



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES LANDES
ARRONDISSEMENT DE
MONT DE MARSAN
CANTON ADOUR ARMAGNAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

N°33

Séance du 28 mai 2024

Date de convocation : 22 mai 2024

Objet : débat du conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Membres en exercice : 30

Présents : 20

Votants : 22

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit du mois de mai, à dix-huit heures et trente minutes
Le Conseil Communautaire du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au Foyer rural de Perquie sous la présidence de M. Jean Yves ARRESTAT

Etaient Présents :

Maryvonne GARBAYE, Patrick MURET, Bernard ZACHELLO, Patrick ROUSSARIE, Mikaël PARMENTIER, Nadine BOUGUE, Cécile PRENERON, Jean-Yves ARRESTAT, Violaine MOREAU, Jean-Pierre CATUHE, Florence LESPARRE, Bruno CABE, Didier PAULIAT, Alain CADIS, Patrick CAMPAGNE, Benoit TAUZIEDE, Pascale DUFAU, Pascal CALIOT, Céline MACAUX, Véronique MOUDENS.

Excusés : Jean-François CAZALIS, Mathieu DESTEPHEN, Christine BRANCO, Éric DARQUIER, Jean-Louis DEJEAN, Jean-Christophe MICHEL, Catherine MILTON, Soazig MONGE.

Absents et ayant donné pouvoir : Ghislaine BUCLON à Bruno CABE, Amélie LABORDE à Jean-Pierre CATUHE.

Secrétaire de séance : Mikaël PARMENTIER.

Monsieur le Président, Jean-Yves ARRESTAT, remercie les membres présents et laisse la parole à son Vice-Président, Monsieur Didier PAULIAT.

Ce dernier rappelle les objectifs du PLUi inscrits dans la délibération du 02 juin 2022, à savoir :

- Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale du territoire ;
- Maîtriser le développement, conforter les centres-villes et centres-bourgs urbain et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Soutenir le développement économique et touristique ;
- Soutenir une politique de la transition énergétique.

Il est aussi précisé que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.

Monsieur le Président suspend la séance et laisse la parole à Monsieur Pierre DUPUY du bureau d'études METROPOLIS, qui suit l'élaboration du PLUi, pour une présentation du PADD.

Monsieur DUPUY rappelle que la matérialisation du PADD constitue une étape majeure de l'élaboration du PLUi porté par la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais (CC PVAL).

Ce document a d'autant plus de valeur qu'il synthétise les principales orientations de développement du territoire pour les années à venir. Mais également car il recouvre des thématiques qui englobent un grand nombre des compétences exercées par la Communauté de Communes.



S'appuyant sur les objectifs de développement visés par le territoire, le PLUi peut ainsi être décliné règlementairement, notamment au travers de son règlement (écrit et graphique) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Après un point sur le calendrier avec les étapes passées et celles à venir. Monsieur DUPUY rappelle le contenu règlementaire du PADD.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD s'axe autour des thématiques suivantes :

- **Politiques d'aménagement,**
- **Equipement,**
- **Urbanisme,**
- **Paysage,**
- **Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,**
- **Habitat,**
- **Transports et déplacements,**
- **Réseaux d'énergie,**
- **Développement des communications numériques,**
- **Equipement commercial,**
- **Développement économique et les loisirs :**
 - Développement économique,
 - Préservation de la qualité et du potentiel des espaces agricoles, viticoles et forestiers,
 - Développement touristique et de loisirs.

Par ailleurs, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en tenant compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise d'élaboration du PLUi :

- **Une consommation maximale et globale d'environ 38 ha d'espaces NAF à mobiliser dans le PLUi, (voire moins si la réduction imposée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires est supérieure au 50% prévue en application de la loi Climat & Résilience) ;**
- **Répondre prioritairement aux besoins de développement économique.**

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers communautaires se sont exprimés pour exposer leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :



- **Thématique « Urbanisme » - Orientation « Réduire de 50% la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers »**

- Monsieur **TAUZIEDE** (Villeneuve-de-Marsan) souhaite revenir sur la forêt, il s'interroge : *« Est-il bien utile de réinscrire dans le PLUi, de rajouter et peut-être même d'inventer de nouvelles contraintes ? Il faut savoir que le propriétaire forestier ne peut pas toujours gérer sa forêt en fonction de ses besoins car il existe déjà beaucoup de contraintes. »*

