



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-six, le 21 septembre à 18 heures, le conseil communautaire de Côte Landes Nature, dûment convoqué le 15 septembre 2026, s'est réuni dans la salle des fêtes de Saint-Julien-en-Born, sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.

Identifiant : DEL2026084

Présents : M. Philippe MOUHEL - Mme Céline NICOLLEAU - Mme Dominique BORDELANNE - M. André CHARPENTIER - Mme Anna DEYTIEUX - M. Jean MORA - M. Michel RAFFIN - M. Eric BOISTEAU - Mme Muriel LAGORCE - M. Arnaud GOMEZ - Mme Isabelle ZARZUELO - M. Yan NEGUI - Mme Aurore DAUGA - M. Mathias FOURNIER - Mme Sylvie VUILLEMIN - Mme Valérie PIETRAS - Mme Dominique ROBERT - M. Thierry GALLEA - M. Julien DESBIEYS - M. Philippe TARSOL - Mme Nicole STUDNIAREK-PICARD - M. Stéphane MORESMAU - Mme Sarah CASTAGNET - Mme Claire LUCIANO - M. Frédéric BERNARD - M. Didier CLAVERY - M. Jean-Jacques BENOIT - M. Jean-Jacques LEBLOND

Absents et excusés : M. Jean-Louis BARRERE - M. Alexandre DAVERAT - Mme Martine DUVIGNAC - Mme Cécile CASSUTTI - M. Nicolas FERRIER - M. Thierry SASSI - M. Gérard NAPIAS - Mme Chantal GARROUSSIA

Pouvoirs : M. Jean-Louis BARRERE à M. Philippe MOUHEL - Mme Martine DUVIGNAC à M. Eric BOISTEAU - Mme Cécile CASSUTTI à M. Jean MORA - M. Nicolas FERRIER à Mme Valérie PIETRAS - M. Thierry SASSI à Mme Sylvie VUILLEMIN - Mme Chantal GARROUSSIA à M. Thierry GALLEA

Secrétaire de séance : Mme Isabelle ZARZUELO

Membres en exercice : 36 Présents : 28 Pouvoirs : 6

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi Côte Landes Nature

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Côte Landes Nature ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Côte Landes Nature ;

Vu l'arrêté n°ARR2025004 du 24 novembre 2025, par lequel Monsieur le Président engage la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi en vue :

- de rectifier les erreurs matérielles identifiées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- de procéder à des ajustements du règlement écrit de la zone Nk spécifique aux campings afin d'une part de corriger des incohérences rédactionnelles et d'autre part de clarifier le type de constructions pouvant bénéficier du principe de constructibilité limitée,
- de reformuler et préciser le cas échéant certaines règles du règlement écrit qui posent des difficultés d'application,
- de créer un sous-secteur de la zone Ux afin de règlementer l'installation des commerces dans la zone d'activités du Cusson à Saint-Julien-en-Born,
- de compléter le règlement écrit et notamment le chapitre dédié au bâti identifié au titre de l'article L 151-19 (protection du patrimoine) afin d'apporter des compléments sur la prise en compte du bâti traditionnel agricole de type bergerie ou séchoirs à tabac dans le cadre de travaux de restauration/rénovation.

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL2026011, en date du 24 février 2026, décidant de la non-réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi et définissant des modalités de mise à disposition du public du projet ;

Considérant la notification du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi Côte Landes Nature, en date du 17 février 2026 à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA),



communes membres et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) limitrophes, pour avis, dans un délai de 1 mois ;

Considérant que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine a été sollicitée le 9 décembre 2025 et a rendu, le 3 février 2026, un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi Côte Landes Nature ;

Considérant le courrier de Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture, en date du 10 mars 2026, demandant que des règles de pentes de toits spécifiques aux bâtiments agricoles en zone N soient prises en compte (annexe 1) ;

Considérant le courrier de Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Landes, en date du 13 mars 2026, formulant un avis favorable sur le projet (annexe 1) ;

Considérant le courrier de Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes, en date du 1^{er} avril 2026, stipulant qu'il n'avait pas d'observation particulière à formuler sur le projet (annexe 1) ;

Considérant la délibération du conseil municipal de Saint-Julien-en-Born, en date du 5 mars 2026, formulant un avis favorable (annexe 1) ;

Considérant que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLUi a été annoncée par l'affichage d'un avis de mise à disposition, au siège de la Communauté de communes, dans les 10 mairies des communes membres, et sur le site internet de la Communauté de communes, huit jours au moins avant son commencement ;

Considérant que l'avis de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi Côte Landes Nature a également fait l'objet d'une publication le 24 mars 2026 dans le journal Sud-Ouest et le 25 mars 2026 dans Les Annonces Landaises ;

Considérant que la mise à disposition du public de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°1 du PLUi s'est déroulée du lundi 13 avril 2026 à 9h00 au mercredi 13 mai 2026 à 17h00 conformément à l'ensemble des modalités définies par la délibération n° DEL2026011 susvisée, à savoir :

- la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°1, en version papier, au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature,
- la mise à disposition du dossier, en version numérique, sur le site internet de la Communauté de communes à l'adresse suivante : www.cc-cln.fr, sur un poste informatique au siège de la Communauté de communes et sur un registre dématérialisé spécifiquement mis en place.

Considérant que pendant cette mise à disposition le public pouvait consigner ses observations :

- sur un registre papier ouvert à cet effet au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature, aux jours et heures habituels d'ouverture du public,
- par courrier à l'adresse suivante : Communauté de communes Côte Landes Nature – PLUi – Modification simplifiée n°1 – 272 avenue Jean Noël Serret – 40260 CASTETS,
- par courriel à l'adresse dédiée consultation.ms1.plui@cc-cln.fr,
- sur le registre dématérialisé spécifiquement mis en place pendant cette mise à disposition.

Considérant les 19 observations formulées dont 3 identiques et 2 erreurs ainsi que la réponse de la Communauté de communes sur la prise en compte desdites observations (annexes 2) ;

Considérant que ces observations sont enregistrées et conservées ;

Considérant qu'à la suite de sa notification et de sa mise à disposition au public, le projet de modification simplifiée n°1 a été amendé conformément aux bilans présentés en annexes (annexes 1 et 2) ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature, ainsi amendé est prêt à être approuvé ;

Après délibérations, le Conseil communautaire, à la majorité (1 abstention), décide :

Article 1 : D'approuver le bilan de la mise à disposition du public présenté en annexe 2.



- Article 2 :** D'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature tel qu'elle est annexée à la présente délibération.
- Article 3 :** La présente délibération en tant qu'elle emporte approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature, fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature ainsi que dans les mairies des 10 communes membres. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractère apparent dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.
- Article 4 :** Le PLUi ainsi modifié sera également consultable sur le site internet de la Communauté de communes Côte Landes Nature et sera versé sur le Géoportail National de l'Urbanisme (GPU).
- Article 5 :** Le PLUi modifié deviendra exécutoire après sa communication à Monsieur le préfet des Landes conformément à l'article L 153-23 du Code de l'Urbanisme et à compter de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées.
- Article 6 :** Le dossier de PLUi modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes : 272 avenue Jean Noël Serret 40260 Castets, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'urbanisme.
- Article 7 :** Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.
- Article 8 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.

La secrétaire de séance
Mme Isabelle ZARZUELO

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Président
Philippe MOUHEL

