

Mairie de Sainte Eulalie en Born



Extrait du registre
du Conseil Municipal
de Sainte Eulalie en Born

Séance du 26 juin 2024

Nombre de
membres en
exercice :

15

Nombre de votants :

13

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six du mois de juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Sainte-Eulalie-en-Born, régulièrement convoqué le 21 juin 2024, se réunit au lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal en Mairie, sous la présidence de *Monsieur COMET Bernard, Maire.*

Présents : M. COMET Bernard (Maire), Mme GARDON Christine, M. RAMAZEILLES Alain, Mme QUEREJETA Sandra, M. SESCOUSSE Alain, M. MAHE Cyril, M. ALEXANDRE Pascal, Mme LEMIERE Stéphanie, M. MONTIEL Samuel, Mme SERES Agnès, Mme BARIS Sophie, M. BEGUERY Christophe.

Absent excusé : M. CAPDEPUY Jean-Jacques, Mme DESTENAVES Marion qui donne pouvoir à Mme QUEREJETA Sandra, M. OLHASQUE Thomas

Excusés :

Conformément à l'article L 2121.15 du C.G.C.T., M. MONTIEL Samuel est nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

24.46 – Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151.1 et suivants, relatifs au plan local d'urbanisme, et les articles L153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé par délibération du conseil municipal du 7 septembre 2011, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 approuvée le 5 septembre 2012 ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire du 28 octobre 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU afin de rectifier une erreur matérielle du PLU, à savoir identifier dans le règlement écrit des dispositions relatives à la zone Nd lié au site de la déchetterie ;

✉ Mairie de Sainte Eulalie en Born 81, rue du Lavoir 40200 – SAINTE EULALIE EN BORN

☎ 05.58.09.73.48 📠 05.58.09.76.89



Vu la notification du dossier aux personnes publiques associées reçues ;

Vu la délibération du conseil municipal du 5 avril 2023 définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;

Considérant les avis favorables du Centre National de la Propriété Forestière, de la Chambre d'Agriculture et du Département des Landes ;

Considérant l'avis favorable du syndicat du SCoT du BORN recommandant de préciser les règles inhérentes à un STECAL ;

Considérant l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer souhaitant des justifications supplémentaires sur l'erreur matérielle évoquée, ainsi qu'une précision sur la définition des installations et constructions autorisées en zone Nd ;

Considérant l'avis de la SEPANSO Landes ;

Considérant que conformément à la délibération du 5 avril 2023, la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 a eu lieu du 2 mai au 2 juin 2023 inclus, et a été annoncé par un avis au public affiché en mairie, et sur le site internet communal, ainsi que par voie de presse sur les annonces légales du journal « Sud-Ouest » le 20 avril 2023, soit huit jours au moins avant le commencement de la mise à disposition ;

Considérant la mise à disposition au public de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°1 du PLU (rapport de présentation et zone Nd du règlement ainsi modifié), et d'un registre en mairie permettant au public de formuler ses observations qui s'est déroulée du 2 mai 2023 à 9h00 au 2 juin 2023 à 17h30 ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Considérant qu'aucune observation n'a été recueillie pendant la mise à disposition ;

Considérant que cette absence d'observation du public peut s'entendre compte tenu de l'objet de cette procédure qui porte sur la rectification d'une erreur matérielle, le bilan de la mise à disposition au public présenté par Monsieur le Maire, et l'annexe jointe à la présente délibération précisant les réponses apportées aux avis des personnes publiques associées ;

Considérant le recours gracieux de l'Etat sur la délibération d'approbation n°23-61 du 25 octobre 2023 de la modification simplifiée n°1 ;

Considérant l'accord de la Commune pour prendre en compte l'intitulé de la zone Nd tel que proposé par les services de l'Etat par courriel du 28 février 2024 ;

Considérant le retrait de la délibération n°23-61 du 25 octobre 2023 ayant approuvé la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, a été modifié pour tenir compte des remarques effectuées dans les avis émis et du recours gracieux de l'Etat, afin de revoir les caractéristiques de la zone Nd et en préciser le règlement ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 est ainsi prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme,



Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

↳ Décide d'acter le bilan de la concertation tel que présenté et d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU, telle qu'elle est annexée à la présent délibération.

