

Conseil Communautaire du Communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys

Procès-verbal du jeudi 19 juin 2025 à 20h00 à Marpaps

Le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys s'est réuni le jeudi 19 juin 2025 à 20h00 sous la présidence de Christine FOURNADET, Présidente, en présence des élus suivants.

Nombre de conseillers élus: 31

Nombre de conseillers présents: 26

Nombre de conseillers représentés: 5

Nombre de conseillers absents: 0

Membres présents : Madame FOURNADET, M. LABORDE, Mme LASSALLE, M. DULAYET, Mme BERGEZ, M. GARBAY, M. CASSIAU, M. CAZENAVE, M. CRABOS, M. DESSA, M. DOMARLE, M. DUFOURCQ, M. DUGACHARD, Mme DUPRAT, M. GODDE, M. GUICHENEUY, M. HAURAT, Mme HILLOTTE, Mme LAPOS, M. LARROUTURE, M. LUBET, M. NOUGARO, M. NOVEMBRE, Mme RICARRERE, M. ROHFRIITSCH, M. TOULOUSE

Procurations : Odile ELOY TRAN VAN CHUOI, Sandrine GAILLACQ, Gérard GRAZIANI, Patrick HOURTIN, Joëlle LAGOUARDETTE

Ouverture de séance

Décisions présentées :

- **DEC202505-007** - Attribution d'aide économique - Atelier de Mélanie 227.16 €
- **DEC202505-008** - Attribution d'aide économique La Boulangerie des Arènes 2881.58 €
- **DEC202505-009** Réhabilitation énergétique du Pôle Enfance Jeunesse Lot 1 CVC-Plomberie = SARL Germain Génie Climatique – 40 180 GARREY (157 161,14 €/HT) ; lot 2- Électricité l'entreprise SARL SUDELEC – 40 990 SAINT-PAUL-LES-DAX 22 500,00€/HT ; lot 3 Photovoltaïque = INEO Aquitaine – 40 990 SAINT-PAUL-LES-DAX 38 499,40 €/HT
- **DEC202506-010** - Tarifs Accueil de Loisirs – suppression de la part du Cd40 0.93 par jour
- **DEC202506-011** - Tarif Festigrottes 2025 - Tarif plein 16 € - Tarif réduit 12 € - Tarif enfant de 5 à 17 ans 8 € - Pass tribu 2 adultes tarif plein + 2 enfants 45 € - Gratuité Enfant de 0 à 4 ans 0 €

Le quorum étant atteint, la Présidente, Christine FOURNADET, ouvre la séance, remercie la commune de Marpaps pour son accueil. Le secrétaire de séance désigné étant Bernard Dugachard, il prend la parole pour donner les dernières actualités de sa commune qui a réalisé des travaux notamment sur le chauffage dans la salle des Fêtes à temps pour les Fêtes Patronales. D'autres améliorations ont été apportées aux logements communaux avec notamment des travaux de salle de bain et de modifications de chauffage. La commune a aussi réalisé un lotissement de 4 lots de 1 000 m² à 26 euros m², les lots sont viabilisés et l'accès réalisé.

Enfin, la commune a réalisé des travaux de voirie sur une voie communale très fréquentée par de gros engins de l'entreprise locale.

Aménagement du territoire

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.

Elle rappelle aussi les orientations générales retenues au sein du PADD et sa traduction dans le Plui-H, tout comme la politique intercommunale en matière d'habitat qui 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).

Toutes les communes membres de la Communauté de Communes ont émis un avis favorable sur le dossier de PLUi-H à l'exception de la commune de Gaujacq. 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.

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 au 19 novembre 2024.

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.

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.

Mme le Présidente remercie à nouveau l'ensemble des élus et agents pour leur constante mobilisation tout le long de ce dossier, véritable outil de planification intercommunale.

Après échanges de vues et délibérations, le Conseil Communautaire, décide, à la majorité des suffrages exprimés avec 2 voix contre (Jean-Yves HAURAT n'a pas pris part au vote), d'approuver le dossier de PLUi-H et d'approuver le dossier d'abrogation des cinq cartes communales des communes de Bastennes, Brassempouy, Castelnau-Chalosse, Donzacq et Gaujacq.

Ces documents seront transmis à Monsieur le Préfet des Landes pour finaliser la procédure d'abrogation des cartes communales.