- Monsieur **DUPUY** : *« Le PLUi n'est pas un document d'orientations agricole ou forestier. Il qualifie si une parcelle est agricole ou forestière. Le tout est de savoir si d'un point de vue de l'économie forestière, il y a la volonté de maintenir cette zone comme une zone naturelle, de consommation de l'espace pour faire de l'urbanisation ou des vellétés de préservation. Le PLUi fixera la réglementation qui s'appliquera pour savoir si l'on construit ou pas, ça s'arrête là. Ce sera à vous de choisir le niveau de préservation, si on peut appeler comme ça, l'outil économique de l'exploitation forestière. »*

Monsieur Bruno CABE (Saint-Cricq-Villeneuve) : *« Est-ce que dans les 50%, vous pensez avoir des zones tampons qui seront à la charge de la Communauté de communes ? »*

Monsieur DUPUY : *« Ces zones tampons ne seront pas côté agricole mais côté zone constructible. Ça ne sera pas forcément la collectivité qui aura à prendre en charge cette zone mais plutôt le porteur de projet. »*

Monsieur CABE : *« Est-ce que ces zones tampons comptent pour l'objectif de réduction de 50% ? »*

Monsieur DUPUY : *« C'est une zone qui sera incluse dans la consommation d'espace mais qui ne sera pas constructible. Pourquoi ? Je reviens à la présentation précédente en présence des personnes publiques associées et plus particulièrement avec le représentant de l'ONF qui a rappelé que vous aviez des obligations justement de préservation vis-à-vis du risque feu de forêt et cette zone tampon va être hyper importante parce qu'il va falloir les gérer et notamment y inclure une piste périmétrale pour que la défense incendie soit assurée dans cette interface entre la zone urbaine ou les zones à urbaniser et l'espace forestier. »*

Monsieur CALIOT (Villeneuve-de-Marsan) : *« ça c'est pour l'espace forestier pas agricole. »*

Monsieur DUPUY : *« L'espace agricole ce sera autre chose mais il y aura quand même cette zone tampon. »*

Monsieur TAUZIEDE : *« Pour l'espace forestier, c'est déjà écrit. »*

Monsieur DUPUY : *« Oui mais c'est une obligation maintenant de le reprendre au PLUi. A un moment donné, on fait porter beaucoup de responsabilités aux PLUi, aux documents d'urbanisme puisque la plupart du temps, les porteurs de projets avaient tendance, un petit peu à l'oublier. Maintenant ça sera inscrit, ce sera une obligation pour les porteurs de projets. »*

Monsieur PAULIAT (Sainte-Foy) : *« Il y a plusieurs choses, il peut y avoir plusieurs cas dans ce que vous dites, je ne sais pas si on parle toujours de la même chose. Il faut prendre exemple par exemple. Effectivement il y a les fameuses Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) : il faut débroussailler 50 mètres. Ça existait avant, c'est renforcé, ça a été rappelé et ça doit être une pièce qu'on remettra. Très honnêtement ça ne change pas aujourd'hui, PLUi ou pas, c'est la même chose. Ce qui a été évoqué sur la fameuse piste périmétrale, ça sera plutôt, je pense, dans des zones à urbaniser. On n'en aura pas tant que ça, on est d'accord mais dans les zones à urbaniser c'est-à-dire qui aujourd'hui seront du naturel ou de la forêt. Et donc, la nouvelle interface qu'on va faire,*



puisqu'on va gagner sur la forêt, si on prend cet exemple-là. Entre effectivement la forêt et les maisons, on doit avoir une piste pompiers etc. Et ça c'est quand on fera un lotissement. Très concrètement, il faudra se rajouter une piste pour que les pompiers puissent faire le tour. Que les maisons soient à plus de douze mètres de l'espace forestier etc., mais ça sera appliqué à l'aménageur qui va faire le lotissement si on prend cet exemple-là. »

Monsieur CALIOT : *« La question de Bruno [CABE] était de savoir si on mettrait une bande paysagère entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. »*

