

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 NOVEMBRE 2019

**DELIBERATION N° DL2019AG11014 :
Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan**

Date de la convocation : 4 novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf,

Le douze novembre à dix-neuf heures,

le Conseil Municipal de la Commune d'AUREILHAN, dûment convoqué s'est réuni salle de la Mairie d'AUREILHAN, sous la présidence de Monsieur Jean Richard SAINT-JOURS, Maire,

Conseillers en exercice : 13

Nombre de présents : 10

Nombre de votants : 12

ETAIENT PRESENTS : M. Jean Richard SAINT-JOURS, M. Bernard VICHERY, Mme Béatrice CAULE, M. Jérôme CLAVE, Mme Stéphanie DELADERRIERE, Mme Marie-Hélène LARROUY, Mme Véronique FEMENIA, M. Bruno VADILLO, M. Michel NIOLET, M. Louis-François MUSCAT

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

Mme Marie SERRANO ayant donné procuration à Mme Béatrice CAULE

Mme Laurence COUSINET ayant donné procuration à M. Jean Richard SAINT-JOURS

ETAIT ABSENT :

M. Jean-Bernard LESCARRET

Secrétaire de séance : Mme Béatrice CAULE

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code rural et de la pêche maritime,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et relatif aux documents d'urbanisme,

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

VU le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 modifiant le Code de l'Urbanisme,

VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

VU la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés,

VU le décret n°2009-722 du 18 juin 2009 pris pour l'application des articles 1er et 2 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés,

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche,

VU la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,

VU la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 relative à la simplification et amélioration de la qualité du droit,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
VU le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
VU le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification, et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt,
VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,
VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
VU la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
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,
VU la loi n°2017-87 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté,
VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, relatifs au Plan local d'urbanisme, ainsi que les articles L.153-45 et suivants, relatifs à la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan approuvé par délibération du Conseil municipal du 9 avril 2018, et rendu opposable aux tiers le 11 mai 2018 ;
VU la délibération du conseil municipal d'Aureilhan en date du 14 février 2019 décidant d'engager la modification simplifiée n°1 du PLU et définissant les modalités de mise à disposition du public,
VU l'arrêté du Maire en date du 25 février 2019, menant la procédure,

Monsieur le Maire rappelle la possibilité fixée par l'article susvisé du Code de l'Urbanisme, de mettre en place une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, pour modifier le règlement,

Monsieur le Maire rappelle les éléments d'information conduisant à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable aux tiers, qui permet dans le respect de l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de rectifier une erreur matérielle dans le PLU ainsi que d'intégrer les préconisations du Préfet des Landes concernant la prise en compte du risque incendie de forêt.

CONSIDERANT la notification du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU en date du 14 mai 2019 à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées,

CONSIDERANT la Décision de l'Autorité Environnementale en date du 1^{er} juillet 2019, de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Aureilhan à évaluation environnementale,

CONSIDERANT le courrier du Département des Landes en date du 6 juin 2019, ce dernier n'émettant pas d'observation particulière,

CONSIDERANT le courrier de la chambre d'agriculture des Landes en date du 3 juillet 2019, émettant un avis favorable,

CONSIDERANT qu'il n'y a pas eu d'autres avis formulés par les personnes publiques associées et consultées ; ils sont donc considérés comme favorables,

CONSIDERANT que, conformément à la délibération de prescription, la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU d'Aureilhan a été annoncée par affichage en mairie et dans un journal en date du 21 septembre 2019, soit huit jours au moins avant son commencement,

CONSIDERANT la mise à disposition au public de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°1 du PLU, et d'un registre en mairie permettant au public de formuler ses observations, réalisée entre le lundi 30 septembre 2019 et le mercredi 30 octobre 2019,

CONSIDERANT l'absence d'observation sur le registre mis à disposition du public

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme,

Il est proposé au Conseil Municipal :

ARTICLE 1 : D'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

ARTICLE 2 : En application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Commune de Aureilhan et dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4 : La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan approuvée sera tenue à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ainsi qu'à la Préfecture des Landes.

ARTICLE 5 : Monsieur le Maire est chargé en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 6 : 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 et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département.

Après en avoir délibéré, la présente est adoptée à l'unanimité.

Aureilhan, le 13 novembre 2019

Le Maire,
Jean Richard SAINT-JOURS



VILLE D'AUREILHAN



**MAIRIE D'AUREILHAN
DEPARTEMENT DES LANDES
ARRONDISSEMENT DE MONT DE MARSAN**

**EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 30 JUIN 2017 A 19 HEURES**

Le trente juin deux mil dix-sept, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en son lieu habituel, sous la présidence de Monsieur Jean Richard SAINT-JOURS, Maire, en séance ordinaire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Date convocation : 23 JUIN 2017

ETAIENT PRESENTS : SAINT-JOURS Jean Richard, JULLIAN Bernard, VICHERY Bernard, CAULE Béatrice, CLAVE Jérôme, DELADERIERE Stéphanie, FEMENIA Véronique, GAROT Marie, LARROUY Marie-Hélène, NIOLET Michel, MUSCAT François

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : COUSINET Laurence qui a donné pouvoir à Jean Richard SAINT-JOURS, LESCARRET Jean-Bernard qui a donné pouvoir à Michel NIOLET, Bruno VADILLO qui a donné pouvoir à Bernard JULLIAN

ETAIT ABSENT : DECOULEUR Olivier

Objet : Arrêt Projet PLU

VU le Code de l'Urbanisme,

VU Code rural et de la pêche maritime,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000,

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et relatif aux documents d'urbanisme,

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

VU le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 modifiant le Code de l'Urbanisme,

VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

VU la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} février 2013,

VU le décret d'application n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,



VU le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

VU le décret du 14 février 2013 pris pour application de l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,

VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

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,

VU la loi n°2017-86 "Égalité et Citoyenneté" en date du 28 janvier 2017,

CONSIDERANT l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, à savoir que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016 »,

VU la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,

VU la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2012 prescrivant le PLU,

VU le débat du PADD en date du 16 février 2016, et le procès-verbal qui a été établi,

Monsieur le Maire rappelle les dispositions issues des lois susvisées qui ont conduit la commune à prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle, en effet, que le Conseil municipal a prescrit, par délibération en date du 13 décembre 2012, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et défini les modalités de concertation.

Monsieur le Maire rappelle que la concertation a été menée tout au long de la procédure de PLU.

Monsieur le Maire précise que le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération distincte de celle de l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme, par souci de lisibilité et de transparence des décisions prises par le Conseil municipal. Celle tirant le bilan de la concertation précède la présente délibération.

Monsieur le Maire rappelle qu'un débat s'est tenu au sein du Conseil municipal en date du 16 février 2016, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dont les principales orientations sont organisées de la manière suivante :

- les principes de fonctionnement urbain
- les principes de développement et de renouvellement urbains



- les principes de protection des espaces agricoles et naturels, de prise en compte des risques et de mise en valeur paysagère

Monsieur le Maire expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, à savoir, le règlement des zones, « U » (ou zones urbaines), « AU » (ou zones à urbaniser), « N » (ou zones naturelles et forestières), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel que présenté, à savoir, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit, les documents graphiques, les annexes, conformément à l'article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme,

VU les réunions présentant le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées et à celles ayant souhaité être consultées, en date du 10 mars 2016 et du 12 mai 2017,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 30 juin 2017 présentant l'ensemble des propositions, informations, affichages et réunions publiques, qui a été réalisé dans le cadre de la concertation, et le bilan de la concertation qui en a été établi,

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi présenté, est prêt à être transmis, pour avis, à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et Consultées, conformément au Code de l'Urbanisme.

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

DECIDE

Article 1 :

Que les dispositions du R123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015 s'appliquent au PLU d'Aureilhan prêt à être arrêté,

Article 2 :

D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Article 3 :

Que le projet de Plan Local d'Urbanisme « arrêté » sera communiqué pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, à celles ayant souhaité être consultées à l'élaboration du document, pendant une durée de trois mois.

Article 4 :

Que les associations locales d'usagers agréées pourront en prendre connaissance en mairie, aux jours et heures d'ouverture, conformément à l'article L.132-12 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 :

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

Article 6 : 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 et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois, et an, à 19h20 que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

**Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Jean Richard SAINT-JOURS**



Michèle Aconsewec

Identifiant unique*: 040-214000192-20121213-2012_36-DE

Envoyé en préfecture, le 21/12/2012 - 09:43

Reçu en préfecture, le 21/12/2012 - 09:44



* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué 'landes-public' (REPI)

MAIRIE D'AUREILHAN
DEPARTEMENT DES LANDES
ARRONDISSEMENT DE MONT DE MARSAN

EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 13 DECEMBRE 2012 A 18 HEURES 30

Le treize décembre deux mil douze, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en son lieu habituel, sous la présidence de Madame Michèle BIROCHAU, Maire, en séance ordinaire.

Nombre de conseillers en exercice : 14

Date convocation : 7 DECEMBRE 2012

ETAIENT PRESENTS MMES ET M. BIROCHAU, DUMEN; MANSART ; FROUSTEY
MATTE. PAJOT ; GUERY ; MASSON ; LAGOUEYTE ; RICHARD ; GODMER ;
IRUBETAGOYENA DUPUY

ABSENS EXCUSE : M. BAYLE qui a donné pouvoir à Michèle BIROCHAU ;

**OBJET : DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINISSANT LES MODALITES DE LA
CONCERTATION**

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain, et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.123-6 et L.123-13 du Code de l'Urbanisme indiquant qu'un Plan Local d'Urbanisme est élaboré soit à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent soit de la commune,

VU la loi n° 2000-1208, susvisée et notamment les articles L.121-4, L.121-5, L.123-7 et L.123-8 du Code de l'Urbanisme précisant les modalités d'association et de consultation des personnes publiques et autres lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la loi n° 2000-1208 susvisée, et notamment les articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme précisant l'obligation faite au Conseil Municipal de « délibérer sur les objectifs et les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du Plan Local d'Urbanisme »,

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme, et plus particulièrement les articles R.123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme fixant les nouvelles modalités de procédure quant à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme,

VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, et son décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le Code de l'Urbanisme,



VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement » dont les objectifs s'inscrivent dans le respect des principes du développement durable,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche,

VU la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,

VU la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 relative à la simplification et amélioration de la qualité du droit,

VU l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le décret d'application n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article,

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable aux tiers a été approuvé par délibération du conseil municipal le 12 octobre 2004 et rendu opposable aux tiers, le 22 novembre 2004. Il a fait l'objet d'une modification approuvée en conseil municipal le 28 février 2008 et rendue opposable aux tiers le 27 mars 2008.

