



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES LANDES
ARRONDISSEMENT DE
MONT DE MARSAN

CANTON ADOUR ARMAGNAC



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N°22

Séance du 13 Mai 2025

Date de convocation : 6 mai 2025

Objet : Procès-verbal à la suite du second débat sur les orientations du PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais

Membres en exercice : 30 Présents : 20 Votants : 22

L'an deux mille vingt-cinq, le treize 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 à Sainte -Foy sous la présidence de M. Jean Yves ARRESTAT

Etaient Présents : Jean-Yves ARRESTAT, Nadine BOUGUE, Christine BRANCO, Ghislaine BUCLON, Bruno CABE, Alain CADIS, Jean- Pierre CATUHE, Patrick CAMPAGNE, Jean-Louis DEJEAN, Pascale DUFAU, Florence LESPARRE, Céline MACAUX, Véronique MOUDENS, Patrick MURET, Didier PAULIAT, Cécile PRENERON, Violaine MOREAU Patrick ROUSSARIE Benoît TAUZIEDE et Bernard ZACCHELLO.

Excusés : Jean-Philippe BRUNELLO, Éric DARQUIER Jean-François CAZALIS, Amélie LABORDE, Jean- Christophe MICHEL, Catherine MILTON, Soazig MONGE et Mikaël PARMENTIER.

Absents et ayant donné pouvoir : Pascal CALIOT à Patrick CAMPAGNE, Mathieu DESTEPHEN à Véronique MOUDENS.

Secrétaire de séance : Patrick ROUSSARIE.

Monsieur le Président remercie les membres présents et rappelle qu'un premier débat en conseil communautaire s'est tenu le 28 mai 2024, sur le projet de PADD du PLUi.

Les 12 communes du territoire ont-elles aussi pu débattre de ce projet, en conseil municipal.

Il est rappelé 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 (CCPVAL).

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 et ses communes membres.

Depuis ce débat en conseil communautaire, plusieurs données ont été affinées et ont permis de faire évoluer l'orientation « M. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN »

Ainsi, l'objectif de consommation maximale et globale d'environ 39,98 ha d'espaces NAF à mobiliser dans le PLUi, à l'horizon 2035, a évolué. Aujourd'hui cet objectif est d'environ 48,35 ha.

Afin de se prémunir de tout risque juridique, à la suite de cette évolution, un second débat du PADD au sein du conseil communautaire est souhaitable.



Les 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, sont :

- **Une consommation maximale et globale d'environ 49 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 (SRADDET) est supérieure à la réduction de 50% prévue en application de la loi Climat & Résilience.) ;
- **Répondre prioritairement aux besoins de développement économique.**

Monsieur le Président précise que le débat relatif au PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais ne se conclut pas par un vote.

A la fin de la présentation, il est rappelé aux conseillers communautaires, que chaque commune membre a été amenée à redébattre 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 :

PREND ACTE et ATTESTE

- ☐ de la tenue du second 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.

Certifié Exécutoire

**Transmis électroniquement en
Préfecture le :**

**Numéro d'acquittement :
-040-244000774-20250513-
2025_22**

Publié ou Notifié le :

Le Président, Jean Yves ARRESTAT,

**Fait et délibéré en séance,
Pour extrait conforme,**

**le 15 Mai 2025,
Le Président,
Jean Yves ARRESTAT**





Elaboration du PLUi prescrite par D.C.C. du
Projet de PLUi arrêté par D.C.C. du
Dossier soumis à Enquête publique du au
PLUi approuvé par D.C.C. du

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2.0

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE





1.	AVANT-PROPOS.....	5
2.	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	7
A.	POLITIQUES D'AMENAGEMENT.....	9
B.	EQUIPEMENT	9
C.	URBANISME	10
D.	PAYSAGE	10
E.	PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	10
F.	PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	11
G.	L'HABITAT	11
H.	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	11
I.	RESEAUX D'ENERGIE	11
J.	DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	12
K.	L'EQUIPEMENT COMMERCIAL.....	12
L.	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS.....	12
M.	MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	15





1. AVANT-PROPOS



La matérialisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une étape majeure de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal 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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal peut ainsi être décliné règlementairement, notamment au travers de son règlement (écrit et graphique) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Au regard de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit a minima apporter des éclairages sur les thèmes suivants :

- politiques d'aménagement,
- équipement,
- 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,
- l'équipement commercial,
- développement économique et les loisirs.

Par ailleurs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer 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.

À travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais apporte donc des orientations adaptées à son territoire pour répondre aux enjeux d'intérêt public qui dépassent généralement le simple contexte du territoire.



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES





A. POLITIQUES D'AMENAGEMENT

- En compatibilité avec le SCOT, l'armature territoriale :
 - Villeneuve de Marsan : pôle principal,
 - Pôle de proximité : Hontanx
 - Communes rurales : Arthez d'Armagnac, Bourdalat, Le Frêche, Lacquy, Montégut, Perquie, Pujo le Plan, Saint Cricq Villeneuve, Sainte Foy, Saint Gein.
- S'assurer que l'armature territoriale permette la participation de toutes les communes au développement du territoire
- Privilégier le développement économique du territoire
- Définir le rôle que jouent les communes de la Communauté de Communes en matière de complémentarité économique, touristique, agronomique, de services et d'équipements pour décliner des outils réglementaires particuliers dans le PLUi :
 - 3 pôles économiques : Villeneuve de Marsan, Lacquy, Hontanx
 - Un pôle touristique : Arthez d'Armagnac (domaine d'Ognoas)
 - Les sites des étangs présents sur le territoire
- Toutes les communes rurales se développent, leur permettant de bénéficier d'un objectif de productions de logements :
 - Rééquilibrer le développement Est-Ouest du territoire
 - Intensifier autant que possible des bourgs, quartiers (hameaux existants), sur la base des critères définis par le SCOT.
 - Définir de nouveaux secteurs complémentaires pour les communes qui n'ont pas de quartier mais où des hameaux existent qui ne répondent pas à tous les critères du SCOT.