↳ En application des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la mairie et dans un journal diffusé dans le Département.

↳ La modification simplifiée n°1 du PLU approuvée sera tenue à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouvertures, ainsi qu'à la Préfecture des Landes.

↳ Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

↳ La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau (Villa Noulibos – 50 cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Délibéré en séance les jours, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa réception par le représentant de l'Etat dans le Département.

Le Maire,

Le secrétaire de séance

M. MONTIEL Samuel

Le secrétaire de séance
M. MONTIEL Samuel



ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 28 juin 2024
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 28 juin 2024
Le Maire,



Mairie de Sainte Eulalie en Born



Extrait du registre
du Conseil Municipal
de Sainte Eulalie en Born

Séance du 26 juin 2024

Nombre de
membres en
exercice :

15

Nombre de votants :

13

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six du mois de juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Sainte-Eulalie-en-Born, régulièrement convoqué le 21 juin 2024, se réunit au lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal en Mairie, sous la présidence de *Monsieur COMET Bernard, Maire.*

Présents : M. COMET Bernard (Maire), Mme GARDON Christine, M. RAMAZEILLES Alain, Mme QUEREJETA Sandra, M. SESCOUSSE Alain, M. MAHE Cyril, M. ALEXANDRE Pascal, Mme LEMIERE Stéphanie, M. MONTIEL Samuel, Mme SERES Agnès, Mme BARIS Sophie, M. BEGUERY Christophe.

Absent excusé : M. CAPDEPUY Jean-Jacques, Mme DESTENAVES Marion qui donne pouvoir à Mme QUEREJETA Sandra, M. OLHASQUE Thomas

Excusés :

Conformément à l'article L 2121.15 du C.G.C.T., M. MONTIEL Samuel est nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

24.45 – Retrait de la délibération n°23-61 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Maire précise aux membres du Conseil Municipal qu'à la demande de la Préfecture il convient de retirer la délibération n° 23-61 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU avant de pouvoir voter une nouvelle approbation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151.1 et suivants, relatifs au plan local d'urbanisme, et les articles L153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé par délibération du conseil municipal du 7 septembre 2011, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 approuvée le 5 septembre 2012 ;



Vu l'arrêté de Monsieur le Maire du 28 octobre 2021 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU afin de rectifier une erreur matérielle du règlement écrit des dispositions relatives à la zone Nd lié au site de la déchetterie ;

Vu la notification du dossier aux personnes publiques associées et consultées et les avis reçus ;

Vu la délibération du conseil municipal du 5 avril 2023 définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 octobre 2023 approuvant la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU ;

Vu le recours gracieux de l'Etat au titre du contrôle de légalité du 29 décembre 2023 demandant le retrait de cette délibération, au motif que le caractère de l'erreur matérielle est insuffisamment fondé pour permettre l'utilisation de la modification simplifiée ;

Vu la rencontre avec la Préfecture et ses services, et la proposition faite par courriel du 28 février 2024 acceptée par la commune, à savoir une modification de l'intitulé de la zone permettant l'approbation de la procédure de modification simplifiée une fois le dossier modifié ;

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

↳ Décide le retrait de la délibération n°23-61 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU.

↳ Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

↳ La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau (Villa Noulibos – 50 cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Délibéré en séance les jours, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 28 juin 2024
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 28 juin 2024 Le Maire,

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa réception par le représentant de l'Etat dans le Département.

