

AR2025-12-01

ARRETE DU PRESIDENT

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Le Président de la Communauté de communes Cœur Haute Lande ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le SCoT de la Haute Lande approuvé par délibération du comité syndical du 1^{er} octobre 2018 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-45 à L.153-48 et R153-20 à R153-22 ;

Vu la délibération n°2024-11-04 en date du 28 novembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la CCCHL ;

Considérant qu'il est nécessaire, après plusieurs mois de mise en œuvre du règlement écrit du PLUi-H, de l'adapter et le clarifier, ainsi que de rectifier quelques erreurs matérielles ;

Considérant que ces évolutions ne portent pas atteinte aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, ni ne réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ni ne réduisent 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 fermées, et ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que ces évolutions n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant que conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée, est la procédure adéquate en l'espèce ;

Considérant que la mise en œuvre de ladite procédure simplifiée relève du Président de l'EPCI.

ARRETE

Article 1 – Une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) est prescrite afin d'en modifier le règlement écrit, au regard notamment de :

- La correction d'erreurs matérielles :
 - o Précision des conditions applicables à la sous-destination « Exploitation agricole » dans les zones N et Nf (Article 1.2),
 - o Extension des règles encadrant l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol dans les zones agricoles (A1, A2) et forestières (Nf) (Article 2.2) et actualisation, en conséquence, de l'OAP thématique « Biodiversité et cadre de vie » ;



- De la modification des dispositions suivantes :

- Elargissement des conditions d'implantation pour les activités artisanales et de commerce de détail en zone UXd (Article 1.2),
- Ajustements concernant les plantations et le traitement paysager des aires aménagées en zone UE (Article 7.3),
- Clarification des distances d'implantation des constructions dans les zones A et N (Article 4.1),
- Révision des critères relatifs à la qualité urbaine, architecturale et environnementale (Article 6), y compris les dispositions sur les constructions nouvelles (Article 6.2) ;
- Constructions existantes et annexes en zones urbaines (Article 6.2, 6.3 et 6.5),
- Autres constructions en zones naturelles et forestières (Article 6.3), ainsi que les annexes non agricoles en zones agricoles, naturelles et forestières (Articles 6.4 et 6.3).

Article 2 - Le projet de modification sera soumis à l'avis conforme de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure de cas par cas ad hoc, et transmis aux personnes publiques associées, conformément aux dispositions de articles L.137-7 et L.137-9 du Code de l'Urbanisme, pour avis. L'ensemble des avis reçus seront portés à la connaissance du public dans le cadre de la mise à disposition du dossier au public, dont les modalités seront fixées le moment venu par délibération du conseil communautaire.

Article 3 - Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres durant un mois.

Article 4 - Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

Article 6 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noubilos - 50 cours Lyautey - 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « télerecours citoyen » 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 de l'ensemble des formalités de publicités requises.

Fait à SABRES, le 18 décembre 2025

Le Président
Dominique COUTIERE