Le Plan Local d'Urbanisme ne répondant plus aux enjeux actuels d'accueil de population et aux objectifs d'aménagement et de développement de la commune, la commune d'AUREILHAN a souhaité réviser le Plan Local d'Urbanisme et y intégrer les nouvelles priorités et nouveaux objectifs, détaillés ci-dessous :

- Maîtriser et structurer le développement urbain à court et à long terme,
- Prévoir un développement urbain échelonné dans le temps, au regard de la capacité et du bon fonctionnement des réseaux,
- Conserver l'identité de la commune en préservant, en mettant en valeur le cadre de vie, et en maîtrisant la qualité urbaine de la construction et des aménagements d'ensemble ultérieurs,
- favoriser l'équilibre entre activités permanentes et saisonnières,
- Favoriser le développement du tissu économique sur le territoire, en lien et cohérence avec la politique intercommunale,
- Préserver la qualité des sites et des milieux, en protégeant les grands ensembles environnementaux et paysagers (boisements, milieux humides, fondements de l'identité locale)



- Prendre en compte les risques naturels.

De même, Madame le Maire rappelle l'opportunité et l'intérêt pour la commune d'Aureilhan de réviser le PLU, notamment, afin d'intégrer les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) au plus tard au 1^{er} janvier 2016.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE

Article 1. De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.123-1 et suivant, et R.123-1 et suivant du Code de l'Urbanisme,

Article 2. De soumettre conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, ces études, pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- Information par voie de presse,
- Ouverture d'un cahier d'observations et de propositions accessible pendant les heures d'ouverture de la mairie,
- Organisation d'une réunion publique d'information dont les dates, lieu et heures seront annoncés par voie de presse ;
- Mise en place, en mairie, d'un panneau d'exposition où seront apposés les délibérations du Conseil Municipal, les arrêtés et tout document relatif à l'évolution du Plan Local d'Urbanisme
- entretien(s) avec Madame le Maire ou ses adjoints (pour les associations et les autres personnes concernées).

A l'issue de cette concertation, le maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

Article 3. De lancer une consultation selon un marché public à procédure adaptée, conformément à l'article 28 du Code des Marchés Publics, consistant au choix d'un bureau d'études spécialisé pour mettre en œuvre le Plan Local d'Urbanisme,

Article 4. De donner autorisation à Madame le Maire pour signer tout contrat avenant ou convention de prestation de service nécessaire à la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Article 5. De solliciter l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU (article L.121-7 du Code de l'Urbanisme)



Article 6. que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de la commune.

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué Landespublic (TALPI)

Les services de l'Etat seront associés à la révision du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'initiative de Madame le Maire.

Conformément aux articles L.123-6, L.121-4 et L.123-8 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet des Landes,
- au Président du Conseil Régional d'Aquitaine,
- au Président du Conseil Général des Landes,
- au Président de la Communauté de Communes de Mimizan à laquelle appartient la commune,
- aux Présidents de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers des Landes,
- aux maires des communes voisines de Saint-Eulalie-en-Born, Mimizan et Saint-Paul-en-Born.
- aux organismes de logements sociaux, situés sur la commune,
- aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents ou leurs représentants,
- au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat,
- au Président du Pays Landes Nature Côte d'Argent
- au Président du Syndicat Mixte du SCOT du Born
- au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- aux syndicats et organismes qui ont en charge les divers réseaux de notre commune (adduction en eau potable, assainissement, électricité, déchets),
- aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune,
- au Service Départemental d'Incendie et de Secours,

Ces personnes publiques peuvent demander à être consultées à leur demande, au cours de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme. Les associations légales d'usagers agréées ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime sont également consultées à leur demande.

Par ailleurs, Madame le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements.

Article 8 Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 9 Madame le Maire est chargée en ce qui la concerne de l'exécution de la présente délibération.



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 et de sa réception par le représentant de l'Etat.

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

Pour copie conforme

Fait à Aureilhan , le 20 décembre 2012

Le Maire,
Michèle BIROCHAU



Vu en Préfecture le 21/12/12
Publié le 21/12/12
Le Maire



Michèle Birochau
LE MAIRE
Michèle BIROCHAU

10 AVR. 2018

DEPARTEMENT DES LANDES
ARRONDISSEMENT DE MONT DE MARSAN

**EXTRAIT REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 9 AVRIL 2018 A 19 HEURES**

Le neuf avril deux mil dix-huit, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en son lieu habituel, sous la présidence de Monsieur Jean Richard SAINT-JOURS, Maire, en séance ordinaire.

Nombre de conseillers en exercice : 13

Date convocation : 30 mars 2018

ETAIENT PRESENTS SAINT-JOURS Jean Richard, VICHERY Bernard, CAULE Béatrice, COUSINET Laurence, DELADERIERE Stéphanie, LARROUY Marie-Hélène, FEMENIA Véronique, CLAVE Jérôme, NIOLET Michel, MUSCAT Louis François
ETAIENT ABSENTS EXCUSES : Marie SERRANO(GAROT) qui a donné pouvoir à Béatrice CAULE, VADILLO Bruno qui a donné pouvoir à MUSCAT Louis François
ETAIT ABSENT : LESCARRET Jean-Bernard

OBJET : Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan

- VU** le Code de l'Urbanisme,
- VU** le Code rural et de la pêche maritime,
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,
- VU** le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et relatif aux documents d'urbanisme,
- VU** la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,
- VU** le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 modifiant le Code de l'Urbanisme,
- VU** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,
- VU** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
- VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,
- VU** la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- VU** la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,
- VU** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1^{er} février 2013,
- VU** le décret d'application n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- VU** le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

VU le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification, et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt,

VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

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,

CONSIDERANT l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, à savoir que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016 »,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la délibération du conseil municipal d'Aureilhan du 13 décembre 2012, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

VU le débat au sein du conseil municipal d'Aureilhan relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, qui s'est déroulé le 16 février 2016,

VU la délibération du conseil municipal d'Aureilhan en date du 30 juin 2017, présentant l'ensemble des propositions, informations, affichages et réunions publiques, qui ont été réalisées dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration du PLU, et le bilan de la concertation qui en a été établi,

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2017, arrêtant le projet de PLU de la commune d'Aureilhan,

CONSIDERANT que le projet de PLU arrêté a été transmis, pour avis, par courrier du 13 juillet 2017, à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées,

VU la consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées pendant une période de trois mois, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme,

VU les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées synthétisés dans l'annexe 1 de la présente délibération,

CONSIDERANT que les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées n'ayant pas formulé de réponse au plus tard 3 mois après notification du projet de plan, sont réputés favorables,

CONSIDERANT l'avis favorable de la CDPENAF, par courrier du 19 septembre 2017,

CONSIDERANT l'avis favorable de Monsieur le Préfet des Landes, par courrier du 26 octobre 2017, quant au principe d'ouverture à l'urbanisation de zones en l'absence de SCOT opposable en application du L 142-4 et 5 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que les résultats de l'association de l'ensemble des Personnes Publiques nécessitent d'apporter quelques modifications au Plan Local d'Urbanisme et les réponses apportées, telles que développées dans l'annexe n°1 de la présente délibération,

CONSIDERANT les réponses apportées aux observations des Personnes Publiques Associées et Consultées et les modifications apportées par conséquence au dossier de Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 12 décembre 2017 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT le déroulement de l'enquête publique du lundi 8 janvier 2018 au vendredi 9 février 2018, en mairie d'AUREILHAN,

CONSIDERANT les observations du public faites lors de l'enquête publique,

CONSIDERANT la remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur le 15 février 2018 à Monsieur le Maire, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement.

CONSIDERANT les observations formulées par le conseil municipal en date du 28 février 2018 sur le procès-verbal de synthèse remis le commissaire enquêteur,

CONSIDERANT le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de recommandations (relecture du règlement et positionnement sur la surface d'espaces boisés classés) suite à l'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter quelques modifications au Plan Local d'Urbanisme et les réponses apportées, telles que développées dans l'annexe n°2 jointe à la présente délibération,

CONSIDERANT que les avis 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, que le rapport du Commissaire Enquêteur, ont été analysées et sont traitées en annexes jointe à la présente délibération,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan tel que présenté, à savoir, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques, les annexes, conformément à l'article R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi amendé, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu, le conseil municipal,

DECIDE

ARTICLE 1 :

D'amender le Plan Local d'Urbanisme en fonction des modifications issues des phases de consultation telles qu'exposées ci-dessus et en annexes de la présente délibération relatives aux observations des Personnes Publiques Associées et Consultées et aux observations et décisions issues de l'enquête publique.

ARTICLE 2 :

D'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan tel qu'il est annexé à la présente délibération,

ARTICLE 3 :

En application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie d'Aureilhan. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.
La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 4 :

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie d'Aureilhan, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ainsi qu'à la Préfecture des Landes.

ARTICLE 5 :

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

ARTICLE 6 :

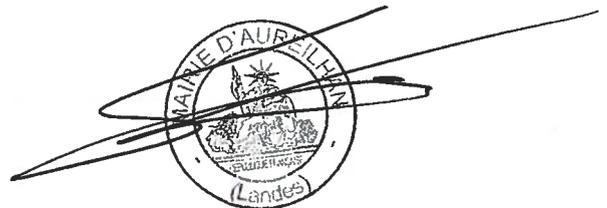
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Landes.

