



Délibérations du Conseil Communautaire du 19 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq le dix-neuf juin à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Marpaps - Salle Polyvalente, sous la présidence de Christine FOURNADET, Présidente.

Date de la convocation : jeudi 12 juin 2025

Présents : Christine FOURNADET (CASTELNAU-CHALOSSE), Thierry LABORDE (DONZACQ), Fabienne LASSALLE (ARGELOS), Maurice DULAYET (BASTENNES), Florence BERGEZ (AMOU), Alain GARBAY (POMAREZ), Pascal CASSIAU (POMAREZ), Jean-Pierre CAZENAVE (BASSERCLES), Robert CRABOS (CASTAIGNOS-SOUSLENS), Patrick DESSA (CASTAIGNOS-SOUSLENS), Jérémy DOMARLE (CASTEL-SARRAZIN), Jean-Pierre DUFOURCQ (AMOU), Bernard DUGACHARD (MARPAIS), Maryse DUPRAT (POMAREZ), Roland GODDE (NASSIET), Hervé GUICHENEUY (ARSAGUE), Jean-Yves HAURAT (ARSAGUE), Martine HILLOTTE (BEYRIES), Karine LAPOS (NASSIET), Didier LARROUTURE (BONNEGARDE), Alain LUBET (AMOU), Ludovic NOUGARO (POMAREZ), Philippe NOVEMBRE (CASTEL-SARRAZIN), Karen RICARRERE (AMOU), Jean ROHFRIETSCH (GAUJACQ), Dominique TOULOUSE (BRASSEMPOUY)

Absents :

Procurations : Odile ELOY TRAN VAN CHUOI (AMOU) a donné pouvoir à Florence BERGEZ, Sandrine GAILLACQ (GAUJACQ) a donné pouvoir à Jean ROHFRIETSCH, Gérard GRAZIANI (DONZACQ) a donné pouvoir à Thierry LABORDE, Patrick HOURTIN (CASTELNAU-CHALOSSE) a donné pouvoir à Christine FOURNADET, Joëlle LAGOUARDETTE (POMAREZ) a donné pouvoir à Alain GARBAY

Représentés :

Nombre de membres afférents	31
Nombre de membres en exercice	31
Présents	26
Pouvoirs	5
Votants	30

N° DEL20250619-001 Approbation du Projet du PLUi-H et abrogation des cartes communales de Bastennes, Brassempouy, Castelnau-Chalosse, Donzacq et Gaujacq.

Madame la Présidente rappelle les différentes étapes de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys (CCCVL), procédure qui a débuté par la délibération de prescription le 1^{er} décembre 2015, et qui se voit finaliser et approuver par la présente délibération.

➤ L'élaboration du document :

Le conseil communautaire a prescrit, par délibération du 1^{er} décembre 2015, l'élaboration du PLUi-H, ayant défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Après une phase de diagnostic du territoire, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré, puis soumis au débat en conseil communautaire les 13 avril 2017 et 7 novembre 2022, ainsi qu'au débat au sein des différents conseils municipaux des communes membres, et ce en amont des conseils communautaires sus-visés.

Les orientations générales retenues au sein du PADD s'organisent autour des 4 axes principaux suivants, déclinés eux-mêmes en orientations :

- 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 d'un tissu riche de petites structures artisanales et agricoles, et la création de zones d'activités de portée communautaire :



- 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.

La traduction de ces objectifs a été faite dans le document d'urbanisme intercommunal, conformément aux articles 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) et de leurs secteurs respectifs, ainsi que les documents graphiques l'accompagnant. La traduction de la politique intercommunale en matière d'habitat a été retranscrite dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), et les secteurs de projets au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La concertation publique liée à l'élaboration de ce document de planification du territoire intercommunal a été menée tout au long de la procédure, dont le bilan a été acté par délibération lors du conseil communautaire du 26 octobre 2023.

Le projet de PLUi-H a ensuite été arrêté une première fois par délibération du conseil communautaire du 26 octobre 2023 puis une seconde fois par délibération du conseil communautaire du 8 février 2024 (suite à l'avis défavorable sur le dossier de PLUi-H de la commune de Gaujacq par délibération du conseil municipal du 15 janvier 2024). Le dossier de PLUi-H conformément à la réglementation en vigueur a été transmis pour avis aux communes membres, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC), tout comme à l'autorité environnementale et aux commissions devant être spécifiquement consultées.

➤ Les suites données aux avis émis et à la phase d'enquête publique :

Toutes les communes membres de la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys (CCCVL) ont émis un avis favorable sur le dossier de PLUi-H à l'exception de la commune de Gaujacq (délibération du conseil municipal en date du 15 janvier 2024). Cette situation, et cet avis défavorable ont donc conduit la CCCVL à devoir arrêter à nouveau son PLUi-H par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 février 2024.

