



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS TARUSATE

Délibération du Conseil communautaire du 14 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois le quatorze septembre à dix-neuf heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Tarusate, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du conseil communautaire, sous la présidence de Laurent CIVEL, Président,

Date de la convocation : jeudi 07 septembre 2023

Présents :

Christine BAYLE, Pierre CAZENAVE, Cédric DESPOUYS, Laurent CIVEL, Jean-François BROQUERES, Dominique UROLATEGUI, Patricia LOUBERE, Patrick POSTIS, Jean-Pierre POUSSARD, Christian DUCOS, Christophe MARTINEZ, Alain DUPAU, Jacques DURAND, Jacques LARRIEU, Laurent NOLIBOIS, Michèle PROSPER, Nicolas SAUGNAC, Muriel BERGES, Evelyne COURROS, Jean-Marie DARBAYAN, Dominique DEGOS, Sylvie DUFAU, Virginie LABORDE, Claude LACOSTE, Pascal LAFOURCADE, Annick SOUBIROU, Corinne ZELLER

Absents :

Sabine DEHEZ, Francine COUDROY, Philippe GOSSELIN, Philippe JAMET, Vincent MARTEEL, Sandrine MESPLEDE

Pouvoirs :

Chantal MONDENX a donné pouvoir à Alain DUPAU

Nombre de membres afférents 34

Nombre de membres en exercice 34

Présents 27

Pouvoirs 1

Votants 28

Rapporteur : Laurent CIVEL

N° DEL20230914-013

MODIFICATION N°1 DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES : DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, relatifs à la participation du public et à la concertation ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes du Pays Tarusate approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 21 novembre 2019 ;

VU l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Tarusate, en date du 13 septembre 2023 engageant la procédure de modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;



VU le bilan triennal du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays Tarusate réalisé conformément aux dispositions de l'article L.153-29 du Code de l'Urbanisme, bilan relatif à l'application des dispositions relatives à l'habitat approuvé en conseil communautaire le 14 septembre 2023

VU le recours de l'Association Fédération Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO) contre la délibération du 21 novembre 2019 approuvant le PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays Tarusate, et dans ce cadre la décision du Tribunal Administratif de PAU en date du 30 novembre 2022 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Tarusate en date du 23 février 2023 faisant suite à la décision du Tribunal Administratif de PAU en date du 30 novembre 2022 sus-visée ;

CONSIDERANT le travail de recensement réalisé par la Communauté de Communes du Pays Tarusate auprès de l'ensemble de ses 17 communes membres relatif aux différents points du dossier de PLUi-H nécessitant une évolution de ce dernier ;

CONSIDERANT qu'au regard notamment du recensement sus-visé, il est nécessaire de procéder à plusieurs évolutions du PLUi-H approuvé et opposable aux tiers, sans porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

CONSIDERANT donc la nécessité de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) approuvé et opposable aux tiers en modifiant des dispositions des règlements écrit et graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du rapport de présentation et des annexes ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications envisagées par la Communauté de Communes du Pays Tarusate n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 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 six 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.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de procéder à une modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) afin de rectifier des erreurs matérielles pour se conformer à la réalité du terrain, d'améliorer la lisibilité et la compréhension du document d'urbanisme intercommunal, de faciliter l'instruction des différentes autorisations d'urbanisme et de permettre la réalisation de projets d'aménagement et de construction en adaptant les règles du PLUi-H. Pour ce faire, la procédure de modification n°1 de droit commun du PLUi-H de la Communauté de



Communes du Pays Tarusate a pour objet de modifier différentes pièces du dossier de PLUi-H, à savoir :

- le règlement écrit ;
- le règlement graphique (document de zonage) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- le rapport de présentation ;
- les annexes.

Etant entendu que les évolutions réglementaires issues de cette modification n°1 de droit commun du PLUi-H impactant un document spécifique de ce dernier, et ce comme présenté ci-dessus, pourront par conséquent engendrer des évolutions d'un ou plusieurs documents au sein du dossier de PLUi-H.