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

Pour extrait certifié conforme,
A Aureilhan, le 10 avril 2018

**Monsieur le Maire
Jean-Richard SAINT-JOURS**



DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Transmise à la Préfecture le ...10/04/2018
Publiée ou notifiée le ...10/04/2018.
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME

Le Maire / Le Président,



Révision du PLU d'AUREILHAN
Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p style="text-align: center;">ETAT</p> <p>1 - POINTS SUSCEPTIBLES D'ETRE EVOQUES DANS LE CADRE DE LA REALITE DU DOCUMENT</p> <p>1 - Rapport de présentation L'hypothèse de croissance démographique de 1,8 % par an est compatible avec celle prévue par le SCOT du Born.</p> <p>L'ensemble des zones à urbaniser est situé à l'intérieur de la zone actuellement urbanisée ; les 27 ha résiduels ont été réduits à 15 ha de potentiel urbanisable dans le projet.</p> <p>Ces éléments positifs dans le cadre d'une politique de baisse de consommation de l'espace sont à relativiser par rapport à la densification proposée dans ces zones futures d'urbanisation.</p> <p>La densité brute est même inférieure à celle de la décennie 2007/2016 - hors opérations exceptionnelles - de 10 logements par ha. Ce point devra être analysé plus finement dans le rapport de présentation.</p> <p>II - REMARQUES DE FORME ET POINTS SUSCEPTIBLES DE POSER DES DIFFICULTES D'APPLICATION</p> <p><u>1 - Rapport de présentation</u></p> <p>Forêt- milieux naturels : Il aurait été souhaitable de mieux expliquer l'impact de l'urbanisation sur les zones boisées et les modalités de compensations.</p> <p>Natura 2000 : L'incidence de l'urbanisation sur le site Natura 2000 manque de justification notamment sur le choix du zonage U le long du ruisseau du pont de la ville et la zone Ut le long de l'étang, qui aurait pu permettre de maintenir un couloir de la trame verte et bleue.</p>	<p>La densité avec laquelle s'est opérée l'urbanisation 2004/2016 (hors opération exceptionnelle des Terrasses du Lac et des Gemmeurs) s'élève à 8,5 logts/ha (cf page 30 du RP) ; la densité projetée par le PLU est de 12 logts/ha (soit 120 logts sur 10 ha cf page 195 du RP), soit le choix d'une densité légèrement plus soutenue que les objectifs du SCOT (10 logts/ha) dans la P24 du DCO (version 6 Mars 2018).</p> <p>L'incidence prévisible sur la Ressource forestière est développée au paragraphe V-3-2 :</p> <p>Le périmètre Natura 2000 développé le long du ruisseau du Pont de la Ville a été <u>totalement</u> reclassé de zone U au PLU 2004 en <u>secteur Nm</u> et non en zone U comme évoqué dans l'avis de l'Etat.</p> <p>Le périmètre Natura 2000 développé le long de l'étang, classé Ut dans le PLU 2004 a été maintenu comme tel dans le PLU révisé, à la lumière des recommandations de l'animateur du DOCOB : ces « recommandations pour la gestion conservatoire du site », présentées en page 101 du RP, seront reprises dans le paragraphe V-2-1-2 Mesures envisagées pour éviter les conséquences sur Natura 2000, à l'appui des arguments avancés par l'animateur du site.</p>	<p style="text-align: center;">RP</p>

Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p><u>Habitats-espèces :</u> Une analyse fine des habitats et espèces présents sur les zones à aménager fait défaut. Le projet global du document d'urbanisme est fragilisé car les projets opérationnels pourraient être mis en cause si des espèces protégées ou habitats d'espèces protégées étaient repérés.</p> <p><u>Nuisances sonores :</u> Il conviendrait de compléter le rapport de présentation pour le mettre en concordance avec l'annexe 6-1.</p> <p style="text-align: center;"><u>2 - Règlement</u></p> <p><u>Règlement des zones N :</u> En zone N, les dispositions relatives aux extensions et annexes répondent à la doctrine validée par la CDPENAF, hormis la périodicité de construction des annexes et des extensions qui doit être limitée à une construction tous les 10 ans.</p> <p>Au regard de la page 257 du rapport de présentation, le règlement relatif aux installations portuaires doit être rédigé de façon plus stricte en corrélation avec l'évaluation environnementale.</p> <p><u>Transition écologique :</u> Bien qu'aucune règle ne s'oppose au développement des énergies renouvelables, on peut regretter l'absence de règles incitatives.</p> <p><u>Risques :</u> Dans le zonage réglementaire, plutôt que « bande défense incendie », écrire « zone d'interface incendie de forêt » est plus judicieux.</p> <p>Le règlement ne prévoit pas de mesures de prise en compte du risque incendie de forêt pour les constructions hors zone à urbaniser (AU). On peut en déduire que dans les parties urbanisées au contact avec le massif forestier on peut construire un ajout, une extension, etc ... en limite de forêt et dans les zones d'aléa fort. Ce n'est pas souhaitable. En conséquence, il serait opportun de proposer des espaces tampons entre les constructions et les limites de parcelles pour toutes les zones et non seulement pour les zones AU.</p> <p>A des fins de cohérence, le document graphique devra matérialiser les zones d'interface sur l'ensemble des zones.</p>	<p>La liste des habitats naturels recensés sur les zones AU (et Ntvb destinées à recevoir les bassins de régulation EP), figure au paragraphe V-2-2-1 Incidences sur le patrimoine biologique des zones AU (page 262) ; une cartographie sera insérée en complément ;</p> <p>Le paragraphe II-5-7-1 Le bruit sur le territoire sera complété par le classement de la route des lacs en infrastructure de nuisance sonore ; par ailleurs le RU sera complété aux articles 2 des zones U, AU, N, sur la nécessité d'isolement acoustique des constructions situées aux abords de la RD 626.</p> <p>Observation prise en compte ;</p> <p>Observation prise en compte ;</p> <p>Dans le cadre de la démarche TOPOS, la CDC a engagé une étude diagnostic de tous les bâtiments publics susceptibles d'accueillir des installations d'ER, la commune d'Aureilhan commencera par mettre en œuvre ce programme.</p> <p>Observation prise en compte.</p> <p>Il est proposé d'introduire à l'article U7, UE7 et N7, un recul de 6 à 12 m des constructions situées en limite de la zone d'aléa fort, qui sera reporté sur le plan de zonage .</p>	<p>RP</p> <p>RP RU</p> <p>RU</p> <p>RU/zonage</p> <p>RU/zonage</p>

Révision du PLU d'AUREILHAN
Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p><u>Intégration des thématiques des sites et du paysage :</u> Il conviendrait de modifier ou de compléter trois points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement précise en page 7 (Zone U) quelques rappels réglementaires, et notamment, au point 3, la servitude de protection du Site Inscrit des Etangs Landais Nord. Dans un souci de cohérence, il apparaît nécessaire de rappeler également les servitudes de protection des Sites Classés (« Etang d'Aureilhan » et « Abord de l'étang d'Aureilhan») dans la liste en précisant que tout projet est soumis à autorisation spéciale (préfecturale ou ministérielle) au titre du code de l'environnement. - cinq maisons sont en site classé au bord du lac. Le PLU les inclut en zone U. Or, elles sont situées dans une zone où aucune construction nouvelle ne sera autorisée. Seules des extensions limitées peuvent être envisagées, à condition qu'elles ne soient pas situées à l'arrière des bâtiments côté lac et que le projet respecte la qualité du site. Le zonage devrait être modifié pour faire apparaître ces maisons en zone N, zonage plus adapté. - l'emplacement réservé n°2, zoné en Ut pourrait accueillir une activité de camping. <p>L'importance de conserver les abords naturels autour de l'église et du cimetière est soulignée dans le rapport de présentation. Il conviendrait d'argumenter le choix de cet emplacement. En effet, l'aménagement d'une aire de stationnement ne peut être envisagée que sur une surface restreinte, accompagnée d'une réflexion paysagère.</p> <p style="text-align: center;">3 - L'évaluation environnementale</p> <p>L'évaluation environnementale doit prendre en considération les remarques faites sur les sites Natura 2000.</p> <p>En ce qui concerne les indicateurs, il serait intéressant de suivre non seulement les zones identifiées par le SAGE mais aussi celles qui se trouvent au sein des zones aménagées de Bouliac et de Peyroutic.</p>	<p>Observation prise en compte.</p> <p>La commune opte pour un classement en secteur Nsc dans lequel seules les adaptations et les réfections des constructions existantes sont autorisées.</p> <p>Non, car la disposition d'ER implique un rejet automatique de tout autre projet que celui indiqué dans la destination de l'ER qui est réservé à 1 aire de stationnement.</p> <p>La justification du choix de cette localisation pour l'aménagement d'une aire de stationnement sera complétée au paragraphe IV-365 Les emplacements réservés du PLU ; Par ailleurs, des préconisations paysagères et de traitement seront introduites au RU (à l'article U12).</p> <p>Observations prises en compte.</p> <p>Observations prises en compte.</p>	<p>RU</p> <p>Zonage /RP</p> <p>RP RU</p>