Les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) ont également émis des avis favorables et défavorables pour certaines, ainsi que des observations et remarques.

Des premiers éléments de réponses à ces différents avis ont été apportées par la Communauté de Communes aux différentes observations et remarques émises dans ces différents avis, et ont été porté à la connaissance du public lors de l'enquête publique.

Le dossier du PLUi-H a ensuite été soumis à une enquête publique unique, ayant trait également à l'abrogation des cinq cartes communales, à la révision des zonages d'assainissement communaux des 16 communes membres. Cette enquête publique unique s'est déroulée du 21 octobre à 9h00 au 19 novembre 2024 à 16h30.

Durant cette période, chacun pouvait prendre connaissance du dossier de PLUi-H et du dossier d'abrogation des cinq cartes communales, sur support papier disponible au siège de la Communauté de Communes et dans la mairie de Pomarez, sur le site internet intercommunal, sur un poste informatique mis à disposition au siège de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le registre dématérialisé dédié.



Les observations du public pouvaient ainsi être formulées dans le registre présent au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans la mairie de Pomarez, par courrier postal écrit au Président de la Commission d'Enquête, par mail à l'attention de ce même Président à une adresse spécifiquement dédiée (enquete@cc-luys.fr) ou via le registre d'enquête dématérialisé dédié (<https://registre.landespublic.org/registre/enquete-cc-luys/>).

La Commission d'Enquête désignée, qui a tenu différentes permanences, a recueilli tout au long de cette enquête publique unique les observations sur le projet de PLUi-H ainsi que sur l'abrogation des 5 cartes communales et la révision des zonages d'assainissement communaux.

La Commission d'Enquête conformément à la réglementation en vigueur, à l'issue de cette enquête publique a rendu le 19 décembre 2024 un rapport unique (et ses annexes), ainsi que des conclusions motivées dans 3 documents séparés (3 objets) :

Ainsi la Commission d'Enquête a rendu les conclusions suivantes :

- Pour le dossier de PLUi-H un avis défavorable ;
- Pour le dossier d'abrogation des 5 cartes communales opposables aux tiers un avis défavorable ;
- Pour les zonages d'assainissement communaux : des avis favorables pour les communes de Brassempouy, Castaignos-Souslens, Castelnau-Chalosse, Gaujacq, Nassiet et Pomarez, un avis favorable au zonage d'assainissement classant l'intégralité des territoires en zone d'assainissement non collectif pour les communes de Argelos, Arsague, Bassercles, Bastennes, Beyries, Bonnegarde, Castel-Sarrazin et Marpaps, un avis favorable avec réserve pour la commune de Amou, et un avis défavorable pour la commune de Donzacq.

Une synthèse des avis émis par les communes, les Personnes Publiques Associées et Consultées, ainsi que les observations du public ont été présentées en conférences des maires du 16 janvier 2025 et du 12 juin 2025 afin que soient évoquées et analysées les évolutions du PLUi-H suite à ces phases de consultation, et les modifications du dossier aboutissant au dossier de PLUi-H tel que présenté pour être approuvé.

➤ Synthèse des modifications du dossier de PLUi-H soumis à approbation :

Le dossier de PLUi-H a fait l'objet de plusieurs évolutions, étant entendu que l'ensemble des observations et avis émis font l'objet de réponses de la part de la Communauté de Communes Coteaux et Vallée des Luys, et sont jointes en annexes de la présente délibération.

➤ Abrogation des cartes communales :

La Présidente rappelle que le territoire intercommunal était jusqu'alors régies par différents documents d'urbanismes (PLU ou carte communale), voire par aucun (application du Règlement National d'Urbanisme - RNU). Les communes couvertes par les règles du RNU ou par un PLU se verront automatiquement appliquer le PLUi-H dès qu'il entrera en vigueur. Par contre, pour les communes de Bastennes, Brassempouy, Castelnau-Chalosse, Donzacq et Gaujacq, couvertes par une carte communale, l'approbation du PLUi-H n'emporte pas abrogation de fait des cartes communales. C'est pourquoi le dossier d'abrogation de ces cartes communales a fait l'objet de l'enquête publique unique en même temps que le projet de PLUi-H. La Commission d'Enquête a émis un avis défavorable à cette abrogation dans ses conclusions du 19 décembre 2024. Cet avis défavorable est notamment lié à l'avis défavorable de la Commission d'Enquête sur le dossier de PLUi-H également soumis à enquête publique. Concernant ces deux avis défavorables, il convient de se reporter aux éléments de réponses et de justifications apportés par la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys (CCCVL) (voir annexes à la présente délibération). Dans tous les cas, et la CCCVL souhaitant approuver l'abrogation de ces 5 cartes communales, il convient donc que le conseil communautaire délibère sur ces abrogations, qui seront entérinées par arrêtés préfectoraux, selon le parallélisme des formes de l'approbation desdites cartes communales.