B. EQUIPEMENT

- Optimiser les réseaux
- Favoriser le rôle de pôle principal de Villeneuve de Marsan en matière d'équipement : maison de santé, ...
- Conforter les équipements publics existants pour répondre aux besoins des habitants :
 - Inscrire une dynamique en privilégiant le développement économique, l'accueil de population au sein des bourgs et des hameaux existants (ou en extension directe) afin de favoriser la proximité et l'accessibilité aux équipements et ainsi conforter le fonctionnement de ceux-ci,
 - Permettre le confortement des équipements de proximité sur l'ensemble des communes et des équipements structurants des centralités au rayonnement supracommunal
- Prendre en compte les risques : feu de forêt / inondation (s'appuyer sur l'atlas des zones inondables)



C. URBANISME

- Revitaliser le centre bourg de Villeneuve de Marsan
- Dynamiser les bourgs des communes rurales : faciliter l'émergence d'équipements complémentaires et l'accueil de population. Cette stratégie permet donc de les maintenir lorsqu'ils existent, et d'accompagner le développement des commerces, services et équipements dans ces bourgs.
- Maîtriser l'urbanisation : reprise de vacance, ...
- Favoriser une extension en accroche directe des bourgs afin de les valoriser, de les conforter et de limiter l'urbanisation linéaire
- Réduire de 52% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

D. PAYSAGE

La communauté de communes PVAL est composée d'un paysage mosaïque, avec des « motifs paysagers ».

- Préserver et valoriser les continuités paysagères
- Mettre en place les modalités de gestion des boisements, mais qui dépassent le PLUi
- Préserver le patrimoine historique, naturel et paysager par les articles L151-19 et L151-20, 21, 22, 23 du code de l'urbanisme

E. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- L'agriculture et la sylviculture sont au cœur de l'identité du territoire. Leur préservation est un enjeu majeur dont dépend l'attractivité du territoire et sa mise en valeur.
- Le PLUi doit encadrer également les nombreuses habitations dispersées au sein de ces zones agricoles en assurant leur gestion (extension, annexe, piscine autorisées) afin de répondre aux besoins des habitants et favoriser le maintien de ces habitations aux qualités parfois remarquables.
- Recentrer l'urbanisation pour favoriser la lutte contre le mitage, contre l'étalement urbain et contre le développement linéaire (malgré la faible pression foncière) et pour préserver les espaces agricoles d'une urbanisation qui a pu remettre en cause le fonctionnement de nombreuses exploitations.



- Reclasser en zone agricole des sites aujourd'hui classés comme urbains mais qui ne forment pas réellement d'entités urbaines en tant que telles (hameaux isolés peu accessibles, secteurs non couverts par les réseaux, zone urbaine n'incluant que des bâtiments agricoles...).

F. PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver le patrimoine naturel (biodiversité remarquable et ordinaire, continuités écologiques)
- Préserver la Trame verte et bleue
- Préserver les continuités écologiques
- Prendre en compte les données environnementales à l'intérieur des projets de développement économique
- Préserver la ressource en eau

G. HABITAT

- Rationaliser le nombre de logements à mettre sur le marché selon les objectifs du SCOT
- Développer le logement locatif à loyer modéré pour répondre aux besoins locaux en logement
- Assurer une diversification de l'offre de logement pour permettre aux jeunes de rester sur leur territoire d'origine.

H. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

- S'appuyer sur les principaux axes structurants du territoire pour conforter le développement économique, touristique et démographique du territoire
- S'appuyer sur des principes de mobilités alternatives pour les nouveaux quartiers
- Valoriser la voie verte comme support de déplacement doux

I. RESEAUX D'ENERGIE

- Différencier les projets photovoltaïques et projets agrivoltaïques



- Favoriser le développement des projets agrivoltaïques à l'exception des espaces boisés, des espaces de la trame verte et bleue, des espaces Natura 2000, des ZNIEFF, des espaces protégés et des terres irriguées.
- Atteindre l'objectif du SCOT de 110 ha à vocation photovoltaïque sur foncier public.
- Permettre le développement du projet Terr'Arbouts
- Permettre l'implantation du poste source à Perquie

J. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Accompagner la finalisation du déploiement de la fibre pour les foyers présents dans des zones de raccordements complexes non financés.
- Organiser le démantèlement du réseau "cuivre".

K. EQUIPEMENT COMMERCIAL

- Revitaliser/redynamiser économiquement et commercialement le centre bourg de Villeneuve de Marsan et de Hontanx (qui bénéficie encore d'une structure commerciale de proximité)
- Maintenir du commerce existant dans les centres bourgs
- Donner la possibilité de développer du commerce de proximité dans les centres bourgs : réseau à créer, notamment en termes de « multi-services » en encadrant les usages commerciaux des linéaires marchands (Les commerces de proximité (< de 300 m²) sont libres d'implantation dans les enveloppes urbaines et les secteurs d'extension urbaine (SCOT))
- Créer un immobilier d'entreprise : des outils doivent être mis en place mais avec des investissements de la collectivité.

L. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Définir des pôles économiques sur les communes de Villeneuve de Marsan, Lacquy, Hontanx
 - Conforter la ZAE Bas Armagnac à Lacquy
 - Etendre la ZAE le club des marques à Villeneuve de Marsan



- Conforter la zone d'activités de la Gare à Villeneuve de Marsan et accompagner sa mutation
 - Maintenir la zone économique de Hontanx
- Maintenir les activités économiques existantes et leur permettre de se développer sur site.
 - Assurer la revitalisation/redynamisation notamment économique et commerciale du centre bourg de Villeneuve de Marsan et de Hontanx (qui bénéficie encore d'une structure commerciale de proximité)
 - Assurer la transformation de la vocation de la zone d'activité économique (ZAE) de la Gare vers un pôle de services, d'habitat et de commerces en non-concurrence avec le centre-ville + 1/3 lieu : quartier de mixité en mutation
 - Un immobilier d'entreprise est à créer : des outils doivent être mis en place mais avec des investissements de la collectivité.

2. PRESERVATION DE LA QUALITE ET DU POTENTIEL DES ESPACES AGRICOLES, VITICOLES ET FORESTIERS

- Préserver l'agriculture et la sylviculture comme enjeu majeur dont dépend l'attractivité du territoire et sa mise en valeur.
- Préserver les milieux agricoles et sylvicoles et gérer les pressions qu'ils subissent. Les terres agricoles sont considérées comme outil économique et de valorisation paysagère.
- Les terres agricoles et forestières constituent un outil de production majeur pour le territoire ; il convient donc de limiter les impacts de l'urbanisation pour conserver des ensembles forestiers et agricoles de taille suffisamment importante pour être viables et ne pas générer des conflits d'usage.
- Le confortement, le développement, voire la régénération de l'agriculture et de la sylviculture sur des espaces agricoles et forestiers pérennes sont donc au cœur des nouvelles orientations réglementaires portées par le PLUi.
- Rationaliser les besoins de consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation.
- Positionner les zones urbaines et à urbaniser pour consommer le moins possible d'espaces agricoles naturels et forestiers en les priorisant sur des espaces artificialisés et au sein des enveloppes urbaines existantes.
- Conforter le premier levier de l'économie locale : la sylviculture, l'agriculture et la viticulture :
 - Maintenir et valoriser le foncier agricole/viticole utile et productif, mais dans un objectif possible de diversification.
 - Préserver la ressource sol.
 - Pérenniser la dynamique agricole par la reconnaissance des sites/sièges de production agricoles.



