

ARRETE n° ARR2025005

Portant engagement de la procédure Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature

Le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature,

VU les articles L.5211-9 et 10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

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,

Considérant le PLUi de Côte Landes Nature approuvé,

Considérant l'arrêté du Président en date du 24 novembre 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi Côte Landes Nature,

Considérant que le PLUi approuvé inscrit une servitude de périmètre d'attente de projet global (PAPAG) au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme sur la zone 1AUT dite du château Dentomas à Lévignacq,

Considérant que les parcelles concernées appartiennent à la Communauté de communes Côte Landes Nature,

Considérant qu'à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence, un prestataire a été retenu par la Communauté de communes pour développer une activité de loisirs et de tourisme sur le site du château,

Considérant que le projet retenu ne prévoit pas la création d'hébergements touristiques mais uniquement des activités de loisirs et de tourisme.

Considérant qu'au regard du projet global retenu, la servitude de périmètre d'attente de projet global (PAPAG) peut être levée,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite du « Château Dentomas », le règlement écrit et le règlement graphique pour permettre la réalisation de ce projet.

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de 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,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme,

Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun, et peuvent donc faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessitera la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée dont les modalités seront fixées ultérieurement par le conseil communautaire

ARRETE

Article 1 : L'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLUi Côte Landes Nature conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme. Cette procédure menée par le Président a pour objet :

- de lever la servitude de périmètre d'attente de projet global (PAPAG) au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme sur la zone 1AUT dite du Château Dentomas à Lévignacq,
- de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite du « Château Dentomas » à Lévignacq, le règlement écrit et le règlement graphique pour permettre la réalisation de ce projet.

Article 2 : Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil communautaire à venir et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées avant mise à disposition du public.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition du public, le Président, en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-22 et suivants du code de l'urbanisme. Il sera affiché dans les locaux de la Communauté de communes pendant un délai d'un mois et dans les 10 mairies des communes membres. La mention de cet affichage sera également publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Cet arrêté sera notifié pour information à :

- Monsieur le Préfet des Landes,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes,
- Madame la Présidente de la Chambre des Métiers des Landes
- Monsieur le Président de la Section Régionale de Conchyliculture
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature compétent en matière de Plan Local de l'Habitat et en charge du Schéma de Cohérence Territorial Côte Landes Nature (SCOT)
- Mesdames et Messieurs les maires des communes membres,

Article 7 : Monsieur le Président est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent acte 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 ou de sa notification.

Fait à Castets le 25 novembre 2025

Le Président
Philippe MOUHEL