En application de l'article R.163-10 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération précise que l'abrogation des quatre cartes communales prendra effet le jour où la délibération approuvant le PLUi-H sera exécutoire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU Code Rural et de la Pêche Maritime ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code Forestier ;

VU le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et plus particulièrement les articles



L.153-21 à L153-26, R153-20 et R153-21 relatifs à l'approbation et au cahier des charges du Plan Local de l'Habitat (PLH), et l'article R.163-10 relatif à l'entrée en vigueur de l'abrogation des cartes communales ;

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 (CCCVL) ; 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 le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Adour Chalosse Tursan approuvé par délibération du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) en charge du SCOT en date du 9 décembre 2019, et applicable depuis le 25 février 2020,

VU la délibération du Conseil Municipal de Bastennes du 3 mai 2005 et l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2005 approuvant la carte communale ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Brassempouy du 10 novembre 2014 et l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2015 approuvant la carte communale (révision n°1) ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Castelnau-Chalosse du 6 octobre 2011 et l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2011 approuvant la carte communale (révision n°1) ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Donzacq du 25 juin 2003 et l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2003 approuvant la carte communale ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Gaujacq du 23 mars 2005 et l'arrêté préfectoral du 3 mai 2005 approuvant la carte communale ;

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 Plan Local d'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 I^{er} 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 (PPA) et Consultées (PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 7 juillet 2016, 12 septembre 2016, 26 septembre 2016, 20 octobre 2016, 25 octobre 2016, 31 janvier 2017 et 15 novembre 2022, et les réunions de travail spécifiques 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 a été 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, arrêtant une première fois le projet 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, se positionnant pour le PLUi-H vis-à-vis du décret n°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, prescrivant l'abrogation des cartes communales opposables aux tiers des communes de Bastennes, Brassempouy, Castelnau-Chalosse, Donzacq et Gaujacq ;

VU les différents avis favorables des communes membres de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), sauf pour la commune de Gaujacq qui a émis un avis défavorable par délibération de son conseil municipal en date du 15 janvier 2024 ;

VU les différents avis favorables des communes membres de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys concernées sur le dossier d'abrogation des 5 cartes communales actuellement opposables aux tiers, sauf pour la commune de Gaujacq qui a émis un avis défavorable par délibération de son conseil municipal en date du 15 janvier 2024 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys en date du 8 février 2024, arrêtant une seconde fois le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), et ce conformément à la réglementation en vigueur (article L.153-15 du Code de l'Urbanisme), et ce suite l'avis défavorable de la commune de Gaujacq sur le projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 octobre 2023 ;

VU la décision n°E24000081/64 du Tribunal Administratif de Pau du 3 septembre 2024 désignant une commission d'enquête composée de trois membres titulaires et d'un suppléant, pour procéder à une enquête publique unique portant sur la révision des zonages d'assainissement des communes membres, l'abrogation des cinq cartes communales existantes et le projet d'élaboration du PLUi-H ;

VU l'arrêté de Madame la Présidente de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys du 27 septembre 2024 prescrivant l'enquête publique unique pour la période du 21 octobre 2024 à 9h00 au 19 novembre 2024 à 16h30 ;

VU le dossier soumis à l'enquête publique unique, qui comportait pour le projet de PLUi-H et d'abrogation des cartes communales, en plus du projet d'arrêt du PLUi-H et du dossier d'abrogation, les avis émis par délibérations des communes membres, les avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC), et un document en réponse de la Communauté de Communes à ces avis, exprimant les arguments et adaptations que la collectivité envisageait d'apporter aux dossiers ;



VU le Procès-Verbal de synthèse de la Commission d'Enquête publique unique aux élus lors de la réunion au siège de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys en date du 26 novembre 2024. Ce Procès-Verbal fait état de l'ensemble des observations du public au nombre de 56 et des 3 des membres de la Commission d'Enquête publique unique ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys du 10 décembre 2024 actant les observations et réponses de la Communauté de Communes au Procès-Verbal de synthèse de la Commission d'Enquête publique unique sus-visée ;

VU le rapport unique (et ses annexes) et les conclusions motivées de la Commission d'Enquête notamment sur le projet de PLUi-H du 19 décembre 2024 (avis défavorable) et sur le dossier d'abrogation des 5 cartes communales opposables aux tiers (avis défavorable). Dans le cadre de la présente délibération relative à l'approbation du PLUi-H et approbation de l'abrogation des cartes communales sus-visées des réponses de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys ont été apportées en annexes de la présente délibération ;