- Maintenir et valoriser le foncier agricole/viticole utile et productif dans les espaces protégés (ZNIEFF, Natura 2000, ...).
 - Permettre l'évolution des exploitations agricoles/viticoles et tout particulièrement définir et encadrer des conditions de constructibilité des habitations des agriculteurs.
 - Prendre en compte les besoins des entreprises agricoles majeures du territoire et permettre leur développement.
 - Prendre en compte les besoins liés aux stockages spécifiques (silo, vin, armagnac, ...) et organiser leur développement.
 - Assurer les conditions favorables au maintien, à la reprise, voire au développement des activités agricoles.
 - Prendre en compte les évolutions et les besoins spécifiques de certaines activités agricoles (CUMA, entreprises de travaux agricoles, ...) ainsi que les activités économiques existantes au milieu des espaces agricoles et naturels.
 - Lutter contre l'artificialisation et le mitage des terres forestières/agricoles/viticoles en limitant le prélèvement de foncier, pour la construction neuve, aux terres de moindre valeur agronomique.
 - Encadrer la constructibilité des constructions existantes dans les espaces forestiers/agricoles/viticoles et plus particulièrement les constructions à usage d'habitation.
 - Limiter les risques de conflits d'usage en intégrant des aménagements d'espaces de transition entre l'urbanisation nouvelle et les espaces forestiers, agricoles et viticoles, en imposant la création d'un espace tampon dans les zones à urbaniser en limite avec une zone agricole/viticole afin de limiter les conflits d'usage et déterminer un équilibre entre espaces urbains et espaces agricoles/viticoles. L'objectif est d'assurer une cohabitation harmonieuse entre développement urbain et gestion agricole des espaces.
 - Accompagner les potentialités de diversification de l'activité agricole et viticole en autorisant :
 - Les activités liées à l'agrotourisme (autoriser le changement de destination d'anciennes constructions en zone agricole et naturelle sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et à la qualité paysagère des sites),
 - Les locaux de transformation, vente directe, ...,
 - Une activité touristique et d'hébergement à certains bâtiments préalablement identifiés,
 - L'implantation d'équipements de production des énergies renouvelables sur les bâtiments des exploitations agricoles à l'exception des secteurs préservés pour leur valeur paysagère.
- Feu de forêt : lutter contre ce risque pour préserver les massifs boisés.
- ### 3. DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS
- S'appuyer sur le patrimoine existant pour développer l'offre touristique notamment avec 5 villages anciens présents sur le territoire de la CC PVAL
- Favoriser le maintien et le développement des activités touristiques et de loisirs existants sur le territoire afin d'assurer une offre d'accueil diversifiée et de qualité (hébergement, restauration, signalétique, promotion, ...) mise en réseau, professionnelle et organisée ; et



Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais



CONSEIL COMMUNAUTAIRE 2^{ème} Débat du PADD

13 mai 2025

Objectifs de la séance

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



- 1 - Rappeler les principales étapes du PLUi**
- 2 - Présenter les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- 3 - Rappeler les objectifs du SCoT**
- 4 - Présenter l'état d'avancement de la phase réglementaire**
- 5 - Présenter l'état d'avancement de l'étude sur les schémas d'assainissement**