Le secrétaire de séance

M. MONTIEL Samuel

Mairie de Sainte Eulalie en Born 81, rue du Lavoir 40200 – SAINTE EULALIE EN BORN

☎ 05.58.09.73.48 📠 05.58.09.76.89

Le secrétaire de séance
M. MONTIEL Samuel
Montiel





Mairie de
Sainte Eulalie
en Born

Extrait du registre
du Conseil Municipal
de Sainte Eulalie en Born

Séance du 25 octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq du mois d'octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Sainte-Eulalie-en-Born, régulièrement convoqué le 13 octobre 2023, se réunit au lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal en Mairie, sous la présidence de *Monsieur COMET Bernard, Maire.*

Présents : M. COMET Bernard (Maire), M. CAPDEPUY Jean Jacques, Mme GARDON Christine, Mme QUEREJETA Sandra, M. RAMAZEILLES Alain, M. SESCOUSSE Alain, Mme DESTENAVES Marion, M. ALEXANDRE Pascal, M. MONTIEL Samuel, M. OLHASQUE Thomas, Mme BARIS Sophie, M. BEGUERY Christophe.

Absents excusés : Mme SERES Agnès qui donne pouvoir à M. BEGUERY Christophe et M. MAHE Cyril qui donne pouvoir à Mme. QUEREJETA Sandra.

Mme. LEMIERE Stéphanie

Nombre de
membres en
exercice :

15

Nombre de votants :

14

Conformément à l'article L 2121.15 du C.G.C.T., M. MONTIEL Samuel est nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

23.61 – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur CAPDEPUY Jean Jacques qui précise que par arrêté du 28 octobre 2021, Monsieur le Maire de Sainte-Eulalie-en-Born a prescrit la modification simplifiée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), en vue de rectifier une erreur matérielle, à savoir l'absence de règlement écrit associé au secteur Nd, site de la déchetterie et de l'ancienne décharge de Piche. Par délibération du 5 avril 2023, le conseil municipal a fixé les modalités de mise à disposition au public de cette procédure de modification simplifiée n°1. Cette mise à disposition au public a eu lieu du 2 mai à 9h00 au 2 juin 2023 inclus à 17h30 et a été annoncé par un avis public affiché en mairie, sur le site internet de la commune ainsi que par voie de presse dans les annonces légales du journal « Sud-Ouest » le 20 avril 2023, soit 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition. Durant la période de mise à disposition au public, il a été exposé les motifs de la modification simplifiée n°1 du PLU (rapport de présentation et zone Nd du règlement ainsi modifié) et un registre était à sa disposition en Mairie afin que celui-ci puisse formuler ses observations.

✉ Mairie de Sainte Eulalie en Born 81, rue du Lavoir 40200 – SAINTE EULALIE en Born

☎ 05.58.09.73.48 📠 05.58.09.76.89



Le bilan de cette mise à disposition, est qu'aucune observation n'a été recueillie pendant la période.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151.1 et suivants, relatifs au plan local d'urbanisme, et les articles L153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvé par délibération du conseil municipal du 7 septembre 2011, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 approuvée le 5 septembre 2012,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire du 28 octobre 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU afin de rectifier une erreur matérielle du PLU, à savoir identifier dans le règlement écrit des dispositions relatives à la zone Nd liée au site de la déchetterie,

Vu la notification du dossier aux personnes publiques associées et consultées et les avis reçus,

Vu la délibération du conseil municipal du 5 avril 2023 définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public,

Considérant les avis favorables du Centre National de la Propriété Forestière, de la Chambre d'Agriculture et du Département des Landes,

Considérant l'avis favorable du Syndicat du SCoT du BORN recommandant de préciser les règles inhérentes à un STECAL,

Considérant l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer souhaitant des justifications supplémentaires sur l'erreur matérielle évoquée ainsi qu'une précision sur la définition des installations et constructions autorisées en zone Nd,

Considérant l'avis de la SEPANSO Landes,

Considérant que conformément à la délibération du 5 avril 2023, la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 a eu lieu du 2 mai au 2 juin 2023 inclus, et a été annoncée par un avis au public affiché en mairie, et sur le site internet communal, ainsi que par voie de presse dans les annonces légales du journal « Sud-Ouest » le 20 avril 2023, soit huit jours au moins avant le commencement de la mise à disposition,

