

Nombre de Conseillers Municipaux :
En exercice : 11
Présents : 11
Votants : 11

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 040-214001091-20240115-GAUJ_DEL240101-DE



DÉPARTEMENT DES LANDES
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE GAUJACQ

Séance du 15 janvier 2024 à 20h00

Date de la convocation : le 08 janvier 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quinze du mois de janvier, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Mr Jean ROHFRITSCH, Maire.

Présents : MM. ROHFRITSCH J, MARBAT O, LABORDE U, PRADEL D, BUSQUET F, BELLEMAIN E, MMES GAILLACQ S, LEMAIRE S, LAFARGUE S, SIEZE J, MERVILLE N.

Secrétaire de séance : MR PRADEL D.

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GAUJACQ
SUR LE PROJET DE PLUi-H ARRÊTE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY

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 L.103-6 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 l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, et plus particulièrement la mise en œuvre des Plans Locaux d'Urbanisme ainsi que le déroulement de la phase de concertation, décret entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016,

VU le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu,

VU l'arrêté préfectoral n°2015-682 du 16 octobre 2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys ; cette dernière étant devenue compétente en Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale (élaboration, suivi, approbation, modification, révision et toute procédure d'élaboration de ces documents d'urbanisme),

VU la conférence des maires réunissant les maires des communes membres de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys, réunie le 26 novembre 2015,

VU la délibération du 1^{er} décembre 2015 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys, relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

VU la délibération du 1^{er} décembre 2015 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), et définissant les objectifs du PLUi-H, ainsi que les modalités de la concertation,



VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys (CCCVL) en date du 11 février 2016 relative à l'adaptation du Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en étude au nouveau Code de l'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en étude au nouveau Code de l'Urbanisme issu du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ainsi, la nouvelle réglementation (à savoir l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016) sera applicable au document de PLUi-H en étude,

VU le premier débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys (CCCVL) en date du 13 avril 2017 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), et le procès-verbal qui 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 deuxième débat lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys (CCCVL) en date du 7 novembre 2022 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), et le procès-verbal qui 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 Côteaux et Vallées des Luys en date du 10 décembre 2020 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 valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). 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 7 décembre 2020,

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 en date du 7 juillet 2016, 26 septembre 2016 et 15 novembre 2022, 12 septembre 2016, 20 octobre 2016, 25 octobre 2016 et 31 janvier 2017 et les réunions de travail spécifique avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), et notamment celles en date du 12 octobre 2016, 21 février 2017, 24 mai 2018, 20 février 2020, 15 octobre 2020, 14 octobre 2021, et 8 avril 2022 et 9 mars 2023

VU les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), 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 valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) dans chacune des 16 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys, les courriers et les entretiens relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys en date du 26 octobre 2023, tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H),

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys en date du 26 octobre 2023 actant le positionnement de la Communauté de Communes sur le décret 2020-78 du 31 janvier 2020 (décret modifiant la liste des 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 Côteaux et Vallées des Luys en date du 26 octobre 2023 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat,



VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys en date du 26 octobre 2023 prescrivant l'abrogation des cartes communales des communes de Bastennes, Brassempouy, Castelnau-Chalosse, Donzacq et Gaujacq ; procédure d'abrogation menée en parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys,

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

CONSIDERANT les réunions présentant le projet de Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA) et à celles ayant souhaité être Consultées (PPC), en date du 7 juillet 2016, 26 septembre 2016 et 15 novembre 2022

CONSIDERANT le bilan de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) qui a été établi, et la délibération du conseil communautaire en date du 26 octobre 2023 prise en ce sens et tirant le bilan de cette concertation,

CONSIDERANT que conformément aux dispositions des articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'Urbanisme, les communes membres de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys sont amenées à rendre un avis dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du PLUi-H, à savoir le 26 octobre 2023, sur le projet du PLUi-H de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys. Etant précisé que comme le stipule l'article L.153-15 sus-visé, *« lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau »*.

Monsieur le Maire rappelle le cadre réglementaire ainsi que les différentes dispositions législatives qui ont conduit la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) à l'échelle de ses 16 communes membres.