Monsieur DUPUY : *« Pour l'instant, je n'en sais rien. On a dit que ce serait un espace tampon. Il faudra juste le caractériser. On n'y est pas encore mais cet espace sera pris dans la zone urbaine ou à urbaniser. »*

- **Thématique « Réseaux d'énergie » - Orientation « Permettre l'implantation du poste source à Perquie »**

Monsieur ARRESTAT (Perquie) : *« Il est fait. Il ne mange pas d'espace. C'était prévu. Il est terminé. »*

Monsieur DUPUY : *« Oui il ne consomme pas d'espace mais il faudra le dire dans le PADD. Il va marquer le territoire. Ça permettra de le gérer. »*

- **Thématique « Développement économique et les Loisirs » et plus particulièrement sur la préservation de la qualité et du potentiel des espaces agricoles, viticoles et forestiers**

Monsieur CABE : *« Si on met en culture les zones boisées ? »*

Monsieur DUPUY : *« Ce sera toute la discussion justement sur l'équilibre entre préservation des espaces agricoles et des espaces forestiers. »*

Monsieur PAULIAT : *« La question c'est : imaginons qu'on a mis du « N » et que le propriétaire cultive sur du « N ». »*

Monsieur DUPUY : *« Ce n'est pas interdit mais c'est la notion de constructibilité. On sait très bien qu'il n'aura pas la possibilité de construire même une construction agricole, sur cette parcelle-là. »*

Monsieur CABE : *« En agriculture, on ne peut pas demain savoir quel type de culture on aura. On peut élever de la crevette, on peut élever des mouches, plein de choses. Ou on ferme la porte ou on ne la ferme pas. »*

Monsieur PAULIAT : *« Par rapport à ce que tu dis, c'est qu'en termes d'utilisation du sol, ce n'est pas parce que c'est classé en « N », qu'on ne peut pas forcément cultiver. Aujourd'hui, il suffit de voir sur Lacquy et Villeneuve, je suis sûr qu'on peut trouver des zones « N » où il y a de la culture. Par contre, effectivement, en termes de constructions, on appliquera le règlement de la zone « N » et non pas le règlement de la zone « A » qui permet la construction des bâtiments agricoles. C'est là qu'il ne faut pas trop se tromper parce qu'effectivement, on pourrait être embêté, non pas par l'utilisation du sol, mais pour la construction. Autre élément de réponse : un document d'urbanisme, quand vous dites, peut-être qu'on va élever de la crevette ou je ne sais quoi. Peut-être. Ça ne sera peut-être pas demain et un document d'urbanisme ça bouge. Quand il a fallu modifier le PLU de Lacquy, pour permettre un projet évènementiel, on a modifié le PLU de Lacquy et aujourd'hui l'évènementiel, il existe et pourtant, il n'était pas possible au départ. Il ne faut pas se dire non plus, que ce qu'on va faire là, c'est mort pour 25 ans. Non. S'il y a des choses, on les fera évoluer. Notre SCoT ne parlait d'agrivoltaïsme, notre PLU va en parler. Dans 5 ans, on parlera d'autres choses dont on ne sait pas aujourd'hui. Ça sera autre chose, on fera le moment venu. »*



A la fin de la présentation, il est rappelé aux conseillers communautaires, que chaque commune membre est amenée à débattre de ce PADD en conseil municipal, au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi. A défaut, ce débat sera réputé tenu par la commune.

Après avoir entendu l'exposé sur le PADD et avoir débattu, le conseil communautaire, à l'unanimité:

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement intercommunal pour la prochaine décennie ;
- Sont jointes à la présente les 2 annexes :
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais
 - Présentation projetée dans le cadre du débat sur le PADD lors du Conseil Communautaire du 28 mai 2024.

Certifié Exécutoire

Transmis électroniquement en
Préfecture le : du 04/07/2024

Numéro d'acquittement :
040-244000774-20240528-2024-
33-DE

Publié ou Notifié le : du 04/07/2024

Le Président, Jean Yves ARRESTAT,



Fait et délibéré en séance,
Pour extrait conforme,

le 29 mai 2024,
Le Président,
Jean Yves ARRESTAT