DEL20250619-002 - Institution du droit de Prémption

Madame la Présidente rappelle que la Communauté de Communes est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, est de fait, compétente afin d'instaurer le Droit de Prémption Urbain (DPU) qui permet à la collectivité de mettre en œuvre une politique foncière au service d'une stratégie d'aménagement, en se portant acquéreur, par priorité, à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un terrain bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération de la collectivité compétente, en cohérence avec les objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

La Communauté de Communes venant de se doter d'un PLUi-H approuvé par délibération en date du 19 juin 2025, le Conseil Communautaire peut instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies au PLUi-H nouvellement approuvé, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement urbain.

Après échanges de vues et délibérations, le Conseil Communautaire, décide, à la majorité des suffrages exprimés avec 2 voix contre d'instituer le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

DEL20250619-003 - PLUI H / Déclaration préalable pour l'édification des clôtures

Madame la Présidente de la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys fait référence à des recommandations

architecturales en matière d'édification des clôtures existantes et nouvelles, et que ces recommandations sont visées dans le règlement du PLUi-H dernièrement approuvé (et notamment aux articles 2.2 de chaque zone intitulé « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (clôtures) »).

Après échanges de vues et délibérations, le Conseil Communautaire, décide, à la majorité des suffrages exprimés avec 2 voix contre, de soumettre à déclaration préalable conformément à l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction d'une clôture sur la totalité du territoire intercommunal.

DEL20250619-004 - PLUi-H : Déclaration préalable pour les modifications d'aspects extérieurs et ravalements de façades

Madame la Présidente rappelle aussi que le (PLUi-H) fait aussi référence à des recommandations architecturales en matière de revêtement des façades des constructions, des teintes et des couleurs pour le bâti existant et son extension, ainsi que pour la restauration d'un bâti recensé au titre de l'inventaire patrimonial, et que ces recommandations sont visées dans le règlement du PLUi-H dernièrement approuvé (plus particulièrement aux articles 2.2 de chaque zone intitulé « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (aspect extérieur, façades et toitures des constructions) »).

Après échanges de vues et délibérations, le Conseil Communautaire, décide, à la majorité des suffrages exprimés avec 2 voix contre, de soumettre à déclaration préalable, au sens de l'article R*421-17-1 du Code de l'Urbanisme, tout projet de ravalement sur la totalité du territoire intercommunal.

Divers

DEL20250619-005 - Mise en place d'un coordinateur départemental des gens du voyage

Madame la Présidente explique que certains maires des Landes ont fait part lors de la commission consultative départementale des gens du voyage, le 18 février 2025, de leur difficultés dans l'accueil des gens du voyage. Il a alors été validé lors de cette réunion, le principe de la mise en place d'un coordinateur départemental rattaché d'un point de vue fonctionnel à la préfecture pour asseoir sa reconnaissance et qui aurait pour mission d'assurer tout au long de l'année la médiation en lien avec les EPCI et les groupes de voyageurs ainsi que de coordonner et d'animer l'accueil des grands passages estivaux et la mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage dont les volets sanitaires et social.

Lors de la réunion du 15 avril, les représentants de l'Etat, le conseil départemental et les présidents d'EPCI ont posé les jalons du portage et du financement du poste :

- Le recrutement de l'agent coordinateur se fera par le biais du centre de gestion (catégorie A) avec une mise à disposition auprès de la préfecture des Landes,
- Le financement sera assuré par le département, les intercommunalités landaises et l'Etat (la caisse d'allocation familiale des Landes est également sollicitée. A ce stade, nous ne connaissons pas sa contribution),
- Les contributions du département et des EPCI sont équivalentes. La demande d'une contribution identique de l'Etat est formulée,

S'agissant de la part des intercommunalités landaises le principe d'une contribution par habitant a été retenu par les présidents ou leurs représentants. Partant d'un principe de mutualisation puisque toutes les collectivités du département sont susceptibles d'être concernées, une contribution annuelle de 5 centimes d'euros par habitant est proposée.

Après échanges de vues et délibérations, le Conseil Communautaire, décide, à la majorité des suffrages exprimés avec une voix contre et 2 abstentions d'approuver la mise en place d'un coordinateur départemental des gens du voyage qui sera financé par le département, les intercommunalités landaises et l'Etat, le montant revenant à la Communauté de Communes s'élève à 391 euros par an pendant la durée du nouveau schéma départemental 2025-2031.

Séance levée à 21h30

Le(a) secrétaire de séance,

La Présidente,

« Conformément aux dispositions réglementaires, l'intégralité des délibérations examinées et adoptées en séance du Conseil est publiée et disponible en consultation dans les registres réglementaires au service. »