Il rappelle, les enjeux de consommation foncière attachés au PLUi-H

Monsieur Le Maire rappelle que deux débats se sont tenus au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys en date du 13 avril 2017 et préalablement au sein des différents conseils municipaux des communes membres, et du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys en date du 7 novembre 2022 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 4 axes principaux :

- **Axe 1 : Accueillir de nouvelles populations sur l'ensemble des 16 communes dans un objectif de gestion durable et dynamisation de l'ensemble du territoire ;**
- **Axe 2 : Structurer l'offre économique du territoire par le maintien d'un tissu riche de petites structures artisanales et agricoles, et la création de zones d'activités de portée communautaire ;**
- **Axe 3 : Proposer un cadre de vie adapté aux besoins de la population en termes de services, de commerces et d'équipements dans un but de redynamisation des centres-bourgs ;**
- **Axe 4 : Préserver le paysage et l'environnement, garants de l'identité rurale territoriale.**

Dans le détail, ces 4 axes sont développés de la manière suivante :

Axe 1 : Accueillir de nouvelles populations sur l'ensemble des 16 communes dans un objectif de gestion durable et de dynamisation de l'ensemble du territoire :



Axe 2 : Structurer l'offre économique du territoire par le maintien des structures artisanales et agricoles, et la création de zones d'activités de services communales

- **2.1 : Anticiper l'avenir économique du territoire**
- **2.2 : Pérenniser la vocation agricole du territoire en anticipant les mutations actuelles**
- **2.3 : Développer le potentiel touristique (et de loisirs) du territoire afin de structurer un produit touristique rural**

Axe 3 : Proposer un cadre de vie adapté aux besoins de la population en termes de services, de commerces et d'équipements dans un but de redynamisation des centres-bourgs :

- **3.1 : Privilégier le développement de l'habitat au sein des centres-bourgs**
- **3.2 : Proposer un développement urbain qui limite la consommation d'espace**
- **3.3 : Proposer une offre en logements en adéquation avec les besoins de la population actuelle et à venir**
- **3.4 : Faciliter les déplacements au sein du territoire, notamment à destination des services et des équipements**
- **3.5 : Privilégier une mutualisation des moyens en matière d'équipements et de commerces**

Axe 4 : Préserver le paysage et l'environnement, garants de l'identité rurale territoriale :

- **4.1 : Préserver la richesse paysagère et patrimoniale afin de transmettre l'identité rurale**
- **4.2 : Protéger et valoriser le patrimoine environnemental et la ressource en eau**
- **4.3 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques présents sur le territoire**
- **4.4 : Lutter contre le changement climatique et adapter les usages, les modes de consommation de l'énergie et les comportements à ce changement**

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.

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 valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, et plus particulièrement les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement du PLUi-H qui concerne directement la commune.

Article 2 :

Demande que les observations suivantes soient prises en compte :

- les surfaces constructibles sont trop faibles et ne tiennent pas compte de l'évolution future de la commune de Gaujacq (voir annexe ci-jointe).

Envoyé en préfecture le 16/01/2024

Reçu en préfecture le 16/01/2024

Publié le

ID : 040-214001091-20240115-GAUJ_DEL240101-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 Coteaux et Vallées des Luys,

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noulbos – 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 fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme au registre, le mardi 16 janvier 2024

Le secrétaire de séance,
D. PRADEL

Le Maire,
J. ROHFRITSCH



Envoyé en préfecture le 16/01/2024

Reçu en préfecture le 16/01/2024

Publié le

ID : 040-214001091-20240115-GAUJ_DEL240101-DE





ANNEXE – PROJET PLUI-H - COMMUNE DE GAUJACQ

Lors du Conseil Communautaire du 26 octobre 2023, qui s'est tenu à Beyries, les délégués de Gaujacq Jean ROHFRITSCH (Maire) et Sandrine GAILLACQ (adjointe) ont voté contre les 4 délibérations qui leur étaient proposées : l'abrogation de la carte communale, le bilan de concertation relative à l'élaboration du PLUI-H, la délibération arrêtant le projet du PLUI-H, la liste des constructions pouvant être réglementée par les plans locaux d'urbanisme.

Le Conseil Municipal de Gaujacq, représenté par ses délégués, considère que le PLUI est un document d'urbanisme qui pénalise la commune parce qu'il réduit les surfaces constructibles de façon trop drastique. Par ailleurs, il n'anticipe pas l'avenir.

Nous avons, sur notre commune, une entreprise qui prend de l'ampleur, Maison Chanel, qui dans les prochaines années aura besoin de logements, tant pour sa main d'œuvre pérenne que saisonnière, et avec ce document d'urbanisme, nous serons bloqués.

Nous considérons aussi que cette réflexion sur le devenir : accueil de nouvelles populations, structuration de l'offre économique, cadre de vie et préservation du paysage et de l'environnement, sont des vœux pieux et qu'en face les moyens pour développer ces objectifs sont défailants.

Nous avons été élus pour défendre les intérêts de nos communes. Etant des gens de terrain, nous savons mieux que quiconque comment développer notre territoire et les nombreuses études très coûteuses, nous semblent aller à l'encontre de l'intérêt de nos locaux.

Nous sommes en démocratie et dire non à ce document d'urbanisme, qui ne nous convient pas est totalement légitime.

A l'unanimité, le Conseil Municipal de Gaujacq le rejette.

