



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES LANDES
ARRONDISSEMENT DE
MONT DE MARSAN

CANTON ADOUR ARMAGNAC

N°39

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 15 juillet 2025

Date de convocation : 9 juillet 2025

Objet : **PLUI BILAN DE CONCERTATION**



Membres en exercice : 30 Présents : 20 Votants : 21

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze du mois de juillet, à dix-huit heures quarante cinq minutes (18h45)

Le Conseil Communautaire du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au Foyer municipal de Hontanx sous la présidence de M. Jean Yves ARRESTAT

Etaient Présents :

Jean-Philippe BRUNELLO, Jean-Louis DEJEAN, Bernard ZACCHELLO, Patrick ROUSSARIE, Mikaël PARMENTIER, Nadine BOUGUE, Jean-Yves ARRESTAT, Jean-Pierre CATUHE, Ghislaine BUCLON, Didier PAULIAT, Benoît TAUZIEDE, Véronique MOUDENS, Pascal CALIOT, Cécile PRENERON, Alain CADIS, Christine BRANCO, Jean-François CAZALIS, Patrick MURET, Catherine MILTON, Amélie LABORDE.

Absents Excusés : Soazig MONGE, Jean-Christophe MICHEL, Éric DARQUIER, Florence LESPARE, Bruno CABE, Céline MACAUX, Mathieu DESTEPHEN, Violaine MOREAU, Patrick CAMPAGNE.

Absente et ayant donné pouvoir : Pascale DUFAU à Catherine MILTON.

Secrétaire de séance : Jean-Philippe BRUNELLO.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles L.151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les articles L.103-2 et L.103-6 du même code, relatifs à la participation du public, et les articles L.153-14 et R.153-3 relatifs à l'arrêt de projet du PLU ;

Vu le transfert automatique de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », à la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais (CCPVAL), en l'absence d'une minorité de blocage, à compter du 1^{er} juillet 2021, conformément à l'article 136 de la loi ALUR ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 02 juin 2022, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et définissant les objectifs du PLUi, ainsi que les modalités de la concertation publique et de collaboration entre la CCPVAL et ses communes membres ;

Vu le premier débat lors du Conseil Communautaire de la CCPVAL, en date du 28 mai 2024, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, et le procès-verbal qui a été établi ;

Vu le deuxième débat lors du Conseil Communautaire de la CCPVAL, en date du 13 mai 2025, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, et le procès-verbal qui a été établi ;

Vu les deux débats, sur ce même PADD, réalisés au sein de chaque conseil municipal des communes membres ;

Vu la délibération du conseil communautaire, N°38, en date du 15 Juillet 2025 prescrivant la procédure d'abrogation des 5 cartes communales opposables aux tiers, des communes de Hontanx, Pujo-le-Plan, Saint-Cricq-Villeneuve, Saint-Gein et Sainte-Foy ;

Vu les différentes réunions de travail et d'association, avec les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en date du 06 juillet 2023, du 23 avril 2024 et du 16 avril 2025 ainsi que d'une réunion avec la Préfecture des Landes, en date du 29 février 2024 ;

Vu l'ensemble des observations issues des différents registres d'observations mis en place tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans chacune des 12 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes, les courriers relevés à l'occasion de cette concertation, et le bilan qui en est établi ce jour ;

Considérant les modalités de la concertation dédiée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) exposées ci-après, ayant permis une concertation la plus large possible auprès des habitants et acteurs du territoire communautaire,

Monsieur le Président rappelle que le Conseil Communautaire de la Communauté du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais a prescrit, le 02 juin 2022, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire communautaire, et que la publicité obligatoire de cette délibération est parue dans le journal « Annonces Landaises » le 09 juillet 2022.

Monsieur le Président rappelle qu'au travers de la délibération communautaire susvisée prescrivant le PLUi et précisant les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation dédiée au PLUi et à son élaboration ont également été définies :

- Mise à disposition au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet, d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancée des différentes étapes d'élaboration du PLUi ;
- Ouverture d'un cahier d'observations et de propositions, accessible pendant les heures d'ouverture de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes membres, tout au long de l'évolution de la procédure ;
- Organisation d'au moins une réunion publique à chaque étape importante d'élaboration du PLUi (phase de diagnostic, phase de PADD, phase de règlement). La date, le lieu et l'heure seront communiqués au public par voie de presse et d'affichage au siège de la Communauté de Communes, sur son site internet, ainsi qu'au siège des communes membres.
- Diffusion d'articles dans la presse locale et de lettres d'informations dans les publications de la communauté de communes et des communes ;
- Information sur le site internet communautaire des évolutions de la procédure ;
- Les habitants pourront en outre faire valoir toutes contributions écrites en les adressant à Monsieur le Président de la Communauté de Communes.



Monsieur le Président indique que la concertation s'est déroulée conformément à cette délibération et durant toute la durée des études, à savoir :

Un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche :

Tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et à compter de la prescription de ce dernier, un dossier a été régulièrement alimenté des informations disponibles au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Ouverture d'un cahier d'observation et contributions écrites :

Des registres de recueil des observations, requêtes et contributions du public ont été mis en place à l'engagement des études dans chacune des mairies des communes membres et au siège de la Communauté de Communes.

Ces registres ont été laissés ouverts et accessibles au public tout au long de la procédure.

Ils ont été clôturés le 30 juin 2025, à la suite de l'arrêt des études, dans la perspective du présent bilan établi en juillet 2025 et de l'arrêt prochain du projet de PLUi en Conseil Communautaire.

Des courriers d'observations ont été reçus par voies papier ou électronique, à la Communauté de Communes.

Au total ce sont 51 observations qui ont été inscrites sur les différents cahiers d'observations ou reçues par courrier). Ce qui correspond à 58 demandes car une demande pouvait concerner plusieurs parcelles ou plusieurs secteurs sur la commune, sous la forme

- soit de requêtes particulières, associées à des terrains localisés (98,11%) soit 56 demandes,
- soit d'observations d'ordre général sur les questions d'urbanisme, de développement et d'environnement, ou non localisables (1,89%), soit 2 demandes.

Ces demandes et observations recouvrent des parcelles individualisées venant d'un même demandeur, à l'inverse un ensemble de terrains regroupés dans une même demande ou encore des requêtes et observations de nature diverses.

Les observations ont concerné en majorité (96,55%) des requêtes visant la constructibilité nouvelle ou maintenue de terrains, presque exclusivement pour une vocation d'habitation nouvelle. 2 demandes de ce type concernent en tout ou partie des bâtiments d'activités.

Parmi les autres sujets récurrents générateurs de demandes, on peut noter :

- . La possibilité de construire (50 demandes),
- . Le maintien en zone constructible (2 demandes),
- . Le maintien en zone agricole (3 demandes),
- . La préservation d'une EBC (1 demande).

A noter que sur les 56 demandes susvisées, 28 sont prises en compte favorablement dans le projet de PLUi.



Les 58 demandes ont été recueillies et étudiées afin de voir leur possible prise en compte ou non dans le PLUi. Une fois le dossier de PLUi arrêté, une réponse sera formulée à chaque personne ayant fait part d'une contribution écrite

Les élus ont également invité l'ensemble de ces requérants, à venir à l'enquête publique, formuler à nouveau leurs demandes et vérifier la prise en compte ou non de ces demandes dans le dossier de PLUi.

Tenue de réunions publiques :

Conformément à la délibération du 02 juin 2022 définissant les modalités de concertation, des réunions publiques ont bien été réalisées tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi.

Trois séries de réunions publiques ont été organisées successivement pendant les phases d'élaboration du projet de PLUi (diagnostic, PADD, Règlement), pour un total de 6 réunions:

- . 2 réunions de présentation et d'échanges sur le diagnostic du territoire, à Villeneuve-de-Marsan (le 14/02/2024) et à Hontanx (le 14/03/2024),
- . 2 réunions de présentation et d'échanges sur les orientations du PADD à Pujo-le-Plan (le 19/06/2024) et à Villeneuve-de-Marsan (le 25/06/2024)
- . 2 réunions de présentation et d'échanges sur les orientations et dispositions générales, réglementaires et d'OAP envisagées dans le projet de PLUi, à Saint-Gein (le 20/03/2025) et à Villeneuve-de-Marsan (le 25/03/2025).

Ces réunions ont toutes fait l'objet d'une information préalable par affichage à la Communauté de Communes, dans les communes et par voie électronique :

- . Affichage papier dans les mairies et au siège de la communauté de communes
- . En actualité sur le site internet de la Communauté de communes

Les dates, lieux et heures de toutes ces réunions publiques ont été communiqués au public par voie de presse et d'affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais et en mairie des communes membres, ainsi que sur le site internet communautaire.

Concernant plus particulièrement les informations par voie de presse susvisées, plusieurs articles du journal Sud-Ouest en ont fait mention.

Diffusion d'articles dans la presse locale et de lettres d'informations dans les publications de la communauté de communes et des communes

. Plusieurs articles de presse ont relayé l'élaboration du PLUi :

- Journal Sud-Ouest du 28 janvier 2023 « L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est lancée »,
- Journal Sud-Ouest du 1^{er} juillet 2023 « Le diagnostic territorial donne quelques inquiétudes aux élus »,
- Journal Sud-Ouest du 17 février 2024 « Pays de Villeneuve en Armagnac Landais : l'état d'avancement du PLUi présenté au public »,
- Journal Sud-Ouest du 18 mars 2024 « Hontanx : les administrés inquiets du futur plan local d'urbanisme intercommunal »



- Journal Sud-Ouest du 1^{er} juin 2024 « Les avancées du PLUi présentées aux élus communautaires »,
- Journal Sud-Ouest du 31 mars 2025 « L'élaboration du PLUi expliquée aux habitants »,
- Journal Sud-Ouest du 16 mai 2025 « Pays de Villeneuve en Armagnac Landais : le PADD en voie de finalisation »

Plusieurs publications communautaires et communales par le biais de « L'ECHO DE LA COMCOM » publié chaque année par la Communauté de communes et relayé dans les bulletins municipaux existants, au moins une fois par an.