1

Le processus d'élaboration du PLUI

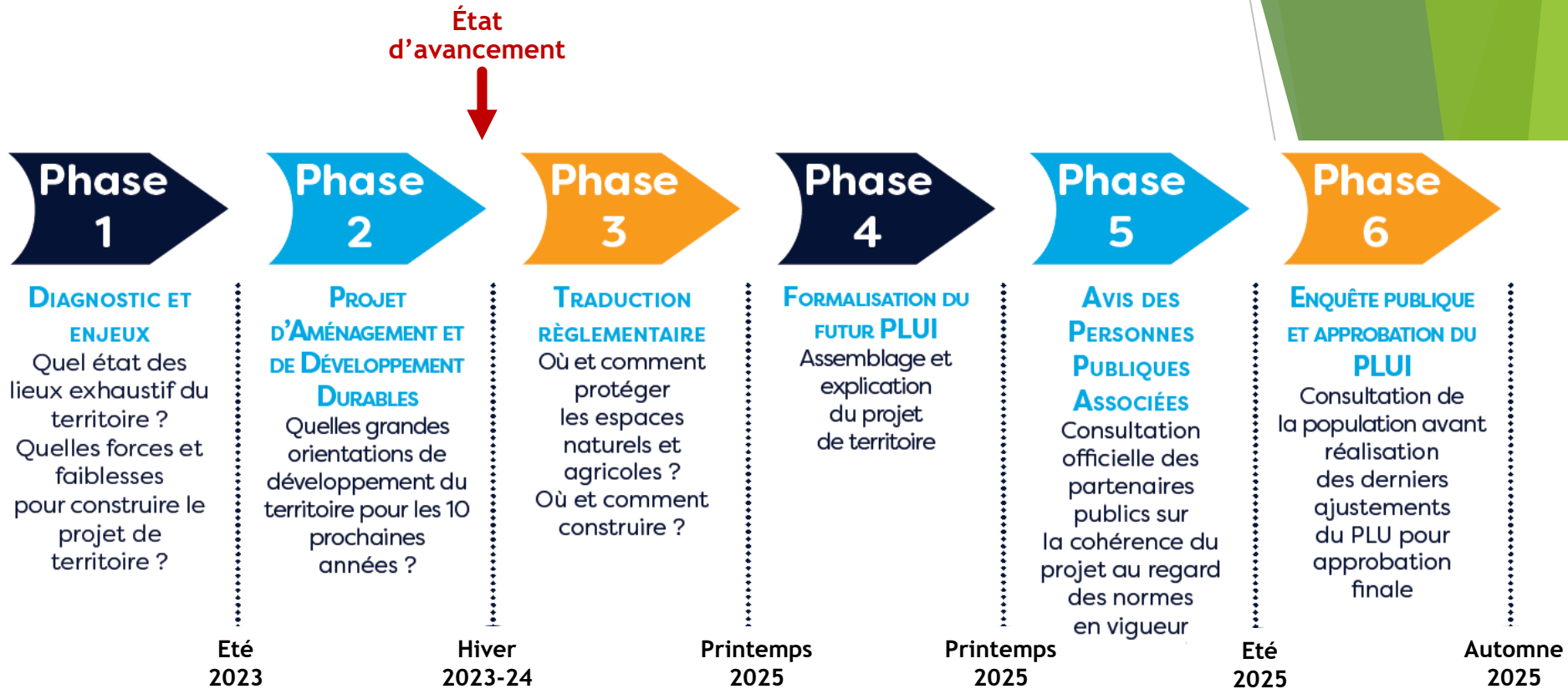
Le calendrier

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



Présentation
du diagnostic

Juillet 2023

Premières
bases du PADD
soumises à
vérification
dans le cadre
du prézonage

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



2

Présentation des orientations du PADD

POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



- **Une armature territoriale locale spécifique :**
 - 1 pôle principal : Villeneuve de Marsan
 - 1 pôle de proximité : Hontanx
 - Des communes rurales
- **Toutes les communes participent au développement du territoire**
- **Le développement économique du territoire est privilégié**
- **Toutes les communes rurales se développent, leur permettant de bénéficier d'un objectif de productions de logements**

EQUIPEMENT

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



- **Optimiser les réseaux**
- **Favoriser le rôle de pôle principal de Villeneuve de Marsan en matière d'équipement : maison de santé, ...**
- **Favoriser la proximité et l'accessibilité aux équipements et ainsi conforter le fonctionnement de ceux-ci**
- **Prendre en compte les risques : feu de forêt / inondation**



- **Revitaliser le centre bourg de Villeneuve de Marsan**
- **Dynamiser les bourgs des communes rurales**
- **Maîtriser l'urbanisation**
- **Favoriser une extension en accroche directe des bourgs et de limiter l'urbanisation linéaire**
- **Réduire de 52% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)**



- **Préserver et valoriser les continuités paysagères**
- **Préserver le patrimoine historique, naturel et paysager**

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 23/05/2025
Publié le
ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



- **Préserver l'agriculture et la sylviculture, cœur de l'identité du territoire**
- **Permettre l'extension des nombreuses habitations dispersées au sein de ces zones agricoles**
- **Lutter contre le mitage, contre l'étalement urbain et contre le développement linéaire**

PRESERVATION DE LA QUALITE ET DU POTENTIEL DES ESPACES AGRICOLES, VITICOLES ET FORESTIERS

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



- **Préserver l'agriculture et la sylviculture comme enjeu majeur d'attractivité du territoire et sa mise en valeur**
- **Préserver les milieux agricoles et sylvicoles et gérer les pressions qu'ils subissent**
- **Positionner les zones urbaines et à urbaniser pour consommer le moins possible d'espaces agricoles naturels et forestiers**

PRÉSERVATION OU REMISE EN BON ÉTAT DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



- **Préserver le patrimoine naturel (biodiversité remarquable et ordinaire, continuités écologiques)**
- **Préserver la Trame verte et bleue**
- **Préserver les continuités écologiques**
- **Prendre en compte les données environnementales à l'intérieur des projets de développement économique**
- **Préserver la ressource en eau**



- Rationaliser le nombre de logements à mettre sur le marché selon les objectifs du SCOT
- Développer le logement locatif à loyer modéré pour répondre aux besoins locaux en logement
- Assurer une diversification de l'offre de logement pour permettre aux jeunes de rester sur leur territoire d'origine.



- **S'appuyer sur les principaux axes structurants du territoire pour conforter le développement économique, touristique et démographique**
- **Développer les mobilités alternatives pour les nouveaux quartiers**
- **Valoriser la voie verte**



- Favoriser le développement des projets agrivoltaïques à l'exception des espaces boisés, des espaces de la trame verte et bleue, des espaces Natura 2000, des ZNIEFF, des espaces protégés et des terres irriguées
- Atteindre l'objectif du SCOT de 110 ha à vocation photovoltaïque sur foncier public
- Accompagner le projet Terr'Arbouts

DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



- Finaliser le déploiement de la fibre pour les foyers présents dans des zones de raccordements complexes non financés

EQUIPEMENT COMMERCIAL

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



- **Revitaliser/redynamiser le centre bourg de Villeneuve de Marsan et de Hontanx**
- **Maintenir du commerce existant dans les centres bourgs**
- **Développer du commerce de proximité dans les centres bourgs**
- **Créer un immobilier d'entreprise par la collectivité.**

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



- Conforter la ZAE Bas Armagnac à Lacquy
- Maintenir les activités économiques existantes et leur permettre de se développer sur site
- Assurer la mutation de la zone d'activité économique (ZAE) de la Gare vers une mixité de fonctions

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



- **S'appuyer sur le patrimoine existant pour développer l'offre touristique**
- **Prévoir des secteurs particuliers susceptibles de permettre l'accueil de différentes activités touristiques ou de loisirs**
- **Donner les possibilités de changements de destination de certaines constructions**

MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



- Rationaliser les besoins fonciers au regard de la stratégie en matière d'habitat et de la contribution que doit apporter chaque commune au projet de territoire
- Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :
 - Une consommation maximale d'environ **48,35 ha** d'espaces NAF à mobiliser dans le PLUi, d'ici à 2035, toutes destinations confondues
 - Répondre prioritairement aux besoins de développement économique : consommation d'environ **10 ha** d'espaces naturels, agricole ou forestiers

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



CARTE SCHEMATIQUE DU PADD

Habitat, développement urbain et patrimoine à valoriser

-  Pôle majeur : Villeneuve-de-Marsan
-  Pôle secondaire : Hontanx
-  Commune rurale
-  Renouvellement urbain

