

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLUi-H De la Communauté de communes du Pays Morcenais

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2015 par lequel la Communauté de Communes du Pays Morcenais est devenue compétente pour « l'élaboration, révision et toutes procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal » ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Pays Morcenais approuvé par délibération du conseil communautaire du 19 janvier 2022 ;

VU les engagements pris par la Communauté de Communes par courrier du 3 juin 2022 relatifs aux évolutions du PLUiH à intégrer lors d'une évolution du PLUi-H, en réponse au recours gracieux effectué par la Préfecture des Landes le 8 avril 2022 ;

VU le SCoT de la Haute Lande approuvé par décision du comité syndical en date du 1^{er} octobre 2018 ;

CONSIDERANT le travail de recensement réalisé par la Communauté de Communes auprès de l'ensemble de ses communes membres relatif aux différents points du dossier de PLUi-H nécessitant une évolution de ce dernier ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°1 du PLUiH pour, tout en restant strictement dans le cadre des orientations du PADD, permettre notamment de faire évoluer certaines parcelles au sein des zones urbaines, pour prendre en considération l'usage réel ou à venir de l'occupation des sols, faire évoluer quelques orientations d'aménagement et de programmation, déclasser des zones à urbaniser à long terme, et adapter les règles en vigueur afin de permettre la réalisation de projets de construction avec le souci constant d'un urbanisme de qualité, et d'une bonne intégration des futures constructions au sein du tissu existant ;

CONSIDERANT que la modification n°1 du PLUi-H a pour but de modifier principalement les règlements écrit et graphique, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, voire le programme d'orientations et d'action, en vue de :

- Faire évoluer le zonage au sein des zones urbaines pour prendre en compte l'occupation réelle ou à venir des sols (prise en compte d'activités existantes ou d'habitations mal zonées, créer un sous-secteur en UE pour la future gendarmerie, etc.) ;
- Faire évoluer quelques orientations d'aménagement et de programmation, afin de les rendre plus opérationnelles, en supprimer du fait d'enjeux environnementaux trop importants, et en créer pour permettre la réalisation d'opérations ciblées de revitalisation de centre-bourg relevant d'un plan de référence ;
- Identifier et délimiter les quartiers, ilots et/ou voies dans lesquels sera préservée et développée la diversité commerciale ;

- Supprimer des secteurs à urbaniser à long terme à vocation touristique ;
- Réduire des zones urbaines afin de mieux prendre en compte la présence de zones humides notamment ;
- Identifier des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone naturelle et agricole ;
- Etendre une zone naturelle à vocation touristique pour permettre le développement de cette activité en plein essor ;
- Créer un emplacement réservé pour la réalisation d'une piste cyclable ;
- Actualiser le règlement écrit afin d'en préciser, modifier et/ou compléter certaines dispositions (annexes en zones urbaines, clôtures, implantation des constructions par rapport aux routes départementales, ...)

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées n'ont pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Monsieur le Président

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La procédure de modification n°1 du PLUiH du Pays Morcenais est prescrite, conformément aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, en vue de faire évoluer principalement les règlements écrit et graphique, et les orientations d'aménagement et de programmation, voire le programme d'orientations et d'actions sur le volet habitat, en vue de :

- Faire évoluer le zonage au sein des zones urbaines pour prendre en compte l'occupation réelle ou à venir des sols (prise en compte d'activités existantes ou d'habitations mal zonées, créer un sous-secteur en UE pour la future gendarmerie, etc.) ;
- Faire évoluer quelques orientations d'aménagement et de programmation, afin de les rendre plus opérationnelles, en supprimer du fait d'enjeux environnementaux

- trop importants, et en créer pour permettre la réalisation d'opérations ciblées de revitalisation de centre-bourg relevant d'un plan de référence ;
- Identifier et délimiter les quartiers, ilots et/ou voies dans lesquels sera préservée et développée la diversité commerciale ;
 - Supprimer des secteurs à urbaniser à long terme à vocation touristique ;
 - Réduire des zones urbaines afin de mieux prendre en compte la présence de zones humides notamment ;
 - Identifier des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone naturelle et agricole ;
 - Etendre une zone naturelle à vocation touristique pour permettre le développement de cette activité en plein essor ;
 - Créer un emplacement réservé pour la réalisation d'une piste cyclable ;
 - Actualiser le règlement écrit afin d'en préciser, modifier et/ou compléter certaines dispositions (annexes en zones urbaines, clôtures, implantation des constructions par rapport aux routes départementales, ...)

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°1 sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure pour avis conforme.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du PLUi-H sera notifié à Madame la Préfète et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant l'enquête publique.

ARTICLE 4 : Un arrêté communautaire interviendra pour définir les modalités d'organisation de l'enquête publique. À l'issue de cette enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 5 : Monsieur le Président sollicitera de l'État une compensation dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE 6 : Cet arrêté sera notifié, conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, aux personnes publiques associées suivantes :

- Madame la Préfète des Landes,
- Madame la Directrice de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes,
- Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Landes,
- Monsieur le Président du Pays Morcenais au titre de la compétence en matière de programme local de l'habitat,



- Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine en tant qu'autorité organisatrice des transports,
- Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine,
- Monsieur le Président de l'Office National des Forêts – Sud-Ouest,
- Madame l'Architecte des Bâtiments de France, Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes,
- Monsieur le Directeur de Réseau Ferré de France,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT de la Haute Lande.

ARTICLE 7 : Monsieur le Président est chargé de l'exécution du présent arrêté, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, à savoir :

- un affichage au siège de la communauté de communes et dans les six mairies membres, pendant 1 mois,
- une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 8 : 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 « Télerecours 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.

Fait et délibéré les jours, mois, et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Fait à MORCENX-LA-NOUVELLE le 31 Janvier 2024

Le Président,

Jérôme BAYLAC DOMENGETROY