Ainsi, ces documents seront modifiés avec plus particulièrement les objectifs suivants :

Le règlement graphique est modifié principalement dans le but de :

- Identifier des changements de destination pour des constructions concernées dans plusieurs communes, et rectifier une erreur matérielle pour l'un des changements de destination déjà identifié dans le PLUi-H ;
- Supprimer des changements de destination identifiées qui n'ont plus lieu d'être ;
- Rectifier des erreurs matérielles en opérant des changements dans le règlement graphique pour se conformer à la réalité du terrain, aux activités qui s'exercent ou aux projets à venir ;
- Améliorer la prise en compte des divers risques présents sur le territoire communautaire, et plus particulièrement le risque feu de forêt, le risque inondation, le risque remontée de nappe et le risque technologique, au regard notamment des évolutions réglementaires et de la doctrine départementale en la matière ;
- Intégrer les conclusions du jugement du Tribunal Administratif de Pau (recours de la Fédération SEPANSO Landes) en date du 30 novembre 2022, et faire évoluer en conséquence le PLUi-H par la suppression des zones AUeol situées sur la commune de Rion-des-Landes, et la suppression des parcelles section D numéros 1841, 1842 et 1843 de la zone USae sur la commune de Bégaar compte tenu du risque inondation ;
- Déclasser certaines parcelles actuellement constructibles dans le PLUi-H, et les inscrire en zones agricoles ou naturelles et forestières, afin d'intégrer les évolutions de projets ou encore du fait de la non nécessité de définir comme constructibles ces zones ;
- Création de nouveaux secteurs Nht destinés à l'hébergement touristique et/ou Nsl destinés aux activités de sports et de loisirs, au regard de nouveaux projets sur certaines communes ;
- Rectifier une erreur matérielle sur la commune de Lamothe concernant la zone AUh1, en remplaçant cette zone par une zone AUh1a compte tenu que le zonage de la commune de Lamothe classe l'ensemble de la commune en assainissement non collectif.



Les emplacements réservés sont modifiés principalement dans le but de :

- Mettre à jour (suppressions totales ou partielles, extension, création) des emplacements réservés pour une meilleure cohérence urbaine et pour s'adapter aux réalités du terrain ou des projets.

Le règlement écrit :

Le règlement écrit de toutes les zones du PLUi-H est modifié principalement pour améliorer la lisibilité, faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, et favoriser la faisabilité des projets. Plus précisément, le règlement écrit sera modifié dans le but de :

- Améliorer la prise en compte des divers risques présents sur le territoire communautaire, et plus particulièrement le risque feu de forêt, le risque inondation, le risque remontée de nappe et le risque technologique, au regard notamment des évolutions réglementaires et des attentes des services de l'Etat en la matière ;
- Préciser certaines dispositions et faire évoluer les règles relatives aux points suivants pour l'ensemble des zones du PLUi-H :
 - implantation des constructions et de leurs annexes en limites séparatives, vis-à-vis de l'emprise publique/voies publiques et des limites de propriété, l'emprise au sol, la surface de plancher, les façades et ouvertures des constructions, les clôtures, les couvertures des constructions et notamment des carports et des vérandas, et les abris de jardin ;
 - préciser les règles sur les annexes des constructions ;
 - faire évoluer certaines prescriptions architecturales des constructions (nuanciers et palettes de couleurs notamment...) ;
 - harmoniser les différentes prescriptions architecturales et règles applicables en fonction de la morphologie urbaines et des constructions concernées, (existantes, nouvelles, annexes...) ;
 - préciser certaines définitions du règlement et du lexique (abris pour animaux, annexes, matériaux, projet architectural/aspect architectural...) ;
 - préciser les règles relatives aux performances énergétiques et l'intégration des énergies renouvelables dans les constructions et les bâtiments (et notamment panneaux photovoltaïques) ;
 - clarifier et harmoniser les règles qui s'appliquent aux constructions existantes et aux nouvelles constructions, ainsi que pour les constructions anciennes de type traditionnel et celles identifiées au regard de leurs caractéristiques architectures.
- Améliorer la cohérence réglementaire entre les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et la définition des zones à urbaniser (AU), afin de faciliter l'émergence de projet urbain dans ces zones ;
- Plus spécifiquement pour les zones A (espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols) et les zones N (espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux), harmoniser entre ces deux zones et leurs secteurs respectifs les différentes règles applicables.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :



- Evolution des règles issues de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de zones à urbaniser (AU) afin de les mettre en cohérence et les adapter avec des projets particuliers.