Développement économique

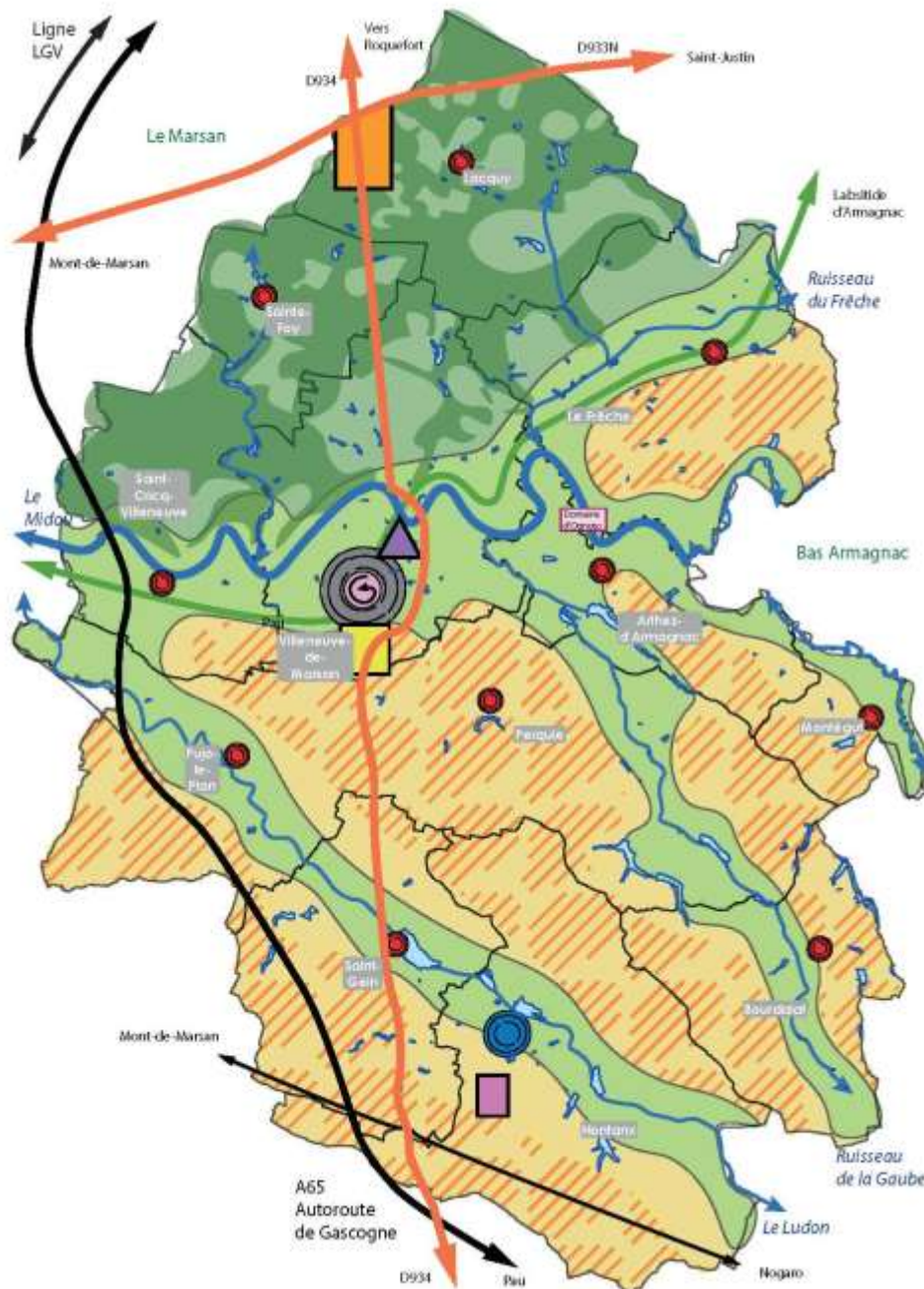
-  Développement soutenu
Activités exogènes
-  Villeneuve Nord
-  Mutation et renforcement du développement
économique vers la polyvalence des services
de proximité
-  ZA Hontanx

Implantations humaines et patrimoniales

-  Axe routier de développement : D934 et
D933N
-  Voie Verte du « Marsan et de l'Armagnac »
Tronçon de la Scandibérique

Trame verte et bleue : des composantes environnementales
et paysagères à préserver

-  Rivières et ruisseaux majeurs
Continuité d'écoulement et corridor
écologique à préserver
-  Forêts
-  Vallées alluviales, continuités écologiques
et paysagères
-  Cours d'eau secondaires et surfaces en eau
de la Trame verte et bleue, avec leurs ripisylves
et milieux associés
-  Agriculture majoritaire et boisements



Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



3

Rappel des objectifs du SCoT

Programmation de logements

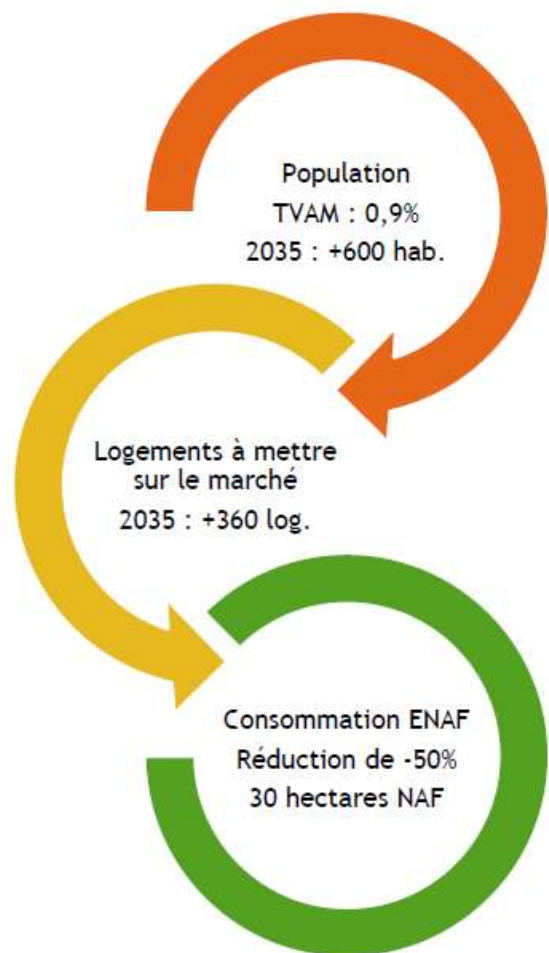
Objectifs à l'échelle du PLUi, en application du SCOT

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



Rappel du SCOT

Secteur Nord-Ouest
2018/2036 :
Logements : +95 à 105

Secteur Ouest
2018/2036 :
Logements : +420 à 430

Secteur Centre
2018/2036 :
Logements : +60 à +63

Secteur Sud-Ouest
2018/2036 :
Logements : +395 à 405

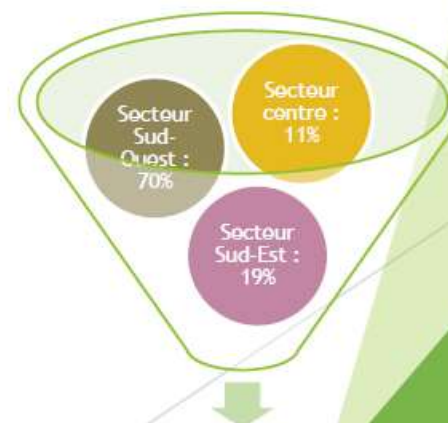
Objectifs d'action en production de logements horizon 2036

Lecture :
Entre 2010 et 2036 le SCOT connaît une hausse de population de l'ordre de 2 000 à 2 100 habitants pour 1 500 à 1 550 ménages supplémentaires et une production de 1 500 à 1 600 résidences principales.

