

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\_DEL240102-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** : Procédure d'abrogation des cartes communales opposables aux tiers menée parallèlement à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et plus notamment son article L.5211-27 ;

**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, et l'article R.163-10 relatif à l'abrogation des cartes communales,

**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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 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<sup>er</sup> 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, 12 septembre 2016, 20 octobre 2016, 25 octobre 2016, 31 janvier 2017 et 15 novembre 2022, 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, 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** 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,

**VU** les 5 cartes communales opposables aux tiers des communes de Bastennes, Brassempouy, Castelnau-Chalosse, Donzacq et Gaujacq approuvées par délibérations du conseil municipal et arrêtés préfectoraux respectivement comme suit :

- Bastennes : délibération du conseil municipal du 3 mai 2005 et arrêté préfectoral du 20 juillet 2005 ;
- Brassempouy : délibération du conseil municipal du 10 novembre 2014 et arrêté préfectoral du 19 janvier 2015 (révision n°1) ;
- Castelnau-Chalosse : délibération du conseil municipal du 6 octobre 2011 et arrêté préfectoral du 7 décembre 2011 (révision n°1) ;



- Donzacq : délibération du conseil municipal du 25 juin 2003 et arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> septembre 2003 ;
- Gaujacq : délibération du conseil municipal du 23 mars 2005 et arrêté préfectoral du 3 mai 2005.

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys en date du 26 octobre 2023 prescrivant la procédure d'abrogation des cartes communales de Bastennes, Brassempouy, Castelnau-Chalosse, Donzacq et Gaujacq.

**CONSIDERANT** l'article R.163-10 du Code de l'Urbanisme qui précise que « *lorsque la carte communale est abrogée afin d'être remplacée par un Plan Local d'Urbanisme, la délibération portant abrogation de la carte communale peut prévoir qu'elle prend effet le jour où la délibération adoptant le Plan Local d'Urbanisme devient exécutoire* ».

**CONSIDERANT** qu'en l'absence de procédure d'abrogation de carte communale codifiée dans le Code de l'Urbanisme, la procédure à suivre est celle qui est prescrite pour son élaboration (principe de parallélisme des formes).

Seule la jurisprudence, la doctrine administrative et l'article R.163-10 du Code de l'Urbanisme sus-visé offrent à ce jour des indications quant à la démarche à suivre. Toutefois plusieurs réponses ministérielles publiées au Journal Officiel (n°27295 du 18 juin 2013 et n°22989 du 18/02/2020) indiquent qu'il est possible de réaliser une enquête publique unique, portant sur ces deux procédures (Elaboration du PLUi et abrogation des cartes communales). La délibération finale emporte à la fois approbation du PLUi et abrogation des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision préfectorale (approbation de l'abrogation des cartes communales).

**CONSIDERANT** l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) « *les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune. S'il n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale* ».

**CONSIDERANT** que le dossier d'abrogation des 5 cartes communales sus-visées sera communiqué par la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA), à celles ayant souhaité être consultées (PPC) conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et ce en parallèle à la notification du dossier du 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.

**CONSIDERANT** que le dossier d'abrogation de ces 5 cartes communales opposables aux tiers sera soumis à enquête publique dans le cadre d'une enquête publique unique avec notamment le dossier arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys, et ce conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Environnement.

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, en effet, que le conseil communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys a prescrit, par délibération en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015, l'élaboration du PLUi-H, a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.



Monsieur le Maire rappelle qu'alors que le législateur a prévu de manière du PLUi aux PLU communaux ou PLUi existants à la date d'approbation intercommunal, il s'avère que cette substitution n'est pas automatique pour les cartes communales.

En ce sens, la jurisprudence du Conseil d'Etat rappelle que « le Plan Local d'Urbanisme et la carte communale sont deux documents d'urbanisme exclusifs l'un de l'autre ». Par ailleurs, le législateur n'a pas prévu dans le Code de l'Urbanisme ou une loi non codifiée qu'un PLUi puisse « remplacer » (voire « modifier ») ou se « substituer » à une carte communale.

Ainsi, faute d'avoir mis un terme à l'applicabilité d'une carte communale, alors qu'un PLUi devient lui aussi également applicable sur le même périmètre, deux réglementations « différentes » régissent en même temps l'utilisation du même territoire. Il apparaît donc nécessaire pour la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys de procéder à l'abrogation des cartes communales opposables aux tiers.

C'est pourquoi, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys (CCCVL) compétent en matière de document d'urbanisme a prescrit l'abrogation des 5 cartes communales opposables aux tiers des communes de Bastennes, Brassempouy, Castelnau-Chalosse, Donzacq et Gaujacq, cette procédure étant menée en parallèle de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), il y a lieu de recueillir l'avis de chaque commune concernée par cette procédure d'abrogation de ces cartes communales. Cet avis prend la forme d'une délibération du conseil municipal, et doit être rendu dans les 3 mois à compter de la transmission du projet par la Communauté de Communes. Etant précisé que cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans ce délai de trois mois.

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

## DECIDE

### Article 1 :

**DE DONNER UN AVIS DEFAVORABLE** concernant l'abrogation de la carte communale opposable aux tiers de la commune de GAUJACQ et de ne pas valider le contenu du dossier d'abrogation de la carte communale de Gaujacq transmis par la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys.

### Article 2 :

La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

### Article 3 :

Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.



#### Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noullobos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://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\_DEL240102-DE

