vu la conférence intercommunale des maires du 24 octobre 2024 au cours de laquelle ont été présenté les avis des communes membres, ceux recueillis dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées, les observations du public émises dans le cadre de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, ainsi que les modifications qui en découlent et ont été réalisées sur le dossier de PLUiH soumis à approbation ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2024-11-03 du 28 novembre 2024 approuvant la révision des schémas d'assainissement communaux, élaborée en lien avec le PLUiH et soumis à enquête publique unique, et ainsi intégrée dans les annexes dudit PLUiH soumis à approbation ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2024-11-01 du 28 novembre 2024 approuvant le règlement local de publicité intercommunal (RLPi), élaboré en lien avec le PLUiH et soumis à enquête publique unique, et ainsi intégré aux annexes dudit PLUiH soumis à approbation ;

Considérant les réponses apportées aux avis émis par les communes membres, les Personnes Publiques Associées et Consultées, et celles apportées aux observations du public, et donc les modifications apportées en conséquence au dossier de PLUiH, annexées à la présente délibération,

Considérant que les modifications ainsi apportées au dossier du PLUiH ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ;

Considérant le projet de PLUiH, tel que présenté et amendé, à savoir, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les documents graphiques, et les annexes, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les quatre cartes communales doivent être abrogées, abrogation qui fera l'objet d'un arrêté préfectoral.

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

DECIDE

- D'approuver le PLUi-H tel qu'il a été modifié et complété, et tel qu'annexé à la présente délibération ;
- D'approuver l'abrogation des cartes communales des communes de Le Sen, Mano, Trensacq et Vert,
- Que cette abrogation prendra effet à compter de l'entrée en vigueur du PLUiH ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 02/12/2024

Reçu en préfecture le 02/12/2024

Publié le 02/12/2024

ID : 040-200069656-20241128-20241104-DE



- De transmettre la présente délibération et le dossier d'abrogation des cartes communales à Madame la Préfète des Landes pour finaliser l'abrogation des cartes communales ;
- De préciser qu'en application de l'article L153-23 du code de l'urbanisme, bien que le territoire soit couvert par un SCoT approuvé, le PLUi de la communauté de communes comportant des dispositions tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH), ne sera exécutoire qu'un mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sauf si dans ce délai cette dernière émet des observations sur le volet habitat nécessitant des modifications du dossier ;
- De préciser que le PLUiH fera l'objet des mesures de publicité fixées aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme pour pouvoir être exécutoire, à savoir :
 - un affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes pendant un mois ainsi qu'au sein des mairies des vingt-six communes membres ;
 - une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
 - une publication sur le portail national de l'urbanisme intitulé « Géoportail de l'urbanisme ».
- D'indiquer que le dossier de PLUiH est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes en version papier et numérique, en mairie des communes membres en version numérique, et mis à disposition du public sur le Géoportail de l'Urbanisme ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document lié à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré ce jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,
Le Président

Dominique COUTIERE

