

Ville de PARENTIS-EN- BORN
Département des Landes
Service Foncier

**ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2025/015P
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de PARENTIS-EN-BORN approuvé par délibération du conseil municipal du 13 novembre 2013, ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 29 novembre 2018 et d'une modification n°2 approuvée le 20 mars 2025, et mis à jour par arrêté du 15 mars 2023 ;

VU le SCoT du BORN approuvé le 20 février 2020 et ses modifications 1 et 2 approuvées le 28 juillet 2025,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°3 du PLU pour prendre en compte et encadrer de nouveaux projets tels que le développement de la zone d'activités de La Calle, la réhabilitation de l'aire d'accueil des gens du voyage, traduire les principales orientations et actions issues du plan de référence, ainsi que plusieurs autres ajustements règlementaires et intégration de données en annexes du PLU, dans un souci constant d'un urbanisme de qualité, et d'une bonne intégration des futures constructions au sein du tissu existant,

CONSIDERANT que la modification n°3 du PLU communal a ainsi pour but de modifier les règlements écrit et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes,

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne portent pas atteinte aux orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou 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, n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser fermée, ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

CONSIDERANT que conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun est la procédure adéquate en l'espèce,

Madame le Maire,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La procédure de modification n°3 du PLU communal est prescrite, conformément aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, en vue de faire évoluer le règlement écrit et graphique, créer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation, modifier les emplacements réservés et compléter les annexes.

Les évolutions de cette modification n°3 du PLU consistent notamment à :

- Réaliser des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur différents secteurs dont :
 - o le secteur de la zone d'activités de La Calle, et adapter en conséquence le règlement écrit de la zone (1Aux) ainsi qu'apporter de la cohérence entre ce secteur et le zonage dédié à l'activité économique (UXa),
 - o le secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage, avec un projet de restructuration de l'aire et une partie dédiée à de l'activité économique, en extension de la zone de La Calle,
 - o le secteur du centre-ville pour traduire les actions issues du plan de référence,
 - o le secteur de Beillique en lieu et place de l'emplacement réservé n°18, en vue d'y réaliser une opération d'habitat.
- Modifier le règlement graphique pour prendre en compte les projets de développement de la commune (secteur d'équipement qui viendra compléter et valoriser l'ensemble du site des arènes, zonage permettant la réalisation d'hébergement hôtelier à vocation sociale et à destination des jeunes, etc.) ainsi que des ajustements en lien avec le plan de référence et rectifier une erreur matérielle intervenue lors de la modification précédente concernant la suppression d'une protection édictée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés,
- Modifier le règlement écrit pour les zones et secteurs concernés par des ajustements de zonage, création de sous-secteur et/ou d'OAP, ainsi qu'à ajuster certaines dispositions pour les clarifier, dans une majorité de zones,
- Ajouter dans les annexes la servitude I3 relative au passage de la canalisation de gaz, et une cartographie relative aux secteurs soumis à l'obligation de débroussaillage.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°3 sera soumis à l'avis conforme de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure de cas par cas ad hoc, et notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées pour avis avant l'enquête publique.

ARTICLE 3 : Un arrêté municipal interviendra pour définir les modalités d'organisation de l'enquête publique. À l'issue de cette enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 4 : Madame le Maire sollicitera de l'État une compensation dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : Cet arrêté sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Il sera également, en application des articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, affiché en mairie pendant 1 mois, et une mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera de plus publié sur le Géoportail de l'Urbanisme, et sur le site internet communal.

ARTICLE 6 : Madame le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7 : 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.

Fait à Parentis-en-Born, le 20 novembre 2025

Le Maire,
Marie-Françoise NADAU

Accusé de réception en préfecture
040-214002172-20251120-ARR2025015P-AR
Reçu le 24/11/2025