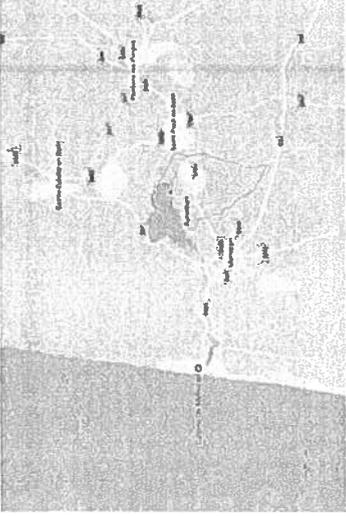
Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p>III - REMARQUES PARTICULIERES SUR LA PROCEDURE</p> <p>Au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT opposable, la commune d'Aureilhan doit obtenir l'accord du préfet pour ouvrir les nouvelles zones à l'urbanisation pour poursuivre la procédure d'élaboration du P.L.U. La dérogation devra être jointe à l'enquête publique.</p> <p>De plus, le projet de P.L.U. arrêté est soumis à l'avis de la CDPENAF conformément aux articles L.151-12, L.151-13 et L.153-16. L'avis de la CDPENAF devra être joint à l'enquête publique.</p> <p>Ce document d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire. La commune devra compléter le document.</p> <p>L'avis de l'autorité environnementale devra être joint à l'enquête publique.</p> <p>En conclusion, j'émet un avis favorable sur ce projet de P.L.U., sous réserves notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la mise à jour des données, - d'un volet environnemental à compléter. <p>La prise en compte de la gestion des eaux pluviales, le travail sur les zones humides et la maîtrise de l'accueil de la population ont été salués par les services.</p> <p>Le projet de P.L.U. recueille un avis favorable de l'Etat. Des compléments ou des précisions seront néanmoins demandés notamment sur la prise en compte de la remontée des eaux souterraines, sur la prise en compte des parcelles aidées au titre du chablis, sur une zone UT située près du lac.</p> <p>Par ailleurs, et compte tenu du site classé et de la proximité immédiate du lac, les constructions situées en front de lac devront être reclassées en zone naturelle (Zone N).</p> <p>Tels sont les éléments constitutifs de l'avis des services de l'Etat qui se tiennent à votre disposition pour toute précision complémentaire.</p>	<p>Observations prises en compte.</p> <p>Observations prises en compte.</p> <p>Observations prises en compte.</p>	

Révision du PLU d'AUREILHAN
Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE - MRAE		
<p>Préambule</p> <p><i>Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.</i></p> <p><i>En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).</i></p> <p><i>Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 12 octobre 2017 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.</i></p> <p><i>Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.</i></p> <p>I. Contexte général</p> <p>Aureilhan est une commune lacustre au nord et forestière au sud, située dans le département des Landes, à environ cinq kilomètres à l'est de Mimizan. En 2013, la population communale était de 1 068 habitants (source INSEE 2014) pour une superficie de 9,44 km².</p> <p>Dotée depuis 2004 d'un plan local d'urbanisme (PLU), la commune a engagé une procédure de révision générale du PLU en 2012 et le projet de PLU a été arrêté en juin 2017. La révision du PLU a été précédée d'une étude préliminaire d'aménagement nommée « Plan de Référence » réalisée entre 2013 et 2014 qui a abouti aux conclusions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • surdimensionnement de la capacité d'accueil des zones AU et U du PLU opposable, au regard des objectifs 		

Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p>• enjeu de réorganisation du territoire vers le centre du village.</p> <p>La commune d'Aureilhan appartient à la Communauté de communes de Mimizan et fait partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born en cours d'élaboration. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT a été débattu en janvier 2016 mais n'est pas encore opposable. Le projet communal envisage l'accueil d'environ 200 habitants dans les dix prochaines années. La commune souhaite mobiliser 15 hectares de potentiel foncier - dont neuf en extension et six en densification - avec la volonté de stopper la polarisation autour de l'axe de la route départementale n°626 et d'engager un repositionnement vers le lac.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Localisation de la commune d'Aureilhan (source Google Maps)</i></p> <p>La commune d'Aureilhan est concernée par le site Natura 2000 <i>Zones humides de l'arrière-dune du Pays de Born et de Buch</i> (FR7200714). À ce titre, la révision du plan local d'urbanisme fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.</p> <p>Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.</p>		

Révision du PLU d'AUREILHAN
Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p>II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU</p> <p>A) Remarques générales</p> <p>Le rapport de présentation du PLU d'Aureilhan répond globalement aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de sa mise en œuvre.</p> <p>L'insertion d'illustrations cartographiques dans le résumé non-technique aurait permis une compréhension plus aisée et globale du projet communal.</p> <p>D'autre part, le système d'indicateurs proposé dans le rapport de présentation paraît incomplet, et la question de son opérationnalité se pose. Il devrait être complété par des indicateurs généraux permettant d'appréhender l'évolution de la population (nombre d'habitants, nombre de permis accordés, ...) et permettant ainsi de suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre. De plus, la périodicité de suivi de neuf ans prévue pour certains indicateurs est peu adaptée à un suivi pertinent du PLU.</p> <p>B) Diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution</p> <p>1. Diagnostic socio-économique</p> <p>Le rapport de présentation comprend un diagnostic socio-économique détaillé qui compare les données communales à l'échelle de la communauté de communes pour prendre en compte une aire d'étude élargie.</p> <p>En matière démographique, le rapport de présentation affirme que la population de la commune ne cesse de croître depuis ces vingt dernières années. Cependant le diagnostic utilise des pas de temps (regroupement de plusieurs périodes intercensitaires) qui ont pour inconvénient de masquer les dernières évolutions. Ainsi la période de référence 1999/2014 fait apparaître une moyenne annuelle de croissance de 3,5 % alors que la période 2009/2014 fait apparaître une croissance moindre de 2,4 % (chiffres de INSEE différents de ceux du rapport de présentation).</p> <p>En matière d'économie, bien que l'agriculture ne soit plus présente sur le territoire communal (aucune zone A au PLU), la sylviculture reste une activité économique importante, de même que le tertiaire et les activités liées au tourisme. La commune accueille 3 campings et plusieurs structures d'hébergement.</p>	<p>Un chapitre d'indicateurs généraux permettant d'appréhender l'évolution de la population (nombre d'habitants, nombre de permis accordés, ...) et permettant ainsi de suivre annuellement l'adéquation entre le projet et sa mise en œuvre, sera ajouté au paragraphe V-7-6.</p> <p>La périodicité est ramenée à N+5 ans de façon à mi-parcours du PLU, pouvoir réorienter les outils mis en place pour l'atteinte des objectifs du PADD.</p>	

Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p>En matière d'habitat, le rapport met l'accent sur la forte part des résidences secondaires, qui s'est accrue avec la réalisation de deux opérations touristiques de 120 logements au total, en 2007 et 2008. Ces deux résidences de tourisme impactent substantiellement les données statistiques de la commune : taux de résidences secondaires, taille moyenne des parcelles, nombre de logement par an, etc. Les analyses ont été menées de manière pertinente en écartant ces deux réalisations dans certains des calculs, notamment la taille des parcelles puisqu'il s'agit de logements collectifs.</p> <p>L'analyse de l'évolution de la construction fait apparaître une production moyenne de 23 logements par an.</p> <p>La localisation et les caractéristiques de chaque opération sont finement analysées.</p> <p>Le bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles sur la période 2007/2016 fait apparaître une consommation d'environ 15 hectares pour l'habitat, ventilés selon la nature des surfaces consommées (espaces naturels ou densification).</p> <p>L'étude sur les capacités de densification et de mutation du bâti, conduite suivant une analyse des nombreuses dents creuses et des unités foncières pouvant faire l'objet de divisions parcellaires, permet de dégager un potentiel de 7 hectares sur 12 sites de la commune.</p> <p>2. Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution L'analyse de l'état initial de l'environnement reprend la grande majorité des thématiques environnementales de manière proportionnée aux enjeux.</p> <p>Chaque partie de cet état initial de l'environnement est ponctuée de nombreuses photographies et cartes de bonnes dimensions. Il comporte, en conclusion, un encart de synthèse des enjeux partiels par thématique ainsi qu'un tableau regroupant les atouts, faiblesses, opportunités et menaces. Il comprend aussi la caractérisation et la hiérarchisation des enjeux par thématique. Ce tableau page 172 et suivantes est cependant difficilement lisible, voire illisible pour certaines parties.</p> <p>Les cartes présentées ne distinguent pas clairement les zones de développement du PLU actuel de celles qui sont retenues dans le cadre de sa révision, et il faut se reporter au règlement graphique pour le vérifier.</p>	<p>Nonobstant ces deux importantes opérations d'hébergement touristique (Terrasses du lac 70 appartements/Gemmeurs51 logements), la part des résidences secondaires reste modérée avec 33 % du parc des logements ; il est même à noter que depuis la réalisation des 51 logements des Gemmeurs, une part importante a muté en résidence principale.</p>	<p style="text-align: right;">RP</p>

Révision du PLU d'AUREILHAN
Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p>Patrimoine, paysage et biodiversité</p> <p>Le territoire communal ne compte aucun monument bénéficiant d'un périmètre de protection au titre des monuments historiques. Le service régional de l'archéologie a recensé 5 secteurs sensibles du point de vue archéologique, notamment le secteur très central autour de l'église et du cimetière qui appelle une attention particulière.</p> <p>Les composantes et unités paysagères font l'objet de présentations claires et richement illustrées permettant de dégager des enjeux territorialisés.</p> <p>Le territoire communal est concerné par un site Natura 2000, trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), un périmètre d'espace naturel sensible du département, ainsi que par trois sites classés ou inscrits témoignant tous de la forte sensibilité environnementale du territoire communal.</p> <p>L'ensemble des habitats et des espèces sont analysés à l'échelle communale afin de dégager une hiérarchisation des enjeux écologiques des secteurs d'étude de la commune.</p> <p>Eau potable</p> <p>La commune dispose sur son territoire d'un captage destiné à la production d'eau potable qui fait partie d'un système interconnecté de forages et permet une alimentation en eau potable sécurisée.</p> <p>Les données chiffrées permettant de s'assurer de la capacité d'approvisionnement en réponse à la mise en oeuvre du projet sont présentes au dossier.</p> <p>Trame verte et bleue</p> <p>Le rapport de présentation comprend une cartographie de la trame verte et bleue issue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Aquitaine. Ce schéma, adopté en décembre 2015 ayant été annulé par le tribunal administratif de Bordeaux en date du 13 juin 2017, il conviendrait de supprimer les mentions qui y sont faites dans l'ensemble du rapport de présentation et d'indiquer la source, ainsi que la méthode utilisée pour établir la trame verte et bleue d'importance supra-communale au sein du rapport de présentation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Les cartes qui figurent dans les parties 4 (justification du projet) et 5 (incidences du projet) mettent en exergue LE PROJET, donc le zonage retenu dans le cadre du PLU arrêté ; elles sont destinées à comprendre et évaluer le projet. <p>Dans sa présentation sur l'EE conduite le 28/09/17 auprès des bureaux d'études, la MRAE indique que suite à l'annulation du SRCE Aquitaine par le TA de Bx le 13/06/17, le 1^{er} niveau d'élaboration de la TVB est le Scot ou en son absence le PLU ; la référence au SRCE sera annoncée comme indicative et non opposable et complétée par l'analyse du Scot du Borr. (paragraphe II-3-3-5 Articulation avec le SCOT).</p>	<p>RP</p>

Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p>Une cartographie des éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle communale est présentée et décrit de manière suffisante le fonctionnement écologique au droit de la commune.</p> <p>D'autre part, une analyse des parcelles concernées par des aides au reboisement suite aux tempêtes successives permet de s'assurer que ces dernières ne fassent pas l'objet de projets incompatibles.</p> <p>Assainissement</p> <p>La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif desservant principalement le bourg, les campings ainsi que l'ensemble des zones à urbaniser du projet de PLU.</p> <p>La station d'épuration intercommunale est située sur la commune de Mimizan. La répartition de la capacité résiduelle de la station entre les communes étant clairement indiquée, cela permet de s'assurer de la faisabilité du projet démographique communal au regard de l'assainissement.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Les eaux pluviales constituent un enjeu fort compte-tenu de la présence d'une nappe proche du sol en période hivernale et ponctuellement de couches d'aliots imperméables.</p> <p>Risques</p> <p>Le rapport de présentation définit l'ensemble des risques et aléas auxquels la commune est soumise. Les risques « feu de forêt » et « inondation par remontée de nappe » impactent certaines des zones de développement envisagées. Les légendes sont absentes sur plusieurs cartes relatives au risque « feu de forêt ».</p> <p>C) Projet communal et prise en compte de l'environnement</p> <p>Le scénario de croissance retenu (200 habitants sur une période de 10 ans) correspond à un taux de croissance moyen annuel de 1,8 % (2 % indiqués au projet PADD du PLU). Il est justifié par le choix d'un projet de développement modéré, une volonté de maîtriser la consommation d'espace ainsi que par les projections du projet de PADD du SCoT du Born, soit un rythme annuel moyen de 12 logements en développement et en renouvellement urbains.</p> <p>Le besoin en logements, estimé à 120 logements à l'horizon de 10 ans, inclut les besoins liés au maintien de la population existante, dit « point mort », et les faibles</p>	<p>Le légende des cartes « enjeux feu de forte » et « probabilité de départ de feu » seront complétées.</p>	<p>RP</p>

Révision du PLU d'AUREILHAN
Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p>possibilités de mobilisation du parc vacant. Le foncier à mobiliser pour répondre à ce besoin, chiffré à 10 hectares, correspond à une densité moyenne de 12 logements par hectare sur l'ensemble des zones de développement. Toutefois, le rapport de présentation prend en compte une pondération de + 33 % afin d'intégrer l'effet de la rétention foncière : il en découle que ce sont en fait 15 hectares qui sont classés constructibles et non 10 hectares.</p> <p>La prise en compte dans le rapport de présentation de l'objectif national de maîtrise de la consommation des espaces, conduit à faire état d'une réduction de - 35 % des surfaces consommées par rapport à la dernière décennie. Mais elle est établie en prenant en considération les perspectives de consommation du foncier naturel et agricole du projet communal « net », c'est-à-dire en excluant la pondération pour rétention foncière de + 33 %. En considérant la surface réellement classée constructible par le projet, pondération pour rétention foncière incluse, la démonstration d'une réduction de la consommation du foncier naturel et agricole n'est donc pas apportée.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones de développement AU présentent des prescriptions relatives au réseau des eaux pluviales, en matière de plantations et de densité des constructions. La densité minimale prescrite est de 10 logements par hectare en moyenne pour l'ensemble des secteurs soumis à OAP, étonnamment inférieure au projet global de la commune de 12 logements par hectare. Cet écart n'est pas argumenté dans le dossier et risque d'obérer la capacité des zones de développement à atteindre leur part des objectifs de logements, d'autant plus que la densité des zones de densification n'est quant à elle pas encadrée.</p> <p>L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement est menée en référence aux zones de développement en cours plus qu'à l'égard des milieux et espèces présents, dont la caractérisation reste insuffisante, malgré les visites de terrain dont le dossier fait état.</p> <p>Ainsi, la démarche « éviter/réduire/compenser » aurait en particulier dû être développée pour justifier le maintien en zone AU du secteur de Maillères qui présente un enjeu particulier compte tenu de sa proximité avec le ruisseau du Pont de la Ville et avec les zones humides du site Natura 2000. Toutefois, certaines zones AU du PLU actuel susceptibles d'avoir des incidences sur la zone Natura 2000 ou une des ZNIEFF ont été reclassées en N ou réduites. En outre, le rapport de présentation</p>	<p>Parmi les 15 ha (brut) ou les 10 ha (nette après pondération) retenus pour répondre aux besoins fonciers, les 6 ha (brut) ou 3 ha (net) de surface de densification ne peuvent en aucun cas être considérés comme de l'espace naturel ou agricole puisqu'ils sont constitués d'espaces déjà urbanisés, artificialisés.. La réduction de foncier agricole et naturel doit donc être calculée sur les 9 ha de zones AU encore naturelles non urbanisées, qui rapportées aux 15 ha consommés entre 2007/2016 (à savoir 15 ha) équivalent à un effort de - 40%.</p> <p>La densité de 10 logts /ha annoncée dans les OAP est une erreur, la densité vers laquelle les programmes de logts doivent tendre est de 12 logts /ha, cette erreur sera également rectifiée dans le PADD.</p> <p>Non, « les incidences ne sont pas menées en référence aux zones de développement en cours » mais à celles projetées par le PLU : au paragraphe V-2-2-1 Incidences biologiques du PLU sur le patrimoine biologique des zones AU, ce sont bien les zones de développement du PLU arrêté qui figurent dans le tableau de la page 262 et sur la cartographie de la page 263 !</p> <p>La caractérisation des milieux présents ne peut être tenue pour « insuffisante », puisque les milieux présents sont recensés à la parcelle avec leur surface, leur code CORINE, leur caractère Humide ou non, leur inscription ou non à la Directive Habitat et leur sensibilité au regard du croisement des critères rareté/état de conservation/aire de répartition... une cartographie de ce recensement sera apportée au RP.</p> <p>Concernant la zone AU de Maillères, le PA délivré sur cette zone dans le cadre</p>	<p>RP</p> <p>RP</p> <p>PADD, OAP, RP</p>

Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p>ne permet pas toujours une lecture aisée permettant de savoir quelles zones sont réellement maintenues comme à urbaniser ; il faut alors se reporter au règlement graphique (utilisation indifférenciée des appellations zones Aub ou AU pour parler des secteurs de développement).</p> <p>III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale</p> <p>Le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Aureilhan vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon de 10 ans, avec une perspective d'accueil de 200 habitants supplémentaires.</p> <p>L'Autorité environnementale relève les efforts de réduction des zones d'extension urbaines et de comblement des dents creuses au sein des espaces urbanisés, ainsi que la volonté de recentrage sur le bourg.</p> <p>Cependant le rapport de présentation ne parvient pas à faire la démonstration d'une réelle modération de la consommation foncière, tant par l'absence de maîtrise des objectifs de densité des futures constructions que par le maintien en secteur à urbaniser de la zone de Maillères, pourtant moins centrale et présentant des enjeux pour le milieu naturel.</p>	<p>du PLU 2004, n'a pu permettre d'appliquer le principe d'évitement. Les travaux d'aménagement sont en cours.</p> <p>Pour mémoire, lorsqu'il a été fait mention de zones AUB, celles-ci faisaient référence au PLU 2004.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La modération de consommation d'espaces agricoles et naturels doit être calculée sur la base des espaces naturels projetés par le PLU (à savoir les 9 ha de zones AU) et non sur les 6 ha de zones U en densification, qui couvrent des espaces déjà urbanisés ; ce qui constitue 1 effort de -40% par rapport aux 15 ha consommés entre 2007 et 2016 ; - La densité projetée est bien de 12 logts/ha , cette donnée sera rectifiée dans les différentes pièces du PLU - Le PA délivré le 24/06/16 a rendu impossible le principe d'évitement sur la zone de Maillères 	
CHAMBRE D'AGRICULTURE		
<p>Nous avons bien pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté en conseil municipal le 30 juin 2017.</p> <p>Tout d'abord, même si la commune d'Aureilhan n'a pas de surface agricole, nous tenons à saluer la volonté de la municipalité de réduire la consommation foncière et de préserver ainsi les espaces conformément aux objectifs du volet 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, le choix de rompre avec la forte croissance démographique qu'a connue la commune entre les années 1999 et 2014 avec un taux de croissance annuel soutenu de 3.5 % pour tendre vers un rythme de croissance maximal de 1.8 % permet de reconsidérer l'organisation territoriale et d'appréhender sereinement la problématique hydraulique qui contraind l'évolution du bourg.</p> <p>Toutefois, pour être totalement conformes avec la doctrine validée en CDPENAF, les extensions et les constructions annexes admises en zones A et N devront être limitées dans un pas de temps.</p>	<p>Observation prise en compte sur la base d'une périodicité de 10 ans , tant pour les projets d'extension des bâtiments d'habitation que pour les projets d'annexe aux bâtiments d'habitation.</p>	

Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p>En conclusion, ces éléments étant exposés, et dans la mesure de leur prise en compte, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de PLU que vous nous avez transmis.</p>		
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRIcoles ET FORESTIERS - CDEPENAF		
<p>Discussion</p> <p>La consommation d'espace de ce projet semble maîtrisée pour cette commune malgré une forte pression démographique sur la décennie antérieure.</p> <p>La densité prévue semble peu ambitieuse au regard des enjeux. Elle peut toutefois être justifiée par la problématique hydraulique identifiée sur le bourg, et par la nécessité de contrôler l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Il est fait état de la situation des deux zones AU qui sont concernées par des permis d'aménager existants bien que situés en secteurs sensibles, notamment le projet de "Bouliac" en zone d'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Le PLU ne compte qu'un seul secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à encadrer une aire d'accueil des gens du voyage déjà existante.</p> <p>M. Bernard Vichery, adjoint au maire d'Aureilhan, Mme Agnès Jarillon, du bureau d'étude en charge du dossier, M. Julien Hue et Mme Élodie Houllier de l'ADACL (AMO) sont invités à apporter toute précision sur le dossier.</p> <p>M. l'adjoint au maire et M. Hue rappellent succinctement les caractéristiques de la commune et les motivations qui ont conduit à l'élaboration du PLU.</p> <p>Mme Jarillon revient sur la problématique hydraulique qui contraint l'évolution du bourg, ainsi que sur les réflexions et études menées à ce jour pour en atténuer les conséquences :</p> <p>Il est envisagé de reconstituer un cheminement de l'eau jusqu'au lac par différents travaux (passage des obstacles, reconstitution des fossés de drainage...) auxquels sont associés le Conseil départemental et la Communauté de communes de Mimizan. Ces évolutions ont, pour partie, motivé les objectifs définis au projet de PLU.</p>		

Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p>Le bureau d'étude précise que l'inventaire floristique et faunistique des secteurs prévus pour ouverture à l'urbanisation a été réalisé et présenté dans l'étude environnementale du projet. M. Lebreton rappelle que cet élément constitue un point de vigilance à bien évaluer avant de finaliser le document.</p> <p>M. Lebreton remercie M. l'adjoint au maire et ses accompagnants pour leur participation.</p> <p>Décision</p> <p>Les membres de la commission saluent les efforts de réduction de la consommation d'espace engagés dans le document.</p> <p>Le projet de PLU est soumis au vote :</p> <p>► Sur les objectifs de consommation foncière Abstention : services de L'État Avis défavorable : SEPANSO Avis favorable : pour l'ensemble des autres votants.</p> <p>► Sur la création et/ou l'extension du STECAL Abstention : services de L'État, Avis favorable : de l'ensemble des autres votants.</p> <p>► Sur la dérogation pour ouverture à l'urbanisation d'espaces NAF Abstention : services de L'État Avis défavorable : SEPANSO Avis favorable : des autres votants pour l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs proposés au PLU.</p>	<p>La commune prend acte de cette décision.</p>	
CONSEIL DEPARTEMENTAL DES LANDES		
<p>Par courrier du 13 juillet 2017, vous m'avez transmis pour avis le Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune. La Commission Permanente s'est réunie le 29 septembre 2017 et a délibéré favorablement sur ledit PLU en précisant les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Commune d'Aureilhan est traversée par deux routes départementales et l'ensemble des documents devra être conforme au classement prescrit dans le 		

Révision du PLU d'AUREILHAN
Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p>Schéma Directeur Routier Départemental, à savoir : la RD 626 classée en 1ère catégorie et la RD 329 classée en 4ème catégorie.</p> <ul style="list-style-type: none"> Il conviendra de préciser aux articles 3 et 6 des différentes zones, les modalités d'accès et de reculs des constructions situées hors agglomération par rapport à l'axe desdites routes départementales, conformément au règlement de voirie départemental. <p>LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL</p> <p>VU la délibération n°Ea2 en date du 3 février 2009 par laquelle le Conseil Général adoptait le schéma directeur routier départemental et notamment la nouvelle classification des routes départementales ;</p> <p>VU la délibération n° Ea 3(1) en date du 3 février 2009 par laquelle le Conseil Général adoptait le règlement de voirie départemental et notamment son article 15 ;</p> <p>VU le rapport de M. le Président ;</p> <p>EN VERTU de la délégation générale donnée par le Conseil Départemental à la Commission Permanente par délibération n° 3 en date du 7 avril 2017 ;</p> <p>APRES en avoir délibéré,</p> <p style="text-align: center;">DECIDE :</p> <p>Conformément aux articles L.132-7 à L.132-11, L.153-16 et R.153-3 à R.153-7 du Code de l'Urbanisme, et en tant que personne publique associée,</p> <p>- de donner un avis favorable sur le projet de PLU arrêté par la Commune d'Aureilhan par délibération du 30 juin 2017 et transmis par ladite Commune, en précisant les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> La Commune d'Aureilhan est traversée par deux routes départementales et l'ensemble des documents devra être conforme au classement prescrit dans le Schéma Directeur Routier Départemental, à savoir : la RD 626 classée en 1ère catégorie et la RD 329 classée en 4ème catégorie. Il conviendra de préciser aux articles 3 et 6 des différentes zones, les modalités d'accès et de reculs des constructions situées hors agglomération par rapport à l'axe desdites routes départementales, conformément au règlement de voirie départemental. 	<p>La commune prend acte de cette décision.</p> <p>Observations prises en compte.</p>	

Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE D'AQUITAINE - CNPF		
<p>Suite à votre courrier, concernant le projet d'arrêté du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R 123-17 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Nous relevons tout d'abord de manière positive la bonne prise en compte au sein du diagnostic socio-économique des éléments que nous vous avons transmis au cours de la phase de consultation des personnes publiques associées.</p> <p>Au sein du rapport de présentation le risque incendie est parfaitement considéré et les outils d'aide à la prise en compte de cet aléa sont bien identifiés. Le risque incendie devrait donc être d'avantage repris au sein de chaque OAP dans un souci de bonne prise en compte au cas par cas des aménagements nécessaires à la desserte forestière permettant l'accès aux parcelles des engins venant effectuer les travaux forestiers et la lutte contre l'incendie.</p> <p>Nous relevons de manière positive la volonté exprimée dans le PADD de tendre vers un objectif de modération de la consommation foncière, localisée au cœur du bourg, et des formes d'habitat plus économes de l'espace. Ce principe se retrouve dans la prévision de consommation moindre des espaces forestiers (1,48 ha).</p> <p>Au sein de l'état initial de l'environnement (page 108) nous regrettons que les boisements de pin maritime soient considérés comme « <i>très entretenus par un travail du sol</i> » et « <i>pauvres en espèces d'intérêt patrimonial</i> ». Ces affirmations sont erronées et renvoient inutilement une image négative de la sylviculture. Il est indispensable de garder à l'esprit que le travail du sol des futaies de pin maritime n'intervient qu'au moment de la plantation, soit une fois tous les 40 ou 50 ans. Ces boisements constituent une mosaïque de peuplements d'âges différents et de tailles différentes, de la coupe rase aux boisements de vieux pins. Ils abritent de nombreuses espèces dont certaines sont bel et bien d'intérêt communautaire (engoulevent d'Europe, fauvette pitchou, fadet des laïches etc.) et dont la présence est garantie par la sylviculture du pin maritime telle qu'elle est pratiquée dans le massif des Landes de Gascogne depuis de nombreuses décennies. Nous vous conseillons à ce sujet de vous référer au document de la DREAL <i>Valeurs et Objectifs pour le Massif Forestier des Landes de Gascogne</i>.</p> <p>Contrairement à ce qui est indiqué, les plantations de pin maritime ne sont pas «</p>		

Révision du PLU d'AUREILHAN
Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p><i>des forêts de substitution aux forêts climatiques à chène en l'absence de replantation et de travaux d'entretien</i> ». Cette affirmation, révélatrice d'une méconnaissance des milieux forestiers landais, doit être supprimée.</p> <p>Le règlement graphique laisse apparaître le classement en EBC, entre autres, du boisement rivulaire du ruisseau de Capit. Nous souhaitons vous rappeler que l'EBC doit être justifié dans le PLU pour des raisons d'urbanisme. Cet outil, utilisé trop systématiquement dans le but de préserver les milieux forestiers en interdisant tout changement d'affectation du sol, pose problème car il peut handicaper la gestion forestière sur les petites propriétés (pour rappel, 126 propriétés sur un total de 164 ont une superficie inférieure à 1 ha). La réglementation sur le défrichement issu du Code Forestier permet déjà de protéger ces espaces. Il paraît important de réserver le classement en EBC à des espaces particulièrement remarquables et/ou menacés.</p> <p>Enfin, nous souhaitons vous rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L 341-1 et suivants du Code Forestier.</p>	<p>Observations prises en compte.</p> <p>Les boisements rivulaires du ruisseau de Capit étant inscrits dans le périmètre de la ZNIEFF Zones humides d'arrière dune du Pays de Born et dans le périmètre des zones humides du SAGE, ils participent pleinement à des habitats humides, milieux sensibles et remarquables ; pour mémoire , la destruction d'habitats humides est interdite au titre du code de l'environnement d'une part et d'autre part le SAGE Zones humides du BV des étangs littoraux Born et Buch prescrit dans son PAGD la préservation des zones humides ; à ce titre le classement en EBC des boisements constitutifs d'habitat humide n'est pas inopportun.</p>	
SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS - SDIS		
<p>Par courrier en date du 13 juillet dernier, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Landes en ce qui concerne l'arrêté du projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.</p> <p>Après examen, ce dossier n'appelle de ma part aucune observation particulière.</p> <p>Le Commandant Lionel CAZASSUS, chef du pôle prévision - planification du Groupement Opérations de la Direction Opérationnelle se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.</p>	<p>La commune prend acte de cette décision.</p>	
SIVOM DES CANTONS DU PAYS DE BORN		
<p>En réponse à votre courrier du 13 juillet 2017, j'ai l'honneur de vous faire connaître que le syndicat émet un avis favorable dans le cadre de votre projet de Plan Local d'Urbanisme.</p>	<p>La commune prend acte de cette décision.</p>	

Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
MAIRIE DE MIMIZAN		
J'ai l'honneur de vous faire connaître que conformément aux articles L.132-7, L.132-9 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme en tant que personne publique associée, je donne un avis favorable à votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.	La commune prend acte de cette décision.	
SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU BORN Avis au titre au titre des articles L.132-7, L.132-12 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme		
<p>Le Syndicat Mixte SCOT du BORN donne un avis favorable et attire toutefois l'attention de la commune d'AUREILHAN sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La nécessité de mettre à jour le PADD du projet de PLU afin d'être en adéquation avec les éléments graphiques (zonage) sur la création d'une aire d'accueil de camping-car et d'un éventuel projet d'aire de covoiturage. • La nécessité de mettre, une véritable politique foncière, au travers notamment la mise en place d'outils spécifiques (droit de préemption, taxes d'urbanisme, appel au portage de l'EPFL, autres...). • La nécessité d'exprimer davantage les orientations en matière d'activité touristique. 	La commune prend acte de cette décision	
SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU BORN Dérogation préfectorale visée à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme conformément aux articles L.142-4 et R.142-2 du code de l'urbanisme		
<p>Le Comité Syndical DECIDE à l'unanimité d'estimer que la dérogation au titre des articles L.142-5 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme concernant le projet de PLU D'AUREILHAN, et plus particulièrement l'ouverture à l'urbanisation des 5 secteurs présentés, peut être accordée par Monsieur le Préfet des Landes. Compte tenu qu'il :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne nuit pas à la protection des espaces naturels et forestiers, et 	La commune prend acte de cette décision	