Considérant la mise à disposition au public de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°1 du PLU (rapport de présentation et zone Nd du règlement ainsi modifié), et d'un registre en mairie permettant au public de formuler ses observations qui s'est déroulée du 2 mai 2023 à 9 h 00 au 2 juin 2023 à 17 h 30,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

Considérant qu'aucune observation n'a été recueillie pendant la mise à disposition,

Considérant que cette absence d'observation du public peut s'entendre compte tenu de l'objet de cette procédure qui porte sur la rectification d'une erreur matérielle, le bilan de la mise à disposition au public présenté par Monsieur le Maire, et l'annexe jointe à la présente délibération précisant les réponses apportées aux avis des personnes publiques associées,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 conseil municipal, a été modifié pour tenir compte des remarques afin de revoir les caractéristiques de la zone Nd et en préciser le règlement,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 est ainsi prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur CAPDEPUY Jean Jacques et sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

↳ Décide d'acter le bilan de la concertation tel que présenté et d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU.

↳ En application des articles R153 -20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et dans un journal diffusé dans le Département.

↳ La modification simplifiée n°1 du PLU sera tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

↳ Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

↳ La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau (Villa Noulibos – 50 cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'état dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Délibéré en séance les jours, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme

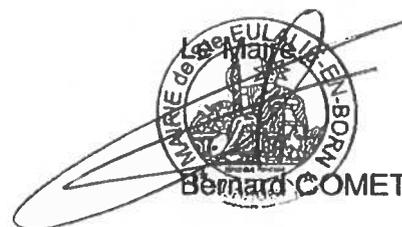
La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa réception par le représentant de l'État dans le Département.

Le secrétaire de séance


M. MONTHEL Samuel

Le secrétaire de séance

M. MONTHEL Samuel



ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 31/10/23
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 31/10/23
Le Maire





Annexe : réponse aux avis émis par les Personnes Publiques Associées

Organisme et date de l'avis	Avis et Observations principales	Réponse de la commune
Centre National de la Propriété Forestière Le 15 mars 2023	Avis favorable	Dont acte
Chambre d'Agriculture Le 24 mars 2023	Avis favorable	Dont acte
Syndicat Mixte du SCoT du Born Le 27 mars 2023	Avis favorable en recommandant de préciser les règles inhérentes à un STECAL (hauteur, emprise et densité des extensions)	Des dispositions particulières pour l'emprise au sol des extensions (30% de l'emprise existante) et pour la hauteur des extensions (même hauteur que l'existant, sans pouvoir dépasser 3 mètres) sont ajoutées au règlement de la zone Nd
DDTM Le 3 avril 2023	<p>➤ La DDTM estime qu'aucun document ne permet de justifier ou préciser les intentions de la commune sur l'erreur matérielle évoquée, si ce n'est la présence du zonage, et estime que la notion d'erreur matérielle ne peut pas être retenue.</p> <p>➤ Besoin de définir plus précisément la notion des constructions et installations autorisées au sein de la zone Nd</p> <p>➤ La DDTM évoque des éléments en lien avec l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2022 et la réalisation de panneaux photovoltaïques sur l'ancienne décharge, tout en évoquant le fait de réglementer ce type d'installations puis en indiquant que cela n'est pas possible en l'état du droit</p> <p>➤ La DDTM demande de se rapprocher de la CDPENAF qui a été consulté directement sur ce projet, pour apporter des compléments</p>	<p>➤ La commune estime que l'erreur matérielle est justifiée dans le rapport de présentation de la présente procédure, avec des extraits du rapport de présentation, la préexistence de la déchetterie et le zonage qui a déterminée un sous-secteur spécifique Nd (Naturel dédié à la « déchetterie »)</p> <p>Le présent dossier pour approbation a rappelé en complément la date de réalisation de la déchetterie, et sa composition.</p> <p>➤ La définition des caractéristiques de la zone Nd a été revue et modifiée pour être plus claire et précise</p> <p>➤ La commune a conscience que la réalisation d'un parc photovoltaïque nécessitera vraisemblablement une nouvelle évolution du PLU</p>