Autres points :

Par ailleurs, certaines communes, dont Rion-des-Landes et Pontonx-sur-l'Adour, ont réalisé à leur échelle des études urbaines de centre-bourg (Plan de Référence), et ce depuis l'approbation du PLUi-H. La modification n°1 de droit commun a donc pour objectif d'intégrer certaines conclusions de ces études qui peuvent trouver une traduction réglementaire dans le cadre de cette procédure. Il s'agira notamment d'intégrer les principes de protection et de valorisation des commerces, de la réhabilitation des constructions à usage d'habitation ou encore le réaménagement d'espaces publics.

CONSIDERANT la volonté des élus d'intégrer les conclusions de la décision du Tribunal Administratif de PAU en date du 30 novembre 2022 dans le cadre du recours de l'Association Fédération Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO) contre la délibération du 21 novembre 2019 approuvant le PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays Tarusate, et donc la possibilité de faire évoluer le PLUi-H en ce sens au travers de la modification n°1 de droit commun du PLUi-H ;

CONSIDERANT que la modification n°1 de droit commun du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays Tarusate est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, elle sera soumise à évaluation environnementale soumise pour avis à la Mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) de la Région Nouvelle Aquitaine ;

CONSIDERANT que la modification n°1 de droit commun du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays Tarusate est soumise à évaluation environnementale, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation associant pendant toute la durée de la procédure, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit par conséquent être mise en place ;

CONSIDERANT que l'article L103-4 du Code de l'Urbanisme dispose que « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. » ;

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu au travers de la présente délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Tarusate, et conformément aux dispositions de l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme de prendre une délibération précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, A L'UNANIMITE, décide :

ARTICLE 1 -

La mise en place, dans le cadre de la procédure de modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de



Communes du Pays Tarusate, d'une concertation dédiée dont l'objectif principal est de favoriser la participation des habitants, des associations locales, et de tout autre personne concernée, en recueillant tous les avis et observations durant la période de concertation s'étalant sur une durée approximative estimée à huit mois maximum à compter du lancement de la mission d'accompagnement du bureau d'étude par la communauté de communes.

ARTICLE 2 -

La définition des modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition au siège de la Communauté de Communes du Pays Tarusate et des mairies des 17 communes membres de documents présentant le projet d'évolution du document d'urbanisme,
- Information via le site internet de la Communauté de Communes du Pays Tarusate ;
- Ouverture d'un cahier d'observation mis à disposition au siège de la Communauté de Communes du Pays Tarusate ainsi que dans les mairies des 17 communes membres ;
- Recueil des contributions écrites de la population par courrier à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Pays Tarusate, Maison de Pays – 143, rue Jules Ferry – 40400 TARTAS, ou par courriel à l'adresse suivante : modificationplui@pays-tarusate.fr à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Tarusate ;

ARTICLE 3 -

Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, à la fin de la période de concertation, soit approximativement après le 1^{er} septembre 2024, un bilan de cette concertation sera effectué par délibération du conseil communautaire, avant de notifier le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des observations, à l'ensemble des personnes publiques associées. Le dossier sera joint au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 4 -

L'affichage réglementaire de cette délibération, tel que défini à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, à savoir un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Pays Tarusate et dans les mairies des 17 communes membres, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Vote : Adopte à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 19/09/2023

Reçu en préfecture le 19/09/2023

Publié le 20/09/2023

ID : 040-244000766-20230914-230914H1519H1-DE



Signé le , 20/09/2023

Le Président, Laurent CIVEL

« 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. »