Révision du PLU d'AUREILHAN
Consultation des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
<p>agricoles ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ; • ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ; • ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ; 		
<p>PREFECTURE DES LANDES Dérogation préfectorale visée à l'article L. 142-4 et L142-2 du code de l'urbanisme - Ouverture de zones à l'urbanisation en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale opposable</p>		
<p>Par courrier en date du 13 juillet 2017, reçu le 17 juillet 2017, vous avez sollicité mon accord en vue d'ouvrir des zones à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration de votre P.L.U.</p> <p>En application des articles L 142-4, L 142-5 et R 142-2 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et la Communauté de Communes Côte Landes Nature m'a fait part de son avis le 23 septembre 2017, - le Syndicat Mixte du SCoT du Born ayant répondu postérieurement au délai requis, son avis est tacite depuis le 25 septembre 2017. <p>Après examen du dossier et des différents avis, j'ai l'honneur de vous autoriser à ouvrir les nouvelles zones à urbaniser inscrites dans votre projet arrêté de P.L.U.</p>	<p>La commune prend acte de cette décision</p>	

Révision du PLU d'AUREILHAN
SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES DANS L'ENQUETE PUBLIQUE

Observations formulées dans le cadre de l'enquête publique	Observation du Maître d'Ouvrage
<p style="text-align: right;">6</p> <p>5 2 <u>Les événements au cours de l'enquête</u></p> <p>Le lundi 8 Janvier 2018, jour d'ouverture de l'enquête, je tiens ma première permanence de 9 h à 12 h en mairie d'Aureilhan.</p> <p>Je joins au dossier d'enquête le registre des observations ouvert par mes soins</p> <p>Au cours de cette permanence de 3 heures, j'ai reçu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un groupe de 6 personnes composé de MM Lailier et Bonello de OptiHome Immobilier, M. et Mme Delacroix promoteurs, M. Couffy architecte et M. Pascal Berque, gérant de la SCI du Bornet propriétaire à 70% d'un terrain de 2.9 ha (parcelle AC23P) situé au sud de l'église. Un projet de construction de 3démaisons individuelles et 4 appartements collectifs est présenté (obs n°1) <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Ce terrain aujourd'hui constructible doit être classé en zone N après la révision pour laisser place à la trame verte et pour son intérêt archéologique La DRAC a effectué des fouilles sur ce terrain en janvier 2007.</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> • Monsieur et Madame Deguelle 460 rue du Bourg Aureilhan sont propriétaires de la parcelle E 58 de 9,000 m2 qui va devenir constructible (obs n° 2) • Monsieur Villenave géomètre expert en retraite est venu vérifier sur la carte de zonage le statut futur de quelques terrains lui appartenant (pas d'observation écrite) • Monsieur Fourcade quartier Cadet à Aureilhan vient contrôler le devenir de son terrain (pas d'observation écrite) • Passage de Monsieur Vichery, adjoint au maire en charge de l'urbanisme <p><u>Lundi 22 janvier, 2ème permanence de 14 à 17 h</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Visite de Monsieur Izard qui s'interroge sur son terrain AE 53 qui devient constructible ainsi que sur 2 de ses terrains 	<p>La commune prend note de l'avis du commissaire enquêteur.</p>

SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES DANS L'ENQUETE PUBLIQUE

Observations formulées dans le cadre de l'enquête publique	Observation du Maître d'Ouvrage
<p>7</p> <p>classés en emplacements réservés (n° 2 et n° 5) obs n°3 et courrier n° 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Visite de Monsieur J.J. Berque qui possède la SCI du Born avec son fils Pascal (vu le 8 janvier). Il est mécontent de ne pas avoir été convié à la réunion du 8 objet de l'observation n°1 <p><u>Vendredi 9 février 3ème et dernière permanence 13h30 à 16h30</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Repas avec Monsieur le maire et Monsieur Vichery avant ma permanence. Tour d'horizon des visites et des questions. • Arrivée le 4 février d'un courrier de la SEPANSO des Landes comportant 4 pages de texte et 3 de photos (voir résumé page suivante) • Nouvelle visite de Monsieur J.J. Berque qui me fait part de son mécontentement du classement en N de son terrain (obs n° 4) • Visite de Monsieur Mazabroud, nouvel habitant de la commune, reçu par Monsieur le Maire puis par moi-même. Toutes ses interrogations trouvent réponse (obs n° 5 et courrier n° 3) <p>Peu après 16 h 30, je clos le registre qui comporte 5 observations écrites et 3 courriers</p> <p>Au total il y a eu 15 visiteurs durant les 3 permanences.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Le Procès-verbal des observations (cf. PJ) est remis en main propre à Monsieur le Maire le jeudi 15 février en mairie.</p> </div>	

SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES DANS L'ENQUETE PUBLIQUE

<p>VI – Remarques de la Fédération SEPANSO Landes</p> <p>Nos remarques concernent les points qui ne nous paraissent pas traités avec une volonté réelle de concertation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La continuité de l'axe median Nord-Sud : corridor vert et piste cyclable de la RD636 au lac - La réalisation effective de 12 logements sociaux - Le devenir paysager des quartiers éloignés du bourg non reliés au réseau EU collectif - La renoncé à la norme des bornes et réservations d'eau incendies - La préservation des arbres remarquables du projet Maillettes. Cette enquête était justifiée car une visite locale de terrain avec Bruno SERAJO à Laguenne montrait que ces arbres ainsi que ceux de toute la zone seraient déjà abattus le 24 février 2018 soit 15 jours avant la fin de l'enquête publique. En plus d'être illégale, cette façon de procéder est tout à fait inadmissible. De plus l'Autorité environnementale est défavorable au maintien en AU du terrain des Maillettes (le 13 octobre 2017) - Les risques inondations des constructions et particulièrement du secteur AU de Boulzac - Le décret au delà de 2027 de la zone AE (page 10 RP) dont nous n'avons pas trouvé les obligations réglementaires - Le décret de la niche biodiversité de l'espace humide, sur lequel la commune est implantée depuis des siècles, au delà de 2027 si le développement se prolonge indéfiniment - Aucune incitation forte à couvrir de panneaux thermiques et photovoltaïques les nouvelles toitures n'est exprimée (logement à énergie positive) sur une Communauté de Communes qui se targue d'être TEP0s (Territoire à énergie positive) par affichage sur la commune - L'incertitude environnementale doit appurer la commune dans son objectif d'écrire toute création, sur son territoire, de parcelle agricole sur le versant du lac - Les terrains des constructions en rive du lac ne doivent pas être reclassés U mais rester N (voir DDDM du 13 octobre 2017) <p>Lors de la réunion du CDPENAF du 26 septembre 2017, la SEPANSO Landes a exprimé un avis défavorable lors du vote relatif aux objectifs de consommation foncière (N.A.F.) et sur la dérogation pour convertir à l'urbanisation d'espaces N.A.F. Cette commission s'est exprimée à l'unanimité défavorable aux extensions STECAL.</p> <p>Le volet environnemental doit être précisé en zone AU</p> <p>La commune doit utiliser les moyens qu'elle a (droit de préemption, EPFL, etc.) pour faire sauter les verrous Cuuarterre et Andralle qui sectionnent le corridor vert médian, amonté si vertueusement</p> <p>Conclusion :</p> <p>Malgré les déclarations d'intention de la commune concernant le respect de l'environnement (<i>renouveau du lien des eaux en général</i>), de l'écologie, de la biodiversité etc... nous constatons que les projets d'actions de préservation correspondants ne sont pas assez nombreux et le fait qu'ils ne suivent pas le calendrier légal conduisent la Fédération SEPANSO Landes à être défavorable à ce projet de PLU, présenté au public, dans sa forme et dans son fond.</p> <p>Evidemment nous espérons que toutes les demandes de l'Autorité environnementale et du préfet dont nous avons pris connaissance, à posteriori, seront prises en compte.</p>	<p>1- Ce principe est au cœur du projet urbain de la commune, décliné du PADD au zonage, OAP et RU, il ne peut être traité avec plus de volonté, ce qui a été justement souligné lors de l'examen en CDPENAF.</p> <p>2- Concernant le projet de 12 logts sociaux, les études sont en cours.</p> <p>3- Le « devenir paysager des quartiers éloignés » ne peut mieux être pris en compte par le principe d'inconstructibilité que traduit le classement en zone N.</p> <p>4- La mise aux normes des dispositifs de défense incendie est programmée.</p> <p>5- La commune a également constaté que les arbres cavemnicoles recensés lors de l'étude ont été abattus dans le cadre du Permis d'Aménager dont la zone a fait l'objet au titre du PLU actuellement en vigueur, qui ne prévoyait aucune disposition particulière vis-à-vis de ces boisements.</p> <p>6- La question de la régulation pluviale a fait l'objet d'une étude technique par un BET en charge de l'étude hydraulique. L'inondabilité de cette zone est précisément gérée dans le cadre de dispositions déclinées dans l'OAP (espace central maintenu inconstructible, en zone de régulation pluviale, recréation d'un réseau de crêtes, création d'un bassin de régulation au nord ...).</p> <p>7- Le lettrage AE n'est pas une zone mais la section cadastrale... cet espace central est un espace forestier maintenu naturel inconstructible et annoncé comme tel dans le PADD, et classé en zone N dans le zonage ; en l'absence de révision du PLU dans un sens contraire, cet espace conservera ce statut.</p> <p>8- en l'absence de révision du PLU dans un sens contraire, l'urbanisation sera maintenue dans cette enveloppe, conformément aux attendus du Scot du Born qui n'attribue pas la commune d'Aureilhan de rôle structurant mais un statut de petite commune à développement modéré.</p> <p>9- Dans le cadre de la démarche TOPOS, la CDC a engagé une étude de potentialité d'équipement en panneaux photovoltaïques les bâtiments publics du territoire : la commune d'Aureilhan s'associera à cette démarche sur ses propres bâtiments en matière de 1^{ère} incitation à la transition énergétique.</p> <p>10- Aucune zone A n'est prévue dans le PLU.</p> <p>11- Les terrains seront reclassés en Nsc.</p> <p>12- le PLU ne prévoit aucun STECAL.</p> <p>13- Le RP est complété d'une cartographie des habitats naturels présents sur les zones AU (paragraphe V-2-2-1 Incidences sur le patrimoine biologique des zones AU et ER)</p> <p>14- La commune prend note de cette incitation.</p>
---	--

SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES DANS L'ENQUETE PUBLIQUE

Observations formulées dans le cadre de l'enquête publique	Observation du Maître d'Ouvrage
<p data-bbox="300 1227 316 1249">9</p> <p data-bbox="373 1570 397 1868">5-3 <u>Les observations du public</u></p> <p data-bbox="424 1227 501 1926">Cette enquête publique d'une durée d'un mois et ponctuée par trois permanences de trois heures chacune, a permis de recueillir 5 observations et 3 courriers.</p> <p data-bbox="531 1227 580 1926">Ces courriers et ces observations ont été étudiés dans le § 5.2 ci-dessus et dans le PV des observations joint.</p> <p data-bbox="667 1675 691 1926"><u>6- MEMOIRE EN REPONSE</u></p> <p data-bbox="746 1227 796 1926">La mairie d'Aureilhan m'a fait parvenir le 5 mars un mémoire en réponse aux observations du procès-verbal du 15 février 2018.</p> <p data-bbox="826 1227 876 1926">Ce mémoire de 12 pages, très complet, a été réalisé par le BE Métaphore et la commune d'Aureilhan.</p> <p data-bbox="906 1227 956 1926">Il inclut un extrait du registre des délibérations du CM d'Aureilhan en date du 28 février</p> <p data-bbox="986 1227 1035 1926">Il y est répondu à toutes les questions. Sept pages sont consacrées à répondre à la SEPANSO.</p> <p data-bbox="1066 1227 1115 1926">Le maintien en zone N de la propriété de la famille Berque (SCI du Born) est réaffirmé.</p> <p data-bbox="1145 1227 1195 1926">La création de 40 ha supplémentaires d'EBC est assumée et fidée d'écrire aux propriétaires concernés est retenue</p> <p data-bbox="1225 1227 1275 1926">Les habitations situées en bord de lac et en zone U seront reclassées en zone N</p> <p data-bbox="1305 1227 1355 1926">Le règlement du PLU fera l'objet de modification en particulier pour les articles 7.1 et 11.6 qui seront clarifiés.</p>	

Révision du PLU d'AUREILHAN
SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES DANS L'ENQUETE PUBLIQUE

7. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

10

7-1 Commentaires sur le PLU

Cette révision du PLU est faite essentiellement pour acter la politique de réduction de la superficie des terrains et tenir compte des lois récentes en matière d'urbanisme.

L'imperméabilisation future de nouveaux terrains va être le principal problème de la commune lié à l'urbanisation. Il va conduire à évacuer davantage d'eau par des fossés pas toujours bien entretenus et en l'absence de noues d'infiltration prévues mais non encore réalisées.

L'entretien et le recalibrage des fossés est un souci pour la commune et sans doute bientôt pour la communauté.

On note que le bourg d'Aureilhan s'est développé dans les parties les plus basses du territoire et donc en bordure du lac

De ce fait on voit bien les risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique figurant en page 157 du rapport cf. page suivante).

Le contrôle du niveau du lac est une préoccupation permanente qui se traduit dans les niveaux réglementaires de celui-ci fixés à :

- 6.10-6.40 NGF entre le 1^{er} juin et le 1^{er} décembre
- 6.40-6.80 entre le 1^{er} décembre et le 1^{er} juin
- la cote vigilance crue est à 6.70
- le niveau le plus élevé a été de 7.37 en 2014
- entre le 15 et le 30 janvier 2014, il est tombé une hauteur de pluie de 90mm, qui a occasionné une remontée du niveau du lac de 1m soit 1000mm 11 fois plus.

Les données ci-dessus montrent à quel point la régulation du niveau est difficile.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES DANS L'ENQUETE PUBLIQUE

12

Le PADD montre la préoccupation de la gestion de l'eau par l'installation de réservoirs d'infiltration des eaux de pluie. La mise en zone N de terrain aujourd'hui constructible est une mesure efficace et sans nul doute indispensable pour faire face à la densification des constructions.

Il est utile d'économiser le terrain, toutefois dans le cas d'Aureilhan cette densification de l'habitat au km2 signifie davantage de surfaces imperméabilisées et donc toujours plus d'eau à évacuer vers le lac haut en hiver d'où des difficultés d'écoulement.

7.2 Commentaires sur le règlement

La lecture du règlement ne présente pas de difficultés particulières et le nombre réduit de zones facilite la compréhension. Toutefois le règlement révèle un certain nombre de contradiction ou d'incohérence :

- o Page 7 rappel 1 une déclaration pour l'édification de clôture est-elle ou non prévue par une délibération du CM ?
- o Page 7 rappel 4 la fin de la phrase à partir de « sauf » est à supprimer
- o Page 8 article 3.2 « tout nouvel accès sera en principe interdit » S'il est interdit le terme « en principe est à supprimer.
- o Page 10 article 7.1 pas clair du tout : rédaction à revoir
- o Page 11 article 11.6 au lieu d'éliminer toutes les couleurs vives ou pastel il convient d'indiquer les couleurs autorisées
- o Page 13 article 13.2 : il manque le mot « maintenus »

Page 15 rappel 4.5 et 6 : il serait judicieux d'expliquer ici la différence entre coupe d'arbres et défrichage pour éviter une confusion dans laquelle tombe même la SEPANSO

La commune prendra une délibération dans ce sens à l'issue de l'approbation du PLU.

Observations prises en compte.

Révision du PLU d'AUREILHAN
SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES DANS L'ENQUETE PUBLIQUE

13

7 3 Le PLU en général

Il est difficile d'appréhender la consommation de surfaces au cours des années passées.

Dans le document OAP, il convient de rajouter en pages 4 et 6 les légendes qui ont été oubliées.

Le Commissaire Enquêteur



Philippe Corrège

SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES DANS L'ENQUETE PUBLIQUE

14

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Après avoir été désigné par le Tribunal Administratif de Pau par la décision E 17000175 en date du 21 novembre 2017
- Après que l'enquête a été prescrite par l'arrêté de Monsieur le Maire d'Aureilhan daté du 12 décembre 2017
- Après avoir reçu le dossier et fixé les dates des permanences le 5 décembre
- Après avoir ouvert, coté et paraphé le registre des observations
- Après avoir pris connaissance et étudié le volumineux dossier
- Après avoir reçu des explications à mes interrogations par échanges téléphoniques et mails
- Après avoir effectué en mairie d'Aureilhan les 3 permanences prévues pour accueillir le public et recueillir ses observations
- Après avoir étudié les 5 observations et les 3 courriers reçus au cours de l'enquête et constaté l'absence d'observations par voie électronique
- Après avoir remis à Monsieur le Maire le 15 février le PV des observations
- Après avoir reçu, le 5 mars, le mémoire en réponse aux observations
- Après avoir rédigé mon rapport d'enquête

15

Considérant :

- Que l'ancienneté du PLU actuel datant de 2004 nécessitait une révision pour mise à jour
- Que la révision du PLU d'Aureilhan a été bien préparée avec une bonne concertation préalable qui a limité le nombre de contestations
- Que ce PLU semble répondre aux tendances actuelles en matière d'économie de l'espace et de protection des espaces naturels
- Que des réflexions sont à mener par le Conseil Municipal pour une rédaction plus claire de certaines parties du règlement
- Que les capacités prévues en nouveaux logements sont revues à la baisse dans le cadre du SCOT du Born
- Que le taux de croissance annuel moyen de la population pour les 10 ans à venir est moitié moindre que celui des 10 dernières années
- Que les observations et demandes des visiteurs ont été examinées avec la plus grande attention.
- Que l'avis des personnes publiques associées à donner lieu à de nombreuses remarques pour la plupart très constructives.
- Que la révision du PLU a été réalisée sous l'égide de la commune le transfert de la compétence urbanisme vers la Communauté de Communes n'étant pas effectué à ce jour.
- Que la mise en place de 44 ha d'Espaces Boisés Classés semble quelque peu exagérée face aux 4 ha actuels et demande à être réfléchi.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES DANS L'ENQUETE PUBLIQUE

16

AU vu de l'ensemble des considérants ci-dessus.

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la demande faite par la commune d'Aureilhan sur le projet de révision du PLU de la commune.

Cet avis favorable est assorti des recommandations suivantes :

1. Relecture du règlement par chacun des membres du conseil municipal d'Aureilhan pour le rendre plus lisible en tenant compte de mes remarques.
2. Débatte du problème des Espaces Boisés classés en ayant présent à l'esprit les contraintes pour les propriétaires, le travail de surveillance pour la commune et la difficulté pour entretenir les fossés et ruisseaux tous inclus dans les EBC. Faut-il 44 hectares d'EBC à Aureilhan ?

Fait à Labrit le 8 mars 2018



Philippe Corrège
Commissaire Enquêteur

Observation prise en compte.

Les EBC ont été appliqués sur les Habitats humides du SAGE et de Natura 2000 essentiellement localisés sur les boisements du réseau hydrographique, la commune considérant que ces boisements doivent prioritairement être protégés de tout défrichement, maintenant cette disposition.