		<p>➤ La CDPENAF a été consulté directement et n'a émis aucune demande spécifique ni aucun avis ; elle a été contactée par la mairie sans succès.</p>
<p>Département des Landes Le 6 avril 2023</p>	Avis favorable	Dont acte
<p>SEPANSO des Landes Le 20 avril 2023</p>	<p>Il est indiqué que le site est proche de la lagune de Cournascas, et qu'il convient d'évaluer l'impact sur la zone humide proche. La SEPANSO évoque l'arrêté préfectoral 2022-701 du 27 décembre 2022 et rappelle que l'étude d'impact doit comprendre l'étude du tracé du raccordement au poste source.</p>	<p>La présence de la zone humide est connue et mentionnée au dossier, et ce secteur ne fera l'objet d'aucun projet afin de la préserver. Une étude d'impact est liée à un projet ou un permis de construire, et il s'agit ici d'une modification simplifiée du PLU. Le complément demandé n'est pas en lien avec la présente procédure d'urbanisme d'évolution du PLU.</p>

DÉPARTEMENT DES LANDES

Mairie de Sainte Eulalie en Born

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ID : 040-214602578-20230405-2337-06



Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de Sainte Eulalie en Born

Stance du 5 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le cinq du mois d'avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Sainte-Eulalie-en-Born, régulièrement convoqué le 3 mars 2023, se réunit au lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal en Mairie, sous la présidence de Monsieur COMET Bernard, Maire.

Présents : M. COMET Bernard (Maire), M. CAPDEPUY Jean Jacques, Mme GARDON Christine, Mme QUEREJETA Sandra, M. RAMAZEILLES Alain, Mme DESTENAVES Marion, M. MAHE Cyril, M. ALEXANDRE Pascal, Mme LEMIERE Stéphanie, M. MONTIEL Samuel, Mme SERES Agnès, M. OLHASQUE Thomas, M. BEGUERY Christophe

Absente excusée : Mme BARIS Sophie qui donne pouvoir à Mme QUEREJETA Sandra, M. SESCOUSSE Alain qui donne pouvoir à M. CAPDEPUY Jean Jacques

Absent :

Nombre de
membres en
exercice :
15
Nombre de votants :
15

Conformément à l'article L 2121.15 du C.G.C.T., M. MONTIEL Samuel est nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

23.37 – Modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur CAPDEPUY Jean Jacques,

VU le Code Général des collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151.1 et suivants, relatifs au plan local d'urbanisme, et les articles L153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Eulalie-en-Born approuvé par délibération du conseil municipal du 7 septembre 2011 ;

✉ Mairie de Sainte Eulalie en Born 81, rue du Lavoir 40200 – SAINTE EULALIE EN BORN
☎ 05.58.09.73.48 📠 05.58.09.76.89



DÉPARTEMENT DES LANDES

N° 040-214002578-20230405-2337-DE

VU l'arrêté de Monsieur le Maire du 28 octobre 2021 presc modification simplifiée n°1 du PLU afin de rectifier une erreur matérielle, à savoir l'absence de règlement écrit associé au secteur Nd, site de la déchetterie et de l'ancienne décharge de Piche ;

VU la notification du dossier aux personnes publiques associées et les avis reçus ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme relatif aux modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée, ce dossier et les avis émis doivent être portés à la connaissance du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

CONSIDERANT que les modalités de cette mise à disposition sont précisées en conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

↳ Décide ce qui suit :