Secteur Nord-Est
2018/2036 :
Logements : +90 à 100

Secteur Est
2018/2036 :
Logements : +205 à 215

Secteur Sud-Est
2018/2036 :
Logements : +105 à 110



+360 logements

Programmation de logements

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



Rappel du SCOT

- 46 % de la production de logements sur les pôles (environ 37 /an)
- 54 % de la production de logements sur les autres communes (environ 45/an)
- Une densité de logements de 8 à 10 logements / ha sur les pôles
- Une densité de logements de 6 logements / ha sur les autres communes
- Un besoin foncier de l'ordre de 268 ha, dont 18,5 % en densification et incluant une rétention foncière de 30% : 93ha sur les pôles et 175ha sur les autres communes

Objectifs à l'échelle du PLUi,
en application du SCOT

Commune	Secteur SCOT	Population 2020	Poids pop dans le secteur	Objectif de production de logements		Log/ ha	Hectares
				Logements par secteur	Logements par commune		
Lacquy	Secteur centre	285	41%	40	16	6	2,7
Le Frêche		409	59%		23	6	3,8
Arthez-d'Armagnac	Secteur Sud-Est	97	7%	68	5	6	0,8
Bourdailat		210	16%		11	6	1,8
Hontanx		616	46%		31	8 à 10	3,1 à 3,9
Montégut		76	6%		4	6	0,7
Perquie		339	25%		17	6	2,8
Pujo-le-Plan	Secteur Sud-Ouest	623	15%	252	37	6	6,2
Saint-Cricq-Villeneuve		469	11%		28	6	4,7
Sainte-Foy		252	6%		15	6	2,5
Saint-Gein		428	10%		26	6	4,3
Villeneuve-de-Marsan		2445	58%		146	8 à 10	14,6 à 18,25
		6249		360	360		48 à 52,45



4

Présentation de l'avancement de la phase règlementaire

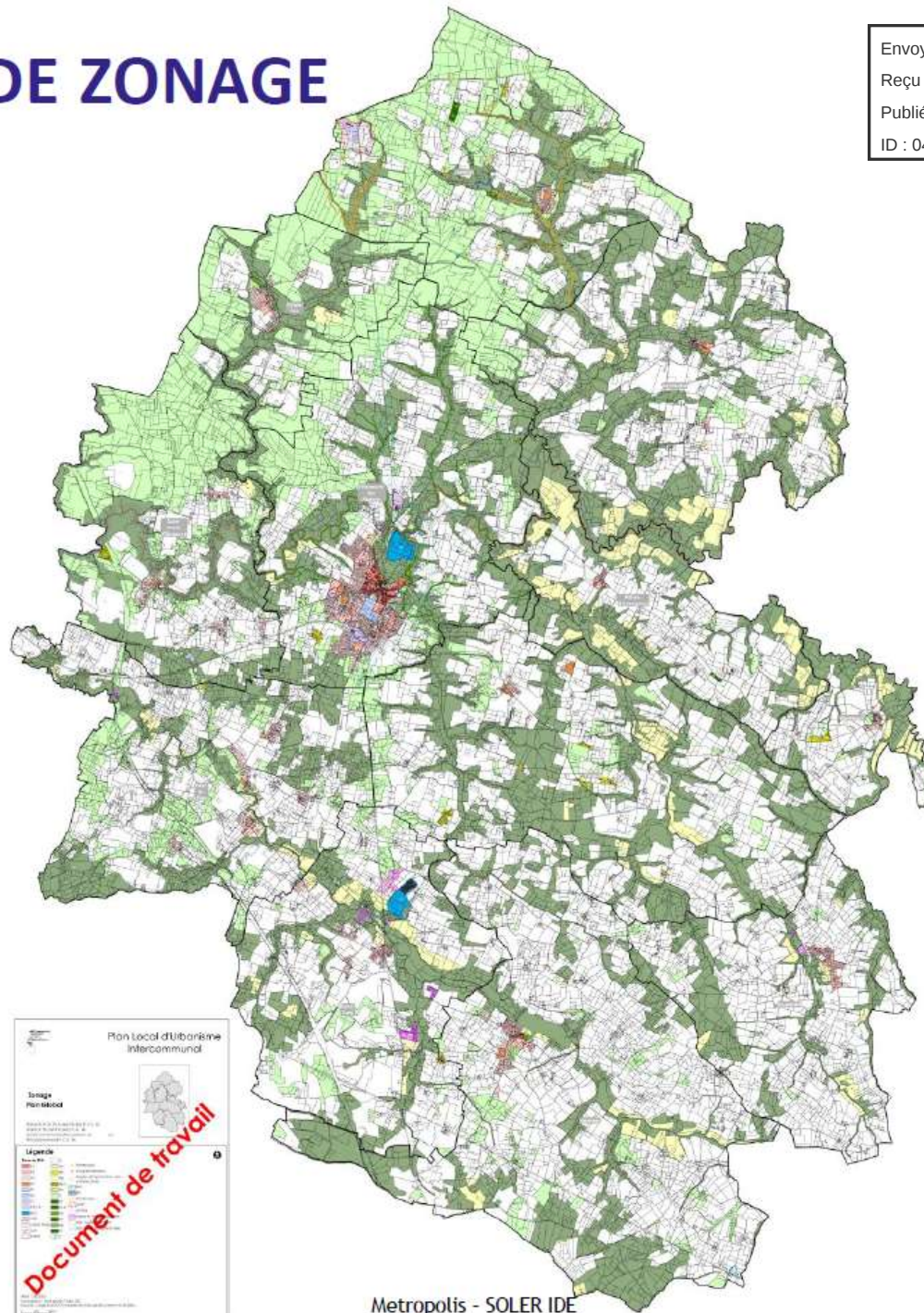
LE PROJET DE ZONAGE

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



Metropolis - SOLER IDE

82,38 HECTARES D'ESPACES NAF CONSOMMÉS ENTRE 2011 ET AOÛT
= 48,35 HECTARES À CONSOMMER À L'HORIZON 2035

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



Loi Climat et Résilience

2011-2021/08

Période de
référence

82,38 ha
consommation
ENAF

2021-2030

Durée du PLUi

Conso
2021-2024
5,04 ha

2025-2030

34,51 ha

39,54 ha
consom-
mation
ENAF

Application de l'objectif du
SRADDET : -52%

2031-2040

2031-2035

13,84 ha
(27,68/2)