Information sur le site internet communautaire :

Afin d'informer les habitants des évolutions de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), à compter de la prescription de ce document d'urbanisme intercommunal, un espace dédié à ce dernier a été créé sur le site internet de la Communauté de Communes, à l'adresse suivante : <https://www.cc-vdm.com/CDC-Pays-de-Villeneuve/Economie-Territoire/Urbanisme-Amenagement-du-territoire/Plan-Local-d-Urbanisme-Intercommunal>

A la rubrique « Economie & Territoire », « Urbanisme – Aménagement du territoire » un onglet « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » permet ainsi de consulter tous les documents en téléchargement au format PDF.

Monsieur le Président rappelle que, conformément aux articles R.153-3 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le conseil communautaire doit tirer le bilan de cette concertation, et doit en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Président, et après en avoir débattu, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE

Article 1 :

D'approuver le bilan de la concertation attaché à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais, tel qu'il a été exposé ci-avant par Monsieur le Président.

Article 2 :

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté des Communes et dans les 12 mairies des communes membres, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Monsieur le Président est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.



Certifié Exécutoire

Transmis électroniquement en

Préfecture le : 22 JUL, 2025

Numéro d'acquittement :

040-244000774-20250715-

2025_39 23 JUL, 2025

Publié ou Notifié le :

Le Président, Jean Yves ARRESTAT,



Fait et délibéré en séance,
Pour extrait conforme,

le 16 juillet 2025,
Le Président,
Jean Yves ARRESTAT



Le secrétaire de séance,
Jean Philippe BRUNELLO

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU (Villa Noullobos – 50 Cours Lyautey – 64010 PAU Cedex ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » 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'Etat dans le département et de l'accomplissement des formalités de publicités requises



Bordereau d'acquiescement de transaction

Collectivité : CDC du Pays de Villeneuve-de-Marsan

Utilisateur : TREGOUET FRANCK

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	2025_39
Objet :	BILAN DE CONCERTATION Elaboration du PLUi
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-07-15 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1.9 - PLUi
Identifiant unique :	040-244000774-20250715-2025_39-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 040-244000774-20250715-2025_39-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.4 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 2025_39_PLUi bilan de concertation.pdf Nom métier :	application/pdf	416.3 Ko
Annexe (Rapport de présentation) Nom original : 20250715_ANNEXE Bilan_concertation plui ccpval.pdf Nom métier :	application/pdf	1.4 Mo
Annexe (Rapport de présentation) Nom original : 20240214_CR_V2_Reunion publiquePVAL.pdf Nom métier :	application/pdf	2.2 Mo
Annexe (Rapport de présentation) Nom original : 240619-PADD_RéunionPublique-214M V4.pdf Nom métier :	application/pdf	1.5 Mo
Document principal (Délibération) Nom original : 250320-Traduction réglementaire-RéunionPublique-214M.pdf Nom métier :	application/pdf	5.6 Mo

**ANNEXE 1****DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE VILLENEUVE EN ARMAGNAC LANDAIS, EN DATE DU 15 JUILLET 2025
TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION RELATIVE A L'ELABORATION DU PLUi****Synthèse du Bilan de la concertation publique****1. MODALITES PREVUES DE CONCERTATION PUBLIQUE**

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération de la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais (CCPVAL) lors de la séance du Conseil Communautaire en date du 02 juin 2022.

Cette délibération fixe en premier lieu les objectifs de la prescription du PLUi, organisés 4 grands axes :

- Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale du territoire et notamment :
 - Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques (notamment les zones humides réservoirs de biodiversité...) ;
 - Respecter l'architecture vernaculaire, l'organisation de l'habitat traditionnel et les spécificités paysagères ;
- Maîtriser le développement, conforter les centres-villes et centres-bourgs urbain et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et notamment :
 - Inscrire le développement préférentiellement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs urbanisés ;
 - Densifier les tissus urbains en respectant les spécificités locales ;
 - Accompagner le développement démographique par une offre diversifiée de logements, d'équipements et de services à la population ;
- Soutenir le développement économique et touristique, et notamment :
 - Maintenir et soutenir les activités économiques existantes ;
 - Favoriser l'intégration et la qualité paysagères des ZAE ;
 - Maintenir et inciter au retour de l'activité commerciale dans les centres-bourgs ;
 - Organiser et développer l'offre touristique en s'appuyant sur les ressources patrimoniales et naturelles du territoire ;
- Soutenir une politique de la transition énergétique, et notamment :
 - Favoriser un habitat économe en énergie ;
 - Prévoir les moyens de produire des énergies renouvelables.

La délibération du 02 juin 2022 fixe ensuite les modalités de la concertation à mettre en œuvre, conformément à l'article L103.2 du code de l'urbanisme



- Mise à disposition au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet, d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancée des différentes étapes d'élaboration du PLUi ;
- Ouverture d'un cahier d'observations et de propositions, accessible pendant les heures d'ouverture de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes membres, tout au long de l'évolution de la procédure ;
- Organisation d'au moins une réunion publique à chaque étape importante d'élaboration du PLUi (phase de diagnostic, phase de PADD, phase de règlement). La date, le lieu et l'heure seront communiqués au public par voie de presse et d'affichage au siège de la Communauté de Communes, sur son site internet, ainsi qu'au siège des communes membres.
- Diffusion d'articles dans la presse locale et de lettres d'informations dans les publications de la communauté de communes et des communes ;
- Information sur le site internet communautaire des évolutions de la procédure ;
- Les habitants pourront en outre faire valoir toutes contributions écrites en les adressant à Monsieur le Président de la Communauté de Communes.

Il est précisé que "toutes actions d'information et de communication pourront en tant que de besoin, être mises en œuvre par la CCPVAL".

■ MODALITES MISES EN ŒUVRE ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

- Les éléments concernant l'avancement de la démarche et les contenus de projet ont été mis à disposition du public :

- Sous la forme d'un dossier au siège de la Communauté de communes



- Sur une page dédiée du site internet de la Communauté de Communes.



The screenshot shows the website of the Communauté de Communes de la Vallée de la Vézère. The top navigation bar includes links for 'LA COMMUNAUTE DE COMMUNES', 'VIE INSTITUTIONNELLE', 'ACTION SOCIALE', 'ENFANCE & JEUNESSE', 'CULTURE SPORT & VIE ASSOCIATIVE', and 'ECONOMIE & TERRITOIRE'. The main content area features a large map of the intercommunal territory under the heading 'Plan Local d'Urbanisme Intercommunal'. To the right of the map, there is a text block explaining the project and its objectives, followed by sections for 'Les publications officielles du PLUi', 'Les étapes du PLUi', and 'La concertation'. The text describes the project as a territorial planning document for the next 10 years, developed in collaboration with 12 member communes, and mentions the public consultation process.

- Des registres de recueil des observations, requêtes et contributions du public ont été mis en place à l'engagement des études dans chacune des mairies des communes membres et au siège de la Communauté de Communes.

Ces registres ont été laissés ouverts et accessibles au public tout au long de la procédure.

Ils ont été clôturés le 30 juin 2025, à la suite de l'arrêt des études, dans la perspective du présent bilan établi en juillet 2025 et de l'arrêt prochain du projet de PLUi en Conseil Communautaire.

Des courriers d'observations ont été reçus par voies papier ou électroniques, à la Communauté de Communes.



- Trois séries de réunions publiques ont été organisées successivement pendant les phases d'élaboration du projet de PLUi (diagnostic, PADD, Règlement), pour un total de 6 réunions :
 - . 2 réunions de présentation et d'échanges sur le Diagnostic du territoire, à Villeneuve-de-Marsan (le 14/02/2024) et à Hontanx (le 14/03/2024),
 - . 2 réunions de présentation et d'échanges sur les orientations du PADD à Pujo-le-Plan (le 19/06/2024) et à Villeneuve-de-Marsan (le 25/06/2024)
 - . 2 réunions de présentation et d'échanges sur les orientations et dispositions générales, réglementaires et d'OAP envisagées dans le projet de PLUi, à Saint-Gein (le 20/03/2025) et à Villeneuve-de-Marsan (le 25/03/2025).

Ces réunions ont toutes fait l'objet d'une information préalable par affichage à la Communauté de Communes, dans les communes et par voie électronique :

- . Affichage papier dans les mairies et au siège de la communauté de communes



En actualité sur le site internet de la Communauté de communes





Par voie presse sur un journal local

SUD OUEST

Plus de **225 000** clients ont déjà amélioré l'efficacité de leur entreprise

Pays de Villeneuve en Armagnac Landais : deux réunions publiques sur le Plan local d'urbanisme intercommunal

Landes 7 min

Accueil • Landes • Villeneuve-de-Marsan

Pat Bernard Arret

Publié le 13/03/2025 à 12h17
Mis à jour le 13/03/2025 à 12h00

Écouter Réagir Voir sur la carte Partager

La communauté de communes invite les habitants à participer à deux réunions publiques concernant le Plan Local d'Urbanisation intercommunal

La Communauté de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais convie les administrés du territoire à deux réunions publiques sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), jeudi 20 mars, à 18 h 30 au Foyer municipal de Saint-Germ et mardi 25 mars, à 18 h 30, à la salle des fêtes de Villeneuve-de-Marsan.