Article 1 : Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU sera mis à disposition du public du 2 mai 2023 à 9h00 au vendredi 2 juin à 17h30 en mairie de Sainte-Eulalie-en-Born, soit une durée de 32 jours, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Le dossier mis à disposition du public comprendra le projet de la modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et justifications, les avis émis par les personnes publiques associées, les pièces administratives liées à la procédure (arrêté, délibérations...) ainsi qu'un registre destiné à recueillir toutes les remarques du public. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Article 2 : les modalités de mise à disposition du public des documents de la modification simplifiée n°1 sont définies ci-après :

- affichage d'un avis de mise à disposition du dossier au public en Mairie et sur le site internet communal, au moins huit jours avant son commencement et pendant toute sa durée ;
- insertion de l'avis de mise à disposition dans le journal Sud-Ouest au moins 8 jours avant la mise à disposition ;
- mise à disposition du dossier de modification simplifiée et du registre dédié en Mairie ;
- mise en ligne du dossier sur le site communal

Toutes les observations consignées sur le registre dédié, envoyées par courrier à la Mairie et reçues pendant la durée de la mise à disposition seront étudiées dans le cadre de cette mise à disposition

Article 3 : Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, le bilan de cette mise à disposition sera présenté en conseil municipal, qui approuvera la modification simplifiée, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis au cours de la procédure.

Article 4 : Monsieur le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023



DÉPARTEMENT DES LANDES

NUMERO

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ID : 040-214032678-20230405-2337-OE

Article 5: La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Pau (Villa Noulbos - 50 Cours Lyautey- 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises.

Délibéré en séance les jours, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa réception par le représentant de l'État dans le Département



Le secrétaire de séance

Montiel
MONTIEL Samuel

Le secrétaire
de séance
Montiel
MONTIEL Samuel

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 13/04/23
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 13/04/23



21.35

B.C

MAIRIE DE
SAINTE-EULALIE-EN-
BORN

Extrait du registre des arrêtés du
Maire de Sainte-Eulalie-en-Born

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE SAINTE-EULALIE-EN-BORN

Arrêté n° 21-35

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 Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidaire et Renouvellement Urbains ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

VU la délibération la délibération du Conseil Municipal de Sainte-Eulalie-En-Born en date du 7 septembre 2011 portant sur l'approbation du PLU de la commune ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :

- Remédier à un manquement de qualification d'un zonage du Plan Est issu d'un des documents graphiques ;
- Transposition écrite de la définition du secteur Nd dans la description initiale du règlement pour aider à la compréhension du document ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions entraînent des adaptations du règlement écrit ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas conséquence de :

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

CONSIDÉRANT par conséquent, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision définie au Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire de la surface d'une zone U ou AU ;
- Soit d'appliquer l'article L 131-9 du présent code.

CONSIDÉRANT par conséquent que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit de commun codifiée aux articles L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT par conséquent, que cette modification entre dans le champ de la procédure de modification simplifiée codifiée aux articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT la nécessité de la modification simplifiée du PLU pour favoriser la revalorisation d'anciennes friches Industrielles ;

CONSIDÉRANT que cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et ayant pour unique ambition de faciliter la mise en pratique du PLU afin de garantir un développement cohérent de la commune, elle rentre dans le champ de la procédure de modification simplifiée.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1

En application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants, une procédure de modification simplifiée du PLU de Sainte-Eulalie-En-Born sera engagée.

ARTICLE 2

Les objectifs de la modification simplifiée sont :

- de remédier à un manquement de qualification d'un zonage Nd du Plan Est issu d'un des documents graphiques,
- de modifier le règlement.

ARTICLE 3

Le projet de modification simplifiée du PLU et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations, auquel sera joint, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées.

Les modalités de la mise à disposition feront l'objet d'une délibération ultérieure.

21.35

B.C

ARTICLE 4

Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public.

ARTICLE 5

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Sainte-Eulalie-En-Born durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 6

Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète.

Fait à Sainte-Eulalie-En-Born,

Le 28 Octobre 2021

Le Maire,

Bernard COMET