27,68 ha
consom-
mation
ENAF

Application de l'objectif du
SRADDET : -30%

Habitat
35,29 ha



Act.
Agricole
14,05 ha



Act. Éco.
0,43 ha



Equipe-
ments
1,25 ha



Photovol-
taïque
31,37 ha



82,38 ha
d'espaces
NAF

RÉPARTITION DES ZONES À L'ÉCHELLE DE LA CDC

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

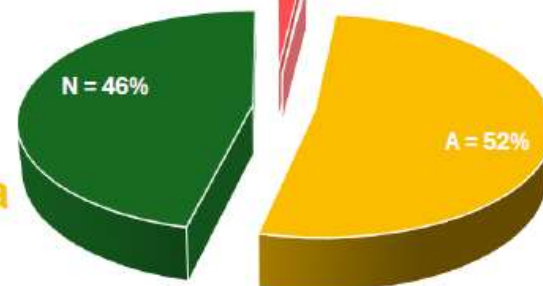
Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE

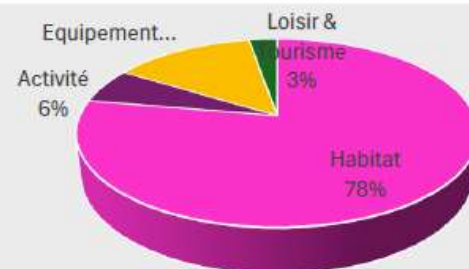


- Zones **URBAINE** 390,84ha
- Zones **A URBANISER** 42,53 ha
- Zones **AGRICOLE** 11117,06 ha
- Zones **NATURELLE** 9939,07 ha



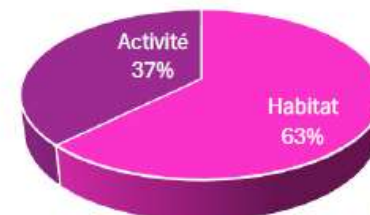
Détails zones U

Habitat	303,72 ha
Activité	23,71 ha
Equipement	52,84 ha
Loisirs & Tourisme	10,58 ha



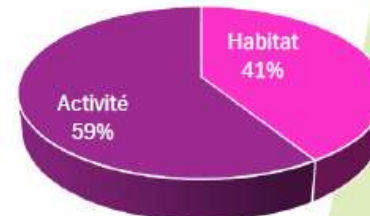
Détails zones 1 AU

1AU Habitat	27,30 ha
1AU Activité	17,07 ha
1AU Activité	10,23 ha



Détails zones 2 AU

2AU Habitat	15,23 ha
2AU Activité	6,26 ha
2AU Activité	8,97 ha



* Chiffres non définitifs

BILAN GLOBAL DES SURFACES DÉGAGÉES EN NAF PAR LE PLUi (ZONES U, 1AU ET 2AU)

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



	Espace NAF		Total Espace NAF
	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	
Arthez-d'Armagnac	0,00	0,87	0,87
Bourdalat	0,00	1,24	1,24
Le Frêche	0,97	0,55	1,52
Hontanx	0,00	4,70	4,70
Lacquy	9,19	7,41	16,60
Montégut	0,00	0,87	0,87
Perquie	0,00	2,09	2,09
Pujo-le-Plan	0,00	3,05	3,05
Saint-Cricq-Villeneuve	0,28	2,06	2,34
Sainte-Foy	0,09	1,98	2,07
Saint-Gein	0,31	1,28	1,59
Villeneuve-de-Marsan	0,41	13,57	13,99
	11,26	39,67	50,93

La consommation d'espaces NAF en zone U, 1AU et 2AU représentent 50,93 ha, toutes vocations confondues.

BILAN GLOBAL DES SURFACES DÉGAGÉES EN NAF PAR LE PLUI (ZONES U, 1AU ET 2AU)

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



COMMUNE	Espace NAF			
	Zones U	Zones 1AU	Zones 2AU	STECAL
Arthez-d'Armagnac	0,00	0,87	0,00	0,00
Bourdalat	1,24	0,00	0,00	0,00
Le Frêche	0,55	0,97	0,00	0,00
Hontanx	0,39	4,32	0,00	0,00
Lacquy	0,07	7,31	8,73	0,49
Montégut	0,35	0,00	0,00	0,52
Perquie	0,97	0,00	0,00	1,12
Pujo-le-Plan	1,03	0,93	0,00	1,09
Saint-Cricq-Villeneuve	1,72	0,00	0,00	0,62
Sainte-Foy	0,09	1,78	0,00	0,20
Saint-Gein	1,49	0,00	0,00	0,10
Villeneuve-de-Marsan	4,62	4,98	4,39	0,00
	12,53	21,16	13,12	4,13

Sans les zones 2AU, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers représentent 37,81 ha, toutes vocations confondues.

LE RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLUi : LES ZONES URBAINE

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



UA

- Zone urbaine des espaces urbanisés historiques du centre ville de Villeneuve de Marsan

UB

- Zone urbaine des espaces urbanisés des centres bourgs historiques

UC

- Zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires

UE

- Zone urbaine correspondant aux constructions ou installations publiques et/ou d'intérêt collectif

UL

- Zone urbaine dédiée aux activités liées aux sports, aux loisirs

UT

- Zone urbaine où seules les constructions à vocation touristique sont autorisées

UX

- Zone urbaine dédiée aux activités économiques (industrie, artisanat, commerces,) et aux services associés

Upv

- Zone urbaine dédiée au photovoltaïque

LE RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLUi : LES ZONES AGRICOLES

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



A

- Zone Agricole où sont autorisées l'implantation, extensions et annexes des exploitations agricoles. Sont également autorisées les extensions, annexes et piscines des habitations non liées à une exploitation agricole

Ax

- Secteur agricole à vocation d'activité artisanale, de commerce de détail, de bureau, restauration, de services.

Ae

- Secteur agricole où sont autorisées les installations d'intérêt public

Ah

- Secteur agricole où les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées

Ap

- Secteur agricole protégé où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons paysagères et environnementales (TVB)

Le règlement écrit du PLUi : les zones

N

- Zone naturelle où sont autorisées les extensions, annexes et piscines des habitations non liées à une exploitation agricole

Ne

- Secteur naturel où sont autorisées les installations d'intérêt public.

Nch

- Secteur naturel où sont autorisées les installations légères nécessaires au gardiennage des animaux (chenil)

Nk

- Secteur naturel pouvant être équipé pour recevoir des emplacements de camping et de caravanning, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs et des équipements nécessaires

NL

- Secteur naturel où les constructions et installations de loisirs et activités sportives recevant du public sont autorisées

Np

- Secteur naturel de préservation d'espaces sensibles

Nt

- Secteur naturel où seules les constructions à vocation touristique sont autorisées.

Nx

- Secteur naturel où seules les constructions à vocation d'activités sont autorisées.



5

Etat d'avancement de l'étude sur les schémas d'assainissement

LES PARTENAIRES

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



LE TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



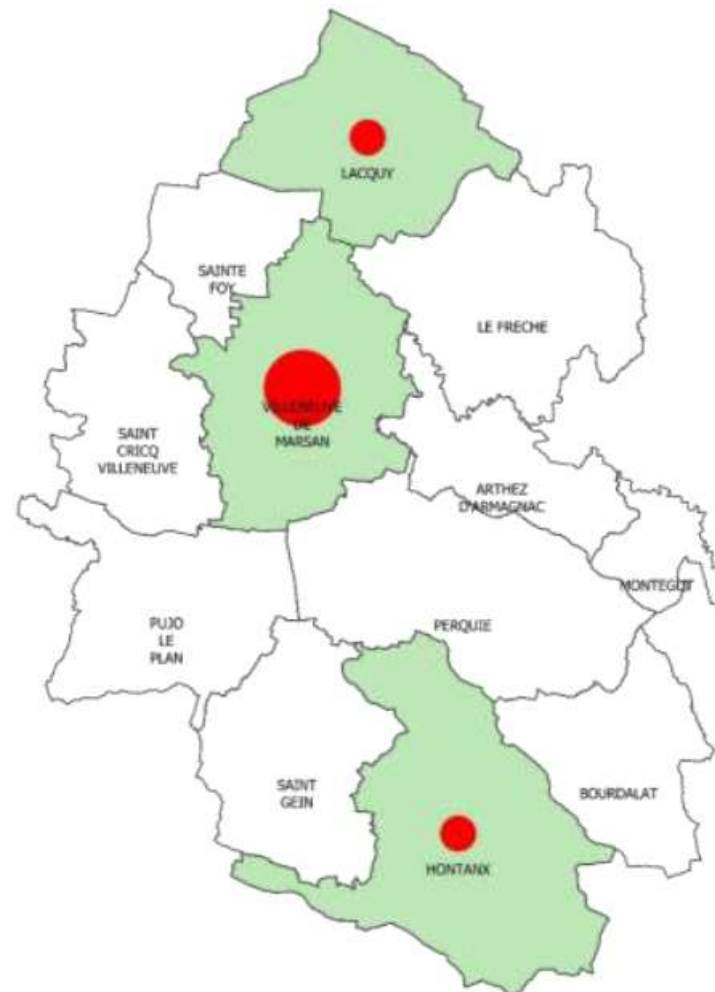
Assainissement collectif

Station d'épuration (STEP)

≥ 2000 EH

< 2000 EH

- 12 COMMUNES
 - 3 disposants d'un système d'assainissement collectif
 - HONTANX (616 hab)
 - LACQUY (285 hab)
 - VILLENEUVE DE MARSAN (2 445 hab)
 - 9 Communes 100% ANC
 - 5 dont la population <400 Hab :
 - ARTHEZ D'ARMAGNAC (97) ; BOURDALAT (210) ; MONTEGUT (76) ; PERQUIE (339) ; STE FOY (252)
 - 4 dont la population >400 Hab :
 - LE FRECHE (409) ; PUJO LE PLAN (623) ; ST CRICQ VILLENEUVE (469) ; ST GEIN (428)



LES COMMUNES A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

- HONTANX
- LACQUY
- VILLENEUVE-DE-MARSAN

**PAS DE PROBLEMATIQUE
PARTICULIERE**

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



LES COMMUNES A L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



SYNTHESE

COMMUNES	POP	PLUi	APTITUDE ANC	ZONE AU	HABITAT DIFFUS
ARTHEZ D'ARMAGNAC	97	7	Favorable	1	NON
BOURDALAT	210	6	Favorable	0	NON
LE FRECHE	409	20	Favorable	1	NON
MONTEGUT	76	2	Favorable	0	NON
PERQUIE	339	13	Favorable	0	OUI
PUJO LE PLAN	623	27	Favorable	1	OUI
ST CRICQ VILLENEUVE	469	15	Favorable	0	OUI
STE FOY	252	15	Favorable	1	NON
ST GEIN	428	8	Tertre	0	OUI

Envoyé en préfecture le 23/05/2025

Reçu en préfecture le 23/05/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250513-2025_22-DE



Merci de votre attention



d'autre part permettre le développement de projets touristiques et de loisirs, d'hébergements nouveaux.

- Pour leur organisation, des installations particulières et parfois temporaires peuvent être nécessaires. Dans ce cadre, le PLUi prévoit des secteurs particuliers (zone urbaines ou secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) susceptibles de permettre l'accueil de différentes activités touristiques ou de loisirs.
- Maintenir des STECAL touristique et de loisirs, activités sportives et de détente, inscrits dans le PLU de Lacquy et développer les sites potentiels d'implantation de touristiques (changements de destinations de constructions agricole, ...)
- Donner les possibilités de changements de destination de certaines constructions identifiées au PLUi permettant également l'émergence éventuelle de nouvelles capacités d'hébergement touristique (type gîte, ...) au fil du temps sous réserve de ne pas occasionner une gêne à la production agricole.

M. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Une capacité de densification à mobiliser : rationaliser les besoins fonciers au regard de la stratégie en matière d'habitat et de la contribution que doit apporter chaque commune au projet de territoire.

Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- **Une consommation maximale et globale d'environ 48,35 ha d'espaces NAF à mobiliser dans le PLUi d'ici 2035**, en application de la trajectoire de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers du SRADDET et de la réduction de 50% prévue en application de la loi Climat & Résilience.
- **Répondre prioritairement aux besoins de développement économique.** Compte tenu des capacités de densification des quartiers résidentiels à l'échelle des différentes communes de la CCPVAL d'une part, et de la volonté de rééquilibrer et renforcer le bassin d'emplois du territoire, la priorité sera donnée à la mobilisation des disponibilités foncières au profit du développement économique. Ainsi, une enveloppe globale d'environ 10 ha d'espaces naturels, agricole ou forestiers sera allouée à cet objectif de développement économique du territoire.