Grandes orientations

Ces deux réunions permettront la présentation de la traduction réglementaire des grandes orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). En juin 2024, deux réunions publiques ont permis la présentation du PADD du futur PLUI. Ces deux nouvelles réunions permettront de découvrir la traduction réglementaire dans le règlement et le zonage.

Pays de Villeneuve en Armagnac Landais : un nouveau président à la tête de l'Association des commerçants et artisans

Ces rencontres seront l'occasion de prendre part à l'avancement des réflexions de cette nouvelle étape, dans l'élaboration du projet de territoire. Elles ne permettront pas d'aborder les demandes individuelles liées au zonage. Ces dernières pourront être traitées lors de l'enquête publique, prévue en fin d'année.

monday.com

Plus de

PUBLICITE

STAR DA

Offre EQA 100% électrique

EQ4 dès 3990/mois* (1er loyer 399€ bonus écologique de 2000€ déduit, LLD 37 mm)

Sud-Ouest – 13 mars 2025

Envoyé en préfecture le 22/07/2025 Reçu en préfecture le 22/07/2025 Publié le ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE

Menu Rechercher L'actualité

SUD OUEST

MA COMMUNE VOTRE REGION ACTUALITE BOIS & ENTREPRISE FAITS DIVERS SPORT LOISIRS SERVICES DEJOUR ARRONCHES

PROFITEZ DE NOS OFFRES DE JUIN à Bassussarry et Mont-de-Marsan

PUJO-LE-PLAN : une réunion publique pour discuter de l'urbanisme sur la Communauté de communes

1 Lecture 1 min

Accueil • Landes • Pujo-le-Plan

Par Bernard Anjo
Publié le 17/06/2024 à 18h16

Écouter Réagir Voir sur la carte Partager

Mercredi 19 juin, à Pujo-le-Plan, 19 heures, salle des fêtes et mardi 25 juin à Villeneuve-de-Marsan, 19 heures, salle des fêtes, la Communauté de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac landais convie les administrés du territoire à une réunion publique sur la seconde étape du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui présentera le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Seconde étape d'un PLUi, le PADD est la clé de voûte de cette démarche et fixe les grandes orientations du territoire à suivre durant les prochaines années, ainsi que des objectifs chiffrés.

Ce PADD exprime une vision stratégique, en donnant un cap et un cadre à l'aménagement et au développement du territoire. Il renforce la cohérence des politiques qui seront menées, tout en tenant compte des spécificités de chaque commune.

Plus d'informations : www.cc-vdm.com/CDC-Pays-de-Villeneuve/territoire/urbanisme-Amenagement-du-territoire

A CONSULTER AUSSI

Les Archives depuis 1944

PUBLICITÉ

Créez votre entreprise

ALFA ROMEO TONALE IBSIDA

Sud-Ouest – 17 juin 2024



Parutions journal Sud Ouest

COMMUNE = Pays de Villeneuve en Armagnac Landais

REMARQUE = Saint-Gein et Villeneuve-de-Marsan

TITRE = Deux réunions publiques pour une nouvelle étape dans l'élaboration du PLUi

TEXTE = La Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais convie les administrés du territoire à deux réunions publiques sur le Plan Local D'urbanisation Intercommunal (PLUi), le **jeudi 20 mars** à 18 h 30 à Saint-Gein au foyer municipal, et le **mardi 25 mars** à 18 h 30 à la salle des fêtes de Villeneuve-de-Marsan. Ces deux réunions permettront la présentation de la traduction réglementaire des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En juin 2024, deux réunions publiques ont permis la présentation du PADD du futur PLUi. Ces deux nouvelles réunions, permettront de découvrir la traduction réglementaire dans le règlement et le zonage. Ces rencontres seront l'occasion de prendre part à l'avancement des réflexions de cette nouvelle étape, dans l'élaboration du projet de territoire. Elles ne permettront pas d'aborder les demandes individuelles liées au zonage. Ces dernières pourront être traitées lors de l'enquête publique, prévue en fin d'année.

COMMUNE = Pujo-le-Plan

REMARQUE = Pujo le plan et Villeneuve de Marsan

TITRE = Réunion publique

TEXTE = **Mercredi 19 juin**, à Pujo-le-Plan, 19 heures, salle des fêtes et **mardi 25 juin** à Villeneuve-de-Marsan, 19 heures, salle des fêtes, la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais convie les administrés du territoire à une réunion publique sur la seconde étape du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui présentera le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Seconde étape d'un PLUi, le PADD est la clé de voûte de cette démarche et fixe les grandes orientations du territoire à suivre durant les prochaines années ainsi que des objectifs chiffrés. Ce PADD exprime une vision stratégique, en donnant un cap et un cadre à l'aménagement et au développement du territoire. Il renforce la cohérence des politiques qui seront menées, tout en tenant compte des spécificités de chaque commune.

COMMUNE = Hontanx

REMARQUE = jeudi 14 mars

TITRE = Réunion publique PLUi

TEXTE = La Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais convie tous les administrés à une réunion publique concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le **jeudi 14 mars** à 18 h 30, à la salle des fêtes. Une présentation du diagnostic du territoire sera donnée et permettra de prendre connaissance de l'avancée de ce plan et à chacun de faire part de remarques et de questionnements.

COMMUNE = Villeneuve-de-Marsan

REMARQUE = Mercredi 14 février

TITRE = Réunion publique PLUi

TEXTE = La Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais convie tous les administrés à une réunion publique concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le **mercredi 14 février** à 18 h 30, à l'Alambic des Arts. Une présentation du diagnostic du territoire sera donnée et permettra de prendre connaissance de l'avancée de ce plan et à chacun de faire part de remarques et de questionnements.

Je soussigné Bernard Arrat, correspondant de presse pour le Pays de Villeneuve en Armagnac Landais certifie être le rédacteur de ces articles parus quelques jours avant les dates effectives.

Elles ont toutes été organisées en soirées, à partir de 18h30 afin d'être le plus accessibles possible.

Le compte-rendu de chaque réunion publique est disponible à la fin de ce bilan.

- [Diffusion d'articles dans la presse locale et de lettres d'informations dans les publications de la communauté de communes et des communes](#)

Les articles de presse locale

Samedi 28 janvier 2023 **SUD OUEST** **MONT-DE-MARSAN ET PAYS MONTOIS** 19

BRETAGNE-DE-MARSAN

La maison d'assistantes maternelles est le projet phare



Genevieve Darnieussacq a remis la médaille du travail à Annick Lamothe, lors de la cérémonie des vœux.

Le maire, Dominique Clavé, a présidé la cérémonie des vœux, vendredi 20 janvier, à la salle des fêtes, en présence de Genevieve Darnieussacq, ministre déléguée auprès du ministre des Solidarités, Julien Paris et Patricia Beaumont, conseillers départementaux, et Charles Dayot, maire et président de Mont-de-Marsan Agglomération.

Dominique Clavé a rappelé les dernières réalisations de la commune : rénovation énergétique des logements sociaux, construction d'un nouveau bâtiment à la place des jeux avec vestiaire, salle de réunion et parking, mise à disposition d'un terrain pour le club cynophile breton, mise en conformité des terrains de football, construction de dix logements.

Ta-ji localisés à tarif conventionné, réalisés par XL Habitat.

Médaille d'honneur

La construction de la maison d'assistantes maternelles est le projet phare pour les années à venir, avec l'édification d'une nouvelle bibliothèque et le développement du pôle paramédical.

Le maire et son Conseil municipal ont souhaité remercier Philippe Lagrolet, agent technique, Annick Lamothe, agent administratif, Daniel Labonne, architecte, Laëtitia Delaporte, animatrice du club gymnastique de Bretagne. Annick Lamothe s'est vu remettre la médaille d'honneur échelon vermeil, par la ministre Genevieve Darnieussacq.

Serge Tachon

CAMPAGNE

Une cérémonie qui rassemble



Dimanche 22 janvier, environ 200 Campenois ainsi que 35 invités (ministre, sénateur, vice-président du Conseil régional, conseillers départementaux, maires de Mont-de-Marsan et de l'Agglomération) ont écouté le maire, Frédéric Carrère, présenter ses vœux à la population avant de partager un buffet fort apprécié.

COMMUNES EXPRESS

HONTANX

Eau potable. En raison du nettoyage annuel obligatoire des réservoirs d'eau potable, des perturbations dans la distribution pourraient se produire (mercredi 1er février, jour de la remise en eau des conduites).

VILLENEUVE-DE-MARSAN

Cercle taurin villeneuvois. La 77^e assemblée générale du Cercle taurin villeneuvois se tiendra le samedi 11 février, à 19 heures, au local place des États du Marsan. Dîner du jour : tatars financier et mouton à venir, renouvellement des cartes (15 euros), renouvellement du tiers sortant. Élection du nouveau président ou de la nouvelle présidente. À l'issue, soirée festive (30 euros). Inscriptions avant le 31 janvier auprès de Romela Garbajon.

LACQUY

Armagnac : une prestigieuse récompense pour le Château de Lacquy

C'est une information qui a manqué de passer inaperçue pour le commun des amateurs d'armagnac. Dans le cadre du concours de l'International Wine and Spirit Competition (IWSC), en septembre dernier, à Londres, le Château de Lacquy a été élu meilleur producteur d'eau-de-vie de vin au monde en se voyant décerner le prestigieux Brandy Producer Trophy.

Gilles et Véronique de Boissés, propriétaires de la plus ancienne propriété familiale de l'appellation Armagnac 1774, ont reçu avec fierté ce trophée qui vient récompenser leur travail et honorer les dix générations qui les ont précédés, leur



Gilles et Véronique de Boissés poursuivent une tradition familiale et une constance dans la qualité des produits.

des produits, nous étions nommés parmi cinq producteurs d'eau-de-vie de vin internationaux.

Quelles attentes pour votre entreprise ?

Pour nous et notre petite équipe, c'est tout d'abord une consécration qui vient récompenser le travail de longue haleine d'un produit, sûrement l'un des plus anciens au monde et des plus artisanaux. C'est aussi une reconnaissance confortée à l'international pour un petit producteur distillant ses propres vins depuis plus de 100 ans à petite échelle. Ce prix nous permet une meilleure visibilité vers des clients recherchant l'authenticité de produits d'exception, véritablement artisanaux et traditionnels.

Quels mérites ont-ils été particulièrement remarqués ?

Les trois échantillons présentés à Londres ont remporté des médailles, dont une médaille d'or exceptionnelle pour le Bas-Armagnac millésime 2001 100 % BCO.

Reçu par Bernard Amat

PAYS DE VILLENEUVE EN ARMAGNAC LANDAIS

L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal est lancée



À Hontanx, sur le site du château d'Aon, le maire, Jean-Louis Déjean, a présenté sa commune.

Afin d'élaborer le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), les élus communautaires ont reçu et accompagné sur le territoire du pays de Villeneuve en Armagnac landais, les représentants des deux entreprises retenues, Métropolis et Soler Ide, afin de leur présenter les 12 communes.

Vendredi 20 janvier, élus et représentants des entreprises ont ainsi parcouru le territoire à bord d'un bus, permettant ainsi à chaque maire de présenter in situ sa commune et ses spécificités.

20 prochaines années

En bref, le Plan local d'urbanisme intercommunal est un document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle d'un ensemble de communes. Il définit le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet d'aménagement et de développement à l'horizon des 20 prochaines années et le formalise au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol. Il définit les règles juridiques applicables sur l'ensemble des communes, à partir desquelles les maires délivreront les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager...) des particuliers, professionnels ou organismes publics.

La lecture particulière de chaque site à enjeu est primordiale afin de parvenir à des propositions d'aménagement les plus adaptées possibles à chaque contexte. C'est à travers des échelles très variées que ce travail peut être réalisé : place, rue, bloc, quartier...

Grâce à ce PLUI, la communauté de communes entend construire un avenir commun qui devra s'articuler autour de la volonté de trouver le juste équilibre entre les règles qui protègent et régulent l'occupation des sols et la souplesse nécessaire pour garantir la réactivité des collectivités et la capacité du territoire à saisir les opportunités de développement. Apportant leur savoir-faire, Métropolis et Soler Ide mèneront donc de concert toutes les étapes de validation nécessaires pour arriver au terme de 40 mois, à la présentation du plan définitif qui devra être approuvé par le Conseil communautaire et les Conseils municipaux.

B. A.

CORRESPONDANTS

Mont-de-Marsan, Bostens, Campet-Lamoignon, Gaillères, Geloux, Luchardes, Pouydesseaux, Saint-Avit, Saint-Martin-d'Oney, Uchacq-et-Parentis, Benquet, Bougue, Bretagne-de-Marsan, Laglorieuse, Mazerolles, Saint-Pardon, Saint-Pierre-du-Mont, Serge Tachon, Tél. 05 62 28 01 65, Courriel serge.tachon@orange.fr

MONT-DE-MARSAN ET PAYS MONTOIS 17

PAYS DE VILLENEUVE EN ARMAGNAC

Le diagnostic territorial donne quelques inquiétudes aux élus



Vendredi 23 juin, dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme Intercommunal (Plui) sur le territoire du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais, l'équipe d'études Métropolis-Soler Ide est venue présenter aux conseillers les enjeux majeurs de leur territoire lors d'un circuit en bus.

Pour mémoire, l'équipe d'études, choisie par la Communauté de communes en novembre 2022, a rapidement démarré des entretiens avec les maires et élus des 12 communes. Ainsi qu'un séminaire pédagogique autour de la réglementation en matière de planification et surtout des attendus sur les plans locaux d'urbanisme et la compatibilité du futur Plui avec les objectifs du Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire et du Schéma de cohérence territoriale des Landes d'Armagnac.

Échanges nourris

Un premier circuit bus avait permis aux élus de présenter leurs communes et les problèmes d'urbanisme rencontrés. Le début de l'année et le printemps 2023 ont permis à Métropolis de présenter et de partager avec les édiles des premiers éléments d'un diagnostic territorial et thématique : démographie, habitat, environnement, trame verte et bleue, paysage, consommation d'espaces, dé-



L'équipe d'études est venue sur le terrain (ici à Montégut). B.A.

veloppement économique. Ce nouveau circuit était donc l'occasion de présenter les enjeux majeurs du territoire vis-à-vis des différentes thématiques abordées tout au long du diagnostic territorial : aménagements divers ; préservation des rivières et ruisseaux ; réduction de la consommation des espaces naturels ; énergies renouvelables etc...

C'était aussi l'occasion de confronter les élus communautaires aux enjeux portés par la Loi climat et résilience de 2021, qui s'applique à la mise en place de documents d'urbanisme tels que les Plui. Les échanges furent nourris et enrichissants, mais les élus ont toutefois exprimé leurs inquiétudes et leur incompréhension vis-à-vis de l'application de cette loi qui vient fortement contraindre leur possibilité de développement.

Bernard Arrat

is ses derniers instants. Dès la
ment du côté de la place du
Nati James. Une manière de
réunis à Mont-de-Marsan.

ere journée

e un feu d'artifice

ros

en

pio

en-

afé

sur

lan



La Peña Estrella fera le show sur la scène du village flamenco. PHILIPPE SALVAT « SUD-OUEST »

Sud-Ouest – 1^{er} juillet 2023

Menu

Rechercher

La chaine

SUD OUEST

Journal

Mon Compte

MA COMMUNE

VOTRE RÉGION

ACTUALITÉ

ÉCO & ENTREPRISES

Faits Divers

SPORT

LOGIS

SERVICES

DÉLIC

ANNONCES

Réservé aux abonnés

Pays de Villeneuve en Armagnac Landais : l'état d'avancement du PLUi présenté au public

Lecture 1 min

Accueil • Landes • Villeneuve-de-Marsan



Par Bernard Arrat

Publié le 17/02/2024 à 17h05

Mis à jour le 17/02/2024 à 17h10

Réagir

Voir sur la carte

Partager

Une bonne soixantaine de personnes s'étaient déplacées pour assister à la première réunion publique concernant le Plan local d'urbanisme intercommunal, mercredi 14 février à l'Alambic des arts.

Après une nécessaire présentation des grandes lignes de cette réunion par Didier Pauliat, maire de Sainte-Foy et vice-président de la communauté de communes chargé du PLUi, Pierre Dupuy, co-fondateur du bureau d'études Métropolis, s'est chargé de présenter les objectifs de cette réunion et de ce plan qui déterminera les règles et les enjeux pour l'aménagement du territoire pour les dix prochaines années.

Les objectifs sont divers : préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale du territoire, maîtriser le développement, conforter les centres-villes et les centres-bourgs urbains et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Mais aussi soutenir le développement économique et touristique, tout comme la politique de la transition énergétique.

Six phases

L'élaboration du plan se présente en six phases. La première s'est déroulée durant l'été 2023 et concernait les diagnostics et les enjeux, la phase 2 est en cours et doit permettre de déterminer les grandes orientations de développement du territoire. La phase 3, cet automne, traduira réglementairement où et comment protéger les espaces naturels et agricoles et où et comment construire.

Les trois autres phases seront : la formalisation du futur PLUi, l'avis des personnes publiques associées, et l'enquête publique qui s'étaleront jusqu'à l'approbation finale de ce plan à l'automne 2025.

Ce PLUi doit être réalisé en adéquation avec le Schéma régional durable et d'égalité des territoires de la Nouvelle-Aquitaine et le Schéma de cohérence territoriale des Landes d'Armagnac, ce qui n'est pas une mince affaire.

De nombreuses et pertinentes questions ont montré les doutes et les inquiétudes de la population sur le bien-fondé de ces nouvelles mesures et sur les possibilités de constructions nouvelles dans les communes.

Prochaine réunion publique, le 14 mars à Hontanx.

Fabrication artisanale



Basé au cœur du Basco, notre

concernation des polaires

de grande qualité



Sur Web, Tablette et Mobile

Le journal et ses suppléments

L'accès aux articles abonnés

L'édition du soir

Le club Abonnés

Les Formats Longs

Les Archives depuis 1944

Sud-Ouest – 17 février 2024

Synthèse du Bilan de la concertation publique

PLUi CCPVAL/072025

Hontanx : les administrés inquiets du futur plan local d'urbanisme intercommunal

 sudouest.fr/landes/hontanx/hontanx-les-administrés-inquiets-du-futur-plan-local-d-urbanisme-intercommunal-19002971.php

Bernard Arrat

March 18, 2024

Lecture 1 min



Un public attentif a découvert l'état d'avancement du plan et ses objectifs. © Crédit photo : B. A.

- Écouter
- Voir sur la carte
- Partager

Pour cette seconde réunion concernant le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), jeudi 14 mars, seulement une trentaine d'administrés du territoire s'étaient déplacés.

Le président de la communauté de communes, Jean-Yves Arrestat, a rappelé que l'avenir du territoire devait passer obligatoirement par cette étape en respectant les règles et les nombreuses barrières à ne pas franchir.

Pierre Dupuy, cofondateur du bureau d'études Métropolis, a pris le relais pour donner l'état d'avancement de ce plan qui déterminera les règles et les enjeux pour l'aménagement lors des dix prochaines années.

Plus constructibles

Après cette présentation et les précisions nécessaires à sa compréhension, Pierre Dupuy et les élus se sont relayés pour répondre aux nombreuses questions des administrés qui s'inquiètent sur le devenir de leurs terrains et constructions.

Il ressort que certains seront forcément déçus, car des terrains jusqu'à présent constructibles ne le seront plus et que les surfaces constructibles seront réduites mais existeront encore et ce dans toutes les communes du territoire.



1/1

Sud-Ouest – 18 mars 2024

Mont-de-Marsan et pays montols

LE MONTOL Samedi 1 juin 2024

17

PAYS DE VILLENEUVE EN ARMAGNAC LANDAIS

Les avancées du PLUi présentées aux élus communautaires



Les élus ont été consultés sur les avancées du projet. © A.

Mardi 28 mai, en première partie du Conseil communautaire du Pays de Villeneuve, en Armagnac landais, discuté dans la commune de Perquie, Pierre Dupuy, responsable du bureau d'études Métropolis, est venu présenter les avancées du dossier et les enjeux de la phase 3 du PLUi.

Les premières bases du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) étant maintenant soumises à vérification dans le cadre du périmètre, Pierre Dupuy est venu exposer aux élus la traduction réglementaire : où et comment protéger les espaces naturels et agricoles, d'abord, mais aussi où et comment construire ?

Il a pour commencer rappelé les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipe-

ment, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation ou de renforcement de la biodiversité écologique. L'intervenant a précisé que ce PADD devra être en complémentarité avec le SCoT et que l'aménagement territorial, où toutes les communes participent au développement, repose sur trois axes : un pôle principal, Villeneuve-Marsan, un pôle de proximité, Rion-Bout, et les autres communes.

Maîtrise de l'urbanisation

Toutes les communes doivent se développer en leur permettant de bénéficier d'un objectif de production de logements. Cela doit également permettre de rééquilibrer le développement : les Ouest, d'intensifier les bourgs et les quartiers ex ha-

bités, mais aussi de défendre de nouveaux secteurs complémentaires en fonction des critères du SCoT.

Optimiser les volumes et conforter les équipements publics et de proximité existants pour répondre aux besoins des habitants, sont aussi des objectifs, tout comme la prise en compte des risques et aléas, l'habitat, les transports, les réseaux d'énergie, les équipements commerciaux, le développement touristique et de loisirs.

La maîtrise de l'urbanisation doit permettre de réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (NAAF) de 50 %. La préservation de ces espaces est d'ailleurs un enjeu majeur dont dépendent l'attractivité et la mise en valeur du territoire.

Bernard Tressi

Échos du pays montols

Après-midi nature sur le site de Neuf Fontaines

Bardiac. Après plusieurs années de travaux, le site de Neuf Fontaines a retrouvé son grand public dans son intégrité. À cette occasion, et dans le cadre de la Journée mondiale de l'environnement, un après-midi nature est organisé mercredi 5 juin, de 14 à 18 heures. En 2022, suite à l'effacement du déversoir, une partie du site de Neuf Fontaines avait dû être fermée en raison de sa dangerosité. Démarcés fin 2023, les travaux de reconstruction du déversoir et de renforcement de la digue se sont achevés début d'année. Au-delà de l'intérêt écologique, on cherche à permettre à nouveau en plein le patrimoine naturel des Neuf Fontaines et à offrir à nouveau un cheminement complet des deux étangs pour les promeneurs.

Dans le cadre de la Journée mondiale de l'environnement, plusieurs grands moments de médiation seront organisés. Au programme, de 14 à 18 heures, découverte de la faune patrimoniale, ateliers botaniques et ethnobotaniques, atelier gestion des rivières et des zones humides. Plus d'informations sur montolmusee.org.

Gauzà la librairie

Caractères

Mont-de-Marsan. Mercredi 5 juin, dès 19 heures, la librairie Caractères reçoit Armand Patrick Ghaka. Auteur de



Gauzà. © A.

« Les Portes », publié en mai dernier aux éditions Le Nouvel Attila. Le livre raconte la lutte menée en 1990 par une poignée d'hommes et de femmes, qui iront jusqu'à un grève de la faim, pour faire que l'opinion publique compréhensive du conflit, d'une nouvelle génération de citoyens des sans-papiers. Autant que l'histoire locale, que part immédiate dans leurs diverses langues et musiques, l'auteur entend dire dans son récit la richesse d'une mondialité d'hommes et de femmes, confiant dans les promesses de la France. Après avoir été diplômé en biologie et en bio-médecine pendant ses années sans-papiers, Armand Patrick Ghaka, devenu photographe, documentariste, et directeur d'un journal économique satirique en Côte d'Ivoire. Il se retire de plusieurs places avant à Bassam, première capitale coloniale du pays, où il crée une maison d'édition et vit au sein d'un village d'artisans.



Sud-Ouest – 1^{er} juin 2024

Mont-de-Marsan et pays montois

SUD OUEST Lundi 31 mars 2025

17

SAINT-PIERRE-DU-MONT

Le lycée Jean-Cassaigne était en finale du Challenge jeunesse et entreprises

Auriane Tullu-Piters et Charlie Desfour, étudiantes en première année de BTS des métiers de l'esthétique, cosmétique et parfumerie (MECP) au lycée Jean-Cassaigne, ont représenté la région Nouvelle-Aquitaine à Paris, mercredi 26 mars, lors de la finale de la 20^e édition du Challenge jeunesse entreprises (AJE).

Les étudiantes devaient choisir une entreprise du territoire et le présenter avec des axes de réflexion variés comme la recherche, l'innovation, la gestion des risques ou la transition énergétique. Auriane et Charlie, qui se destinent à des postes de responsable création en laboratoire, ont sélectionné l'entreprise Ari & Cos, basée à Arnaud, un laboratoire qui fabrique des produits de cosmétiques.

Elles ont rencontré les deux dirigeantes, Marilyn Reuschlé et Elise Brisset, le 23 janvier. « Nous avons été attentives à leurs attentes liées à la responsabilité sociale de l'entreprise (RSE) », expliquent Auriane et Charlie. Leurs initiatives pour l'environnement et leur impact social sur la collectivité. Par exemple, les cuves sont nettoyées à froid et en circuit fermé pour éviter la pollution et économiser l'énergie. Cela réduit l'empreinte carbone. Dans l'achat des matières premières, elles privilégient les pro-



De gauche à droite, Nadège Anna-Desplau, Auriane Tullu-Piters, Charlie Desfour et Claire Chagnie. (SUD OUEST)

ducteurs locaux. Ainsi, les savoirs, base de certains produits, sont achetés à un producteur de Peyrehorade.

Parmi 13 finalistes

Le dossier de 20 pages a séduit le jury, au point qu'il convoque les deux étudiantes à Paris pour défendre les valeurs de la Nouvelle-Aquitaine, parmi 13 finalistes, un par région. Il y avait 80 dossiers en lice, dont deux présentés par d'autres étudiants du lycée Jean-Cassaigne. Elles sont par-

ties à Paris avec le soutien de leur classe et de Nadège Anna-Desplau, professeure de droit, économie et gestion, et de Claire Chagnie, professeure d'esthétique.

Mardi 26 mars, Auriane et Charlie ont présenté un oral de cinq minutes et répondu pendant dix minutes aux questions du jury. Finalement, elles ne sont pas montées sur le podium, mais elles sont ravies d'avoir été jusqu'en finale lors de leur première participation au Challenge.

Serge Tachon

LARRIVIÈRE-SAINT-SAVIN

Une conférence pour connaître et prévenir les AVC

Chacun peut être concerné par un accident vasculaire cérébral (AVC). D'une seconde à l'autre, une vie peut basculer. Connaître, repérer et prévenir les facteurs de risque peut aider à s'en éloigner. L'objectif est d'établir un diagnostic le plus tôt possible.

Le pôle paramédical du Grenade-sur-Adour, en partenariat avec le centre hospitalier intercommunal de Mont-de-Marsan et du Pays des Sources, organise une conférence jeudi 3 avril à 19 h 30 à la salle Garce, située 109 avenue des Arènes à Larrivière-Saint-Savin.



Julienne Brisse et Adeline Parry, organisatrices de la conférence du 3 avril. (SUD OUEST)

France AVC. Elle sera animée par Hakk Machmoud, médecin neurologue, et son équipe de l'hôpital marmois. Le public est attendu nombreux.

Yves Capbern

Renseignements auprès de Julienne Brisse, podologue, ou Adeline Parry, orthophoniste, par mail à podopneurologiegrenade@gmail.com

Communes express

Grenade-sur-Adour

Atelier recyclage. La médiathèque, située 32, rue des Capucins, propose un atelier consistant à recycler des journaux en des boîtes à œufs, avec Magali Chaba-

ris, samedi 5 avril de 10 à 12 heures, pour les adultes et les enfants des 8 ans. Tarif 3 euros, gratuit pour les adhérents. Inscriptions au 05 58 03 75 56, ou mediathèque@grenade-sur-adour.fr

PAYS DE VILLENEUVE EN ARMAGNAC LANDAIS

L'élaboration du PLUi expliquée aux habitants

Deux réunions publiques relatives à la présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PAUD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ont eu lieu jeudi 20 mars à Saint-Gelin et mardi 25 mars à Villeneuve-de-Marsan. Elles ont permis au public de découvrir la tradition réglementaire et le zonage. Lors de cette troisième vague de réunions, Pierre Dupuy, de l'Agence Métropolis, a ainsi pu donner un aperçu de l'avancement des réflexions de cette nouvelle

étape dans l'élaboration du projet de territoire. L'exercice est difficile, tant les informations à communiquer sont nombreuses et complexes et doivent être compréhensibles par le public.

Le fait que les 12 communes de la communauté n'aient pas, actuellement, le même niveau au plan de l'urbanisation, n'arrange pas les choses. Autres difficultés, la loi Climat et résilience qui est très cadrée, tout comme les changements incessants des lois sur l'urbanisme. Pierre Dupuy, appuyé par les élus,

a souligné que le PLUi est obligatoire et que, les conseils municipaux, tout comme la communauté de communes, n'ont pas les outils juridiques pour son élaboration.

Mécontents dans le public

Lors des questions du public, il est apparu que le mécontentement des administrés était évident, jugeant que ces mesures se feront au détriment de la ruralité qui est pourtant moins gourmande en utilisation de surfaces agricoles, forestières ou naturelles à urbaniser ou à bétonner.

Le sujet du phonovoltaïque a aussi été mis sur la table, l'évolution des lois en cours tendant à limiter les parcs et à favoriser l'agrivoltaïsme. Les élus en charge de cette élaboration tenaient toutefois à dire que ce plan est évolutif et qu'il offre donc la possibilité d'aménagements si nécessaires. Toutefois, il est important d'arrêter au plus tôt les projets afin de pouvoir adapter le plan avant sa mise en œuvre. Ils ont aussi précisé qu'il est possible de déposer des questions sur des cahiers de doléances en ligne dans chaque mairie de la communauté et qu'elles seront bien sûr prises en compte suivant les possibilités laissées par les lois.

Bernard Acriat



Une quarantaine de personnes étaient présentes à Villeneuve-de-Marsan, un peu moins à Saint-Gelin. (SUD OUEST)

STADE ANDRÉ ET GUY BONIFACE - 25/04/2025

STADE MONTOIS SM RUGBY VS DAX

BILLETTERIE OUVERTE

AU STADE ANDRÉ ET GUY BONIFACE SUR STADEMONTOISRUGBY.FR

Pays de Villeneuve en Armagnac landais : le PADD en voie de finalisation

sudouest.fr/landes/pays-de-villeneuve-en-armagnac-landais-le-padd-en-voie-de-finalisation-24440487.php

Bernard Arrat

May 16, 2025



Le Conseil communautaire a débattu du Projet d'aménagement et de développement durable, une étape majeure dans l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal

Le Conseil communautaire du pays de Villeneuve en Armagnac landais, qui devait mener débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), s'est réuni mardi 13 mai à Sainte-Foy, fief du vice-président en charge du dossier, Didier Pauliat.

Grâce à un diaporama, les élus ont été informés de l'avancée de ce PADD, qui constitue une étape majeure dans l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté.

Les conseillers ont ainsi pu se rendre compte que ce document synthétise les principales orientations de développement du territoire pour les années à venir et qu'il recouvre des thématiques qui englobent un grand nombre de compétences.

Orientations adaptées

S'appuyant sur les objectifs, le PLUi peut ainsi être décliné au travers de son règlement, écrit et graphique, et des orientations d'aménagement et de programmation.

Au regard du code de l'urbanisme, ce PADD doit a minima apporter des éclairages sur de nombreux thèmes et fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en tenant compte des locaux vacants et

autres friches.

À travers ce projet, la communauté de communes apporte des orientations adaptées à son territoire pour répondre aux enjeux d'intérêt public, qui dépassent généralement le simple contexte du territoire, en prenant en compte la loi climat et résilience.

En ce qui concerne les politiques d'aménagement, le but premier est de s'assurer que l'armature territoriale permette la participation de toutes les communes au développement, en privilégiant l'économie.

Le document d'urbanisme doit en outre limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, rationaliser les besoins fonciers de chaque commune et répondre prioritairement aux besoins de développement économique.

La mise au point du zonage continue jusqu'à fin mai, tout comme l'élaboration des règlements spécifiques à chaque zone. L'assainissement est aussi un sujet prenant. Si trois communes en bénéficient collectivement, les autres ne seront sûrement pas concernées au vu de l'étalement des zones habitées.

Sud-Ouest - 16 mai 2025

. Les publications communautaires et communales par le biais de « L'ECHO DE LA COMMUNE » deux pages dédiés au PLUi dans les bulletins au moins une fois par an.

Lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Par délibération du 02 juin 2022, le conseil communautaire de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais (CCPVVAL) a pris la décision de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU-I) afin de se doter d'un projet de territoire pour les 20 à 25 ans à venir.

POURQUOI SE LANCER DANS CETTE ÉLABORATION ?

À l'origine de la démarche, un transfert de compétences
Depuis sa création, en 1987, la CCPVAL a réuni plusieurs compétences communales (développement économique, gestion des déchets, services partagés, voirie communautaire, culture, associations...)
Au 1er juillet 2021, une nouvelle compétence lui a été transférée en matière de « Plan Local d'Urbanisme (PLU) » document et traitant des règles communales.

Un document stratégique pour notre territoire
Le PLU est le document qui va définir le projet d'aménagement et de développement durable de notre territoire, pour les années à venir et qui le dotera en règles de construction et d'occupation des sols.
Il déterminera aussi les règles d'habitat des sols applicables sur l'ensemble des communes, à partir desquelles les maîtres d'ouvrage des aménagements d'urbanisme (formés de constructeurs, associations, particuliers, projets d'aménageurs...)

Répondre aux enjeux actuels, à une échelle pertinente
Le PLU harmonisera le développement de notre territoire, grâce à des règles communes mais néanmoins adaptées aux contextes locaux et à ses particularités.

Enfin, plusieurs réglementations s'appliquent au sein de la CCPVAL, il existe ainsi :

- 2 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) (Villeneuve de Marçay, Lécropt)
- 5 cartes communales CC, (Bormace, St Gais, Puy-de-Pas, Ste Vierge, Cinq Villevies)
- 5 communes en dispositif National d'Urbanisme (DNU) (Bordeaux, Adour, d'Armagnac, l'Empire, Montagny, Le Tréport)

A terme, il y aura plus qu'un PLU commun à tous, régissant le développement du territoire de manière cohérente et satisfaisante.

Les enjeux actuels dépassent les limites communales : multiplier le développement, limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, encourager le développement économique et touristique, améliorer les politiques de transition énergétique, préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale...

Passer à l'échelle intercommunale est un réel atout pour gagner en pertinence et en efficacité.

Le bousier c'est l'impôt qu'on paie mais pas pour :
- la préservation de nos richesses, biodiversité, paysages de qualité, maintien des ressources, gestion économe de l'énergie, accès et risques, sécurité énergétique, stratégies résiliables, agriculture nourricière à protéger, logement, aménagez territorialité et cadre de vie, territoire de santé, de connaissance et de services, mobilité et transports, implication de nouvelles activités... Assure de problématiques à anticiper !

À partir de ces enjeux, les deux communes vont se construire le territoire de demain en concertation avec les partenaires institutionnels et vos habitants et acteurs du territoire.

Le Futur de la Commune

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMENT VA SE DÉROULER LA PROCÉDURE ?

Terminée par la Communauté de Communes, en collaboration étroite avec ses 12 communes membres, cette démarche devrait prendre 4 ans et trouver son aboutissement en 2026, par l'adoption du document.

À la suite d'un appel d'offres (procédure formalisée des marchés publics), lancé cet été, c'est le groupement constitué par le bureau d'études « METROPOLIS » situé à BEGLES, qui accompagnera, pour le volet environnemental, du groupe d'ingénierie bordelaise « 201212 IDE », qui a été retenu pour mener à bien cette procédure.

Il sera chargé de rédiger les différents documents composant le PLU, à savoir :

Un rapport de présentation qui contient les éléments de contexte autour de la commune ainsi que la justification de la nécessité de la révision du PLU à l'état des lieux du territoire et perspectives d'évolution, état de la situation administrative et juridique du PLU.

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et de développement du territoire retenues par les élus. C'est le cœur du contenu du PLU.

Un règlement constitué de plans et de règles destinés aux habitants, associations du PADD ou organismes publics ou privés susceptibles d'occupation des sols (zones, surfaces, hauteurs, etc.) et des règles d'urbanisme.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui visent à préciser les orientations du PADD au sein de secteurs d'occupation des sols, des zones d'activités, des zones d'habitat, etc.

Des annexes qui ont un rôle d'information. Vous pourrez notamment y retrouver les services de votre commune, les documents d'information sur les figures, les équipements à l'avenir, etc.

COMPRENDRE

PROMETTRE

RÉGLEMENTER

CILER

PRÉCISER

Cette élaboration se fera en concertation permanente avec tous les acteurs du territoire pour permettre à chacun de s'approprier ce nouveau document.

Durant tout le processus, la population sera mise en contribution. Que vous soyez habitants ou maires vous serez accueilli aux informations relatives au projet et la possibilité de formuler des observations et des propositions.

Concrètement, des réunions publiques seront programmées aux étapes clés de la procédure, des articles seront diffusés dans la presse locale et les bulletins communaux, des documents d'information et des cahiers de concertation seront mis à votre disposition au siège de la Communauté de Communes (c) sur son site internet) ainsi que dans les mairies des communes membres.

Vous aurez en outre la possibilité de faire valoir vos contributions écrites en les adressant à Monsieur le Président de la Communauté de Communes. Il est important que vous participiez, dès maintenant, à la construction collective d'un projet d'avenir qui vous concerne tous.

Où que vous habitiez, le PLU qui vous concerne !

Donner votre avis dans le registre d'observations mis à votre disposition au siège de la Communauté de Communes et dans CHAQUE MAIRIE !

Décembre 2022

Avancement du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)

Par délibération du 02 juin 2022, la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve-en-Artois (CCPVAL) a permis l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) afin de se doter d'un projet de territoire pour les 10 ans à venir. Le groupement conduit par le bureau d'études « METROPOLIS » accompagné, pour le volet environnemental, du groupe d'expertise fondada « SOLER IDE », est chargé de rédiger les différents documents composant le PLUI à venir :

Un rapport de présentation qui constitue le document de référence du PLUI

COMPRENDRE

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement du territoire

PROJETER

Un diagnostic territorial qui évalue les atouts et les contraintes du territoire

RECONNAÎTRE

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAAP) qui définissent les orientations d'aménagement et de programmation

CRÉER

Des annexes qui complètent le PLUI

PRÉCISER

Placée par la Communauté de Communes, en collaboration étroite avec ses 12 communes membres, cette démarche devrait prendre 4 ans et trouver son achèvement fin 2025 (fin 2026, par l'approbation du document).

Phase 1

Diagnostic territorial

Quel est le territoire ? Quelles sont ses caractéristiques ? Quelles sont ses atouts et ses contraintes ? Quelles sont ses orientations ?

Phase 2

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Quelles sont les orientations générales d'aménagement du territoire ? Quelles sont les orientations d'aménagement et de programmation ?

Phase 3

Diagnostic territorial

Quel est le territoire ? Quelles sont ses caractéristiques ? Quelles sont ses atouts et ses contraintes ? Quelles sont ses orientations ?

Phase 4

Orientations d'aménagement et de programmation (OAAP)

Quelles sont les orientations d'aménagement et de programmation ? Quelles sont les orientations d'aménagement et de programmation ?

Phase 5

Annexes

Quelles sont les annexes ? Quelles sont les annexes ? Quelles sont les annexes ?

Phase 6

PLUI

Quel est le PLUI ? Quelles sont les orientations ? Quelles sont les orientations ?

Cette démarche se fait en concertation permanente avec tous les acteurs du territoire pour permettre à chacun de s'approprier ce nouveau document. Durant tout le processus, la population est mise à contribution. Que vous soyez habitant ou résident, vous avez accès aux informations relatives au projet et la possibilité de formuler des observations et des propositions.

On que vous habitez, le PLUI vous concerne !

Devenir citoyen actif, c'est aussi participer à la vie de son territoire. C'est pourquoi la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve-en-Artois vous invite à participer à la concertation publique.

Décembre 2023

2023 une année riche de travail pour élaborer le diagnostic du PLUI

La phase de diagnostic a permis de poser les premières bases du Plan Local d'Urbanisme (PLUI) de la Communauté de Communes du Pays de Villeneuve-en-Artois. Des ateliers thématiques ont été menés sur l'évolution de l'urbanisation, l'habitat et le logement, l'économie, le paysage et l'environnement, la communication, la gestion des ressources, l'énergie, mais aussi des risques et des nuisances.

La construction et le partage des données du diagnostic ont été riches par l'apport de l'expertise de différents acteurs d'urbanisme et de concertation : 2 ateliers ont été menés avec les élus, des présentations avec les habitants ont été organisées, des réunions techniques, différentes investigations de terrain et analyse de données ont été réalisées.

La mise en forme de l'ensemble des données de diagnostic, en concertation avec les élus, permettra tout au long de l'année 2024 de dresser le diagnostic territorial. Le diagnostic territorial sera à être actualisé.

...et ébaucher le projet qui sera débattu en 2024

La phase de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) permettra en autonomie, cordée, d'élaborer le PADD. Cette phase permettra de définir les orientations d'aménagement et de programmation pour notre territoire. Parmi ces orientations, nous avons ébauché, plusieurs questions sont posées :

- Comment favoriser le développement de la population ?
- Comment diversifier le type de logements pour répondre à la population et assurer les emplois et les équipements nécessaires ?
- Comment améliorer la qualité de vie et l'environnement ?
- Comment valoriser le territoire ?
- Comment développer le tourisme et préserver le patrimoine naturel et architectural ?
- Comment prendre en compte les grands enjeux environnementaux : gestion des risques, changement climatique, réduction de la consommation des espaces par l'urbanisation, développement de la photovoltaïque, etc.

Le PLUI dessinera le futur cadre de notre vie quotidienne

Le PLUI sera le document de référence pour l'ensemble des décisions d'aménagement et de programmation. Il sera le cadre de référence pour l'ensemble des décisions d'aménagement et de programmation. Il sera le cadre de référence pour l'ensemble des décisions d'aménagement et de programmation.

L'Écho de la COM COM

PLUI

Point d'étape sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le 02 juin 2022, la Communauté de Communes poursuivait l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI). Ce document stratégique vise à élaborer un projet d'aménagement et de développement durable partagé, à définir sur l'ensemble de notre territoire, pour les dix prochaines années.

Concrètement, il fixe les grandes orientations d'aménagement ainsi que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui servent à l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il définit aussi les règles applicables à chacune des 12 communes composant le territoire, en répondant notamment aux questions : Où construire ? Quel cadre ? Sous quelles conditions ? Quels secteurs protéger ?

Pour rappel, cette élaboration se réalise en plusieurs phases :

Phase 1

Diagnostic territorial

Quel est le territoire ? Quelles sont ses caractéristiques ? Quelles sont ses atouts et ses contraintes ? Quelles sont ses orientations ?

Phase 2

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Quelles sont les orientations générales d'aménagement du territoire ? Quelles sont les orientations d'aménagement et de programmation ?

Phase 3

Diagnostic territorial

Quel est le territoire ? Quelles sont ses caractéristiques ? Quelles sont ses atouts et ses contraintes ? Quelles sont ses orientations ?

Phase 4

Orientations d'aménagement et de programmation (OAAP)

Quelles sont les orientations d'aménagement et de programmation ? Quelles sont les orientations d'aménagement et de programmation ?

Phase 5

Annexes

Quelles sont les annexes ? Quelles sont les annexes ? Quelles sont les annexes ?

Phase 6

PLUI

Quel est le PLUI ? Quelles sont les orientations ? Quelles sont les orientations ?

Le PLUI ne peut pas se construire sans vous et la collectivité à l'œuvre de mener une concertation riche et fructueuse avec toutes les personnes intéressées par ce nouveau document structurant. C'est pourquoi l'année 2024 a été marquée par plusieurs rencontres avec la population. Quatre réunions publiques se sont ainsi tenues afin de vous présenter les avancées de la procédure mais aussi afin de recueillir vos observations :

- Deux réunions en début d'année 2024 pour vous exposer les enjeux issus de la première phase « diagnostic du territoire ».

Réunion publique du 24 février 2024 à Villeneuve-de-Marsay - 64 participants

Réunion publique du 14 Mars 2024 à Broussais - 30 participants

Décembre 2024

L'Écho de la COM COM

PLUI

Point d'étape sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le 02 juin 2022, la Communauté de Communes poursuivait l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI). Ce document stratégique vise à élaborer un projet d'aménagement et de développement durable partagé, à définir sur l'ensemble de notre territoire, pour les dix prochaines années.

Concrètement, il fixe les grandes orientations d'aménagement ainsi que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui servent à l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il définit aussi les règles applicables à chacune des 12 communes composant le territoire, en répondant notamment aux questions : Où construire ? Quel cadre ? Sous quelles conditions ? Quels secteurs protéger ?

Pour rappel, cette élaboration se réalise en plusieurs phases :

Phase 1

Diagnostic territorial

Quel est le territoire ? Quelles sont ses caractéristiques ? Quelles sont ses atouts et ses contraintes ? Quelles sont ses orientations ?

Phase 2

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Quelles sont les orientations générales d'aménagement du territoire ? Quelles sont les orientations d'aménagement et de programmation ?

Phase 3

Diagnostic territorial

Quel est le territoire ? Quelles sont ses caractéristiques ? Quelles sont ses atouts et ses contraintes ? Quelles sont ses orientations ?

Phase 4

Orientations d'aménagement et de programmation (OAAP)

Quelles sont les orientations d'aménagement et de programmation ? Quelles sont les orientations d'aménagement et de programmation ?

Phase 5

Annexes

Quelles sont les annexes ? Quelles sont les annexes ? Quelles sont les annexes ?

Phase 6

PLUI

Quel est le PLUI ? Quelles sont les orientations ? Quelles sont les orientations ?

Le PLUI ne peut pas se construire sans vous et la collectivité à l'œuvre de mener une concertation riche et fructueuse avec toutes les personnes intéressées par ce nouveau document structurant. C'est pourquoi l'année 2024 a été marquée par plusieurs rencontres avec la population. Quatre réunions publiques se sont ainsi tenues afin de vous présenter les avancées de la procédure mais aussi afin de recueillir vos observations :

- Deux réunions en début d'année 2024 pour vous exposer les enjeux issus de la première phase « diagnostic du territoire ».

Réunion publique du 24 février 2024 à Villeneuve-de-Marsay - 64 participants

Réunion publique du 14 Mars 2024 à Broussais - 30 participants

- Information sur le site internet communautaire des évolutions de la procédure



LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VIE INSTITUTIONNELLE ACTION SOCIALE ENFANCE & JEUNESSE CULTURE, SPORT & VIE ASSOCIATIVE ÉCONOMIE & TERRITOIRE

Avancement du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

POUR QUI ?
Pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais

POURQUOI ?
Pour une commune un projet de territoire harmonisé et cohérent pour les 10 prochaines années

PLUi
QUELS ENJEUX ?

Une commune qui augmente mais qui vieillit
Une commune qui s'adapte

Ainsi, il peut être considéré que **les modalités de concertation publique prévues dans le cadre de la prescription d'élaboration du PLUi ont été effectivement mises en œuvre.**

Elles ont permis une bonne information du public et ont donné les moyens aux habitants qui le souhaitent de s'exprimer. Cette expression du public s'est notamment concrétisée sous la forme des requêtes particulières reçues par courrier et intégrées aux registres de concertation, ainsi que dans le cadre des différentes réunions publiques.

2. BILAN DE LA PARTICIPATION PUBLIQUE ET PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS, REQUÊTES ET CONTRIBUTIONS

■ LES REGISTRES D'OBSERVATIONS

Les registres mis en place dans les collectivités ont rassemblé un total de 51 observations (cela comprend également les courriers papiers reçus en communauté de communes), correspondant à 58 demandes, sous la forme :

- . Soit de requêtes particulières, associées à des terrains localisés (98,11%), soit 56 demandes,
- . Soit d'observations d'ordre général sur les questions d'urbanisme, de développement et d'environnement, ou non localisables (1,89%), soit 2 demandes.

COMMUNES	Nombre de demandes
Arthez-d'Armagnac	1
Bourdalat	5
Hontanx	1
Lacquy	7
Le Frêche	2
Montégut	0
Perquie	0
Pujo-le-Plan	5
Saint-Cricq-Villeneuve	16
Saint-Gein	4
Sainte-Foy	1
Villeneuve-de-Marsan	16
Communauté de communes	0
TOTAL	58

Ce nombre peut être considéré comme relativement faible, compte tenu du nombre de communes (12) et de la population résidente (environ 6 257 habitants – INSEE 2021) concernées par le PLUi.

Ce nombre réduit résulte d'une absence d'observations enregistrées dans 2 communes et d'une seule enregistrée dans 3 communes (cf. tableau ci-contre). 2 registres rassemblent plus de 70% des observations recueillies avec une participation plus importante sur la commune de Saint-Cricq-Villeneuve.

Les observations ont concerné en majorité (96,55%), des requêtes visant la constructibilité nouvelle ou maintenue de terrains, presque exclusivement pour une vocation d'habitation nouvelle. 2 demandes de ce type concernent en tout ou partie des bâtiments d'activités.

Parmi les autres sujets récurrents générateurs de demandes, on peut noter :

- . La possibilité de construire (50 demandes),
- . Le maintien en zone constructible (2 demandes),
- . Le maintien en zone agricole (3 demandes),
- . La préservation d'un Espace Boisé Classé (1 demande).

Pour chacune des 56 requêtes particulières localisées (portant sur des attentes de classement de terrains, il a été fait un examen précis de la situation des terrains concernés, au regard des enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial et des orientations choisies dans le projet communautaire, notamment les objectifs de protection des milieux naturels et boisés, et de modération des consommations d'espaces.

Au final, il a été donné :

- **Une suite favorable en tout ou partie pour 28 requêtes (48,28% des demandes)**, soit déjà prise en compte dans les choix de traductions réglementaires et/ou d'OAP du PLUi, soit pouvant s'inscrire dans ces choix sans remise en cause des orientations générales du projet.

La prise en compte de ces requêtes se traduit au niveau :

- . Du classement de bâtis existants ou de terrains non bâtis situés en dents creuses,
 - . De la délimitation d'une zone Nt et Nk prenant en compte un projet d'hébergements touristiques,
 - . De l'ajustement de limites d'un espace boisé classé justifié par le caractère déjà bâti du terrain,
 - . De dispositions réglementaires qui répondent à la demande exprimée d'extension de bâtiment en zone N.
 - . De préserver un EBC.
- **Une suite défavorable pour 28 demandes (48,28% des demandes)**, en raison selon les cas :
 - . De positionnements des terrains concernés dans les espaces naturels et forestiers devant être protégés en application des orientations du PADD et/ou de réglementations supérieures, auxquels s'ajoute dans la plupart de ces cas la prise en compte de l'aléa fort de feux de forêt (pas de création de nouveaux risques isolés),
 - . D'une incompatibilité de la demande exprimée avec les orientations du projet communal en termes de modération des consommations d'espaces, compte tenu des priorités données à d'autres secteurs considérés comme mieux positionnés en développement des bourgs,
 - . De la non-identification du ou des bâtiments concernés dans l'inventaire du patrimoine, ne permettant pas de ce fait leur identification au titre des possibles changements de destination compte tenu de la méthodologie mise en œuvre pour l'élaboration du PLUi.

■ LES COURRIERS ELECTRONIQUES RECUES EN COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le registre mis en place au siège de la Communauté de communes n'a reçu aucune observation.

■ LES REUNIONS PUBLIQUES

Les questions, commentaires ou observations portées par l'assistance à l'occasion de ces réunions publiques peuvent se retrouver dans les comptes-rendus ci-après.



Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



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



Réunions publiques
14 février 2024 à Villeneuve de Marsan
14 mars 2024 à Hontanx



Objectifs de la réunion publique

1. Rappeler ce **qu'est** un Plan Local d'**Urbanisme** Intercommunal
2. Présenter l'**état d'avancement** de la procédure et les prochaines étapes projetées
3. Mettre en avant les enjeux issus de l'**ensemble** du diagnostic

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Le contexte général

Le Territoire d'étude ...

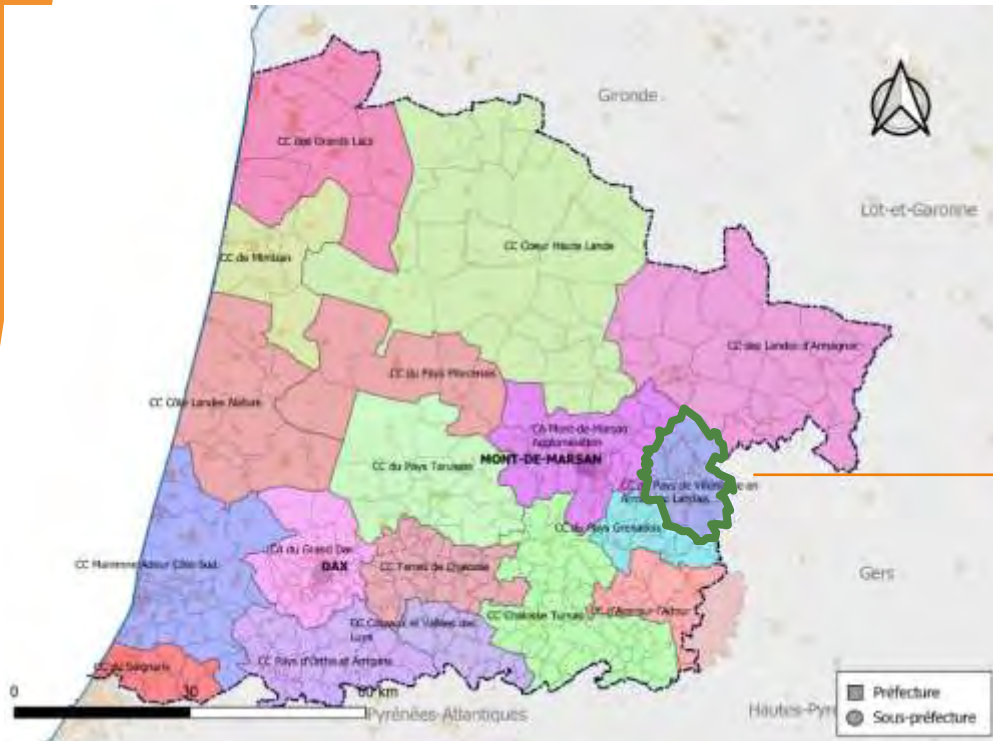
CDC Pays de Villeneuve en Armagnac Landais

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Carte des EPCI des Landes au 1er janvier 2019.



Carte du territoire de la CDC
Pays de Villeneuve en Armagnac Landais
Sur fond IGN

Les 12 communes de la CDC pays de Villeneuve en Armagnac Landais

Arthez-d'Armagnac, Bourdalat, Le Frêche, Hontanx, Lacquy, Montégut, Perquie, Pujole-Plan, Saint-Cricq-Villeneuve, Sainte-Foy, Saint-Gein et Villeneuve-de-Marsan

Les objectifs de la démarche du PLUi...

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



- Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale du territoire
- Maitriser 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

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Un PLUi qui s'inscrit dans une hiérarchie de documents

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



→ Socle législatif :

Code de l'urbanisme

Loi SRU, Loi urbanisme et habitat, Les lois Grenelle 1 & 2,

Loi ALUR, Loi ELAN, ...

Loi Climat et Résilience



→ Les documents supérieurs :

SDAGE, SAGE,...

Les Risques,...

Le SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine

documents

**SCHEMA DE
COHERENCE
TERRITORIALE
Landes d'Armagnac**



→ Les documents d'urbanisme:

Compatibilité

PLUi

PLU

Carte Communale

PLH

PDU,

etc.

Le projet de territoire matérialisé par le PLU doit être réalisé en compatibilité notamment avec le Schéma Régional de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Nouvelle Aquitaine et le SCoT des Landes d'Armagnac



Article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le **renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux** ;
- Une **utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières** et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de **mobilité** ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, **en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs** de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° **La sécurité et la salubrité publiques** ;



Article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

5° **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances** de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, **la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques** ;

7° **La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.



Rapport de Présentation

Diagnostic du territoire :

démographie, économie, logement, mobilité,...

Etat initial de l'environnement

Définition des enjeux

Présentation et explication du projet

Evaluation environnementale



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Affirmation du projet politique en matière d'aménagement du territoire

Définition des objectifs et des orientations retenues



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Déclinaisons des orientations du PADD sous formes de recommandations et de prescriptions



Zonage

Zonage



Règlement

Règlement



Annexes

PPR, Emplacements réservés, servitudes,...

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Etat d'avancement du PLUi

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