VU la conférence intercommunale des maires du 16 janvier 2025 et du 12 juin 2025 au cours de laquelle/desquelles ont été présentés 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 PLUi-H soumis à approbation ;

VU les délibérations du Syndicat des Eschourdes et Syndicat mixte Départemental d'Équipement des Communes des Landes (SYDEC) respectivement en date du 27 février 2025 et du 15 mai 2025 approuvant les révisions des schémas d'assainissement communaux, élaborée en lien avec le PLUi-H et soumis à enquête publique unique, et ainsi intégrées dans les annexes dudit PLUi-H soumis à approbation ;

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) ;

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 par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys en date du 26 octobre 2023 ;

CONSIDERANT le dossier du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) qui a été arrêté en conseils communautaires par délibérations en date du 26 octobre 2023 et 8 février 2024, et ce conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT l'ensemble des avis sur le PLUi-H des communes membres rendus dans le délai de 3 mois à compter de l'arrêt de projet du PLUi-H en date du 26 octobre 2023, et ce conformément aux dispositions de l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme, avis favorable sur le dossier de PLUi-H arrêté pour toutes les communes membres à l'exception de la commune de Gaujacq qui s'est positionnée défavorablement par délibération du 15 janvier 2024 ;

CONSIDERANT l'ensemble des avis sur le dossier d'abrogation des 5 cartes communales des communes membres concernées rendus dans le délai de 3 mois, avis favorable sur ce dossier pour toutes les communes membres à l'exception de la commune de Gaujacq qui s'est positionnée défavorablement par délibération du 15 janvier 2024 ;

CONSIDERANT la conférence des maires convoquée et réunie le 31 janvier 2024 afin de notamment faire le point sur l'avancement de l'élaboration du PLUi-H, et statuer sur les différents avis rendus par les différentes communes membres, et plus particulièrement l'avis défavorable sur le PLUi-H de la commune de Gaujacq ;

CONSIDERANT les différents avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) sur le dossier arrêté en date du 8 février 2024 ;

CONSIDERANT plus particulièrement l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Nouvelle-Aquitaine n°2024ANA32 du 21 mai 2024 ;

CONSIDERANT les réponses apportées aux avis émis par les communes membres, les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC), celles apportées aux observations du public et les réponses apportées aux avis de la Commission d'Enquête publique unique sur le dossier de PLUi-H et d'abrogation des 5 cartes communales actuellement opposables aux tiers, et donc les modifications apportées en conséquence au dossier de PLUi-H et d'abrogation des cartes communales (voir annexes 1 et 2) ;



CONSIDERANT que les modifications ainsi apportées au dossier du PLUi-H l'économie générale du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) de ce document d'urbanisme intercommunal ;

CONSIDERANT le projet de PLUi-H, 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 L.153-21 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que les cinq cartes communales des communes de Bastennes, Brassempouy, Castelnau-Chalosse, Donzacq et Gaujacq doivent être abrogées, abrogation qui fera l'objet d'un arrêté préfectoral ;

Après échanges de vues et délibérations, le Conseil Communautaire, décide,

Article 1 : d'approuver le dossier de PLUi-H tel qu'il a été modifié et complété, et tel qu'annexé à la présente délibération ;

Article 2 : d'approuver le dossier d'abrogation des cinq cartes communales des communes de Bastennes, Brassempouy, Castelnau-Chalosse, Donzacq et Gaujacq, et de préciser que l'abrogation des cartes communales prendra effet à compter de l'entrée en vigueur et du caractère exécutoire du PLUi-H, et ce conformément aux dispositions de l'article R.163-10 du Code de l'Urbanisme ;

Article 3 : de transmettre la présente délibération, le dossier de PLUi-H ainsi approuvé, et le dossier d'abrogation des cartes communales à Monsieur le Préfet des Landes pour notamment finaliser la procédure d'abrogation des cartes communales ;

Article 4 : de préciser qu'en application des articles L.153-23 et L.153-26 du Code de l'Urbanisme, bien que le territoire soit couvert par un SCoT approuvé, le PLUi-H de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys comportant des dispositions tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), il 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 ;

Article 5 : de préciser que le PLUi-H fera l'objet des mesures de publicité fixées aux articles R.153-20 et R.153-21 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 seize 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 ».

Article 6 : d'indiquer que le dossier de PLUi-H est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys en version papier et numérique, et en mairie des communes membres en version numérique, et mis à disposition du public sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

Article 7 : Madame la Présidente de la Communauté de Communes Côteaux et Vallées des Luys est chargée, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Vote : Adopté à la majorité des suffrages exprimés avec 2 voix contre (Jean-Yves HAURAT n'a pas pris part au vote).

« 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, son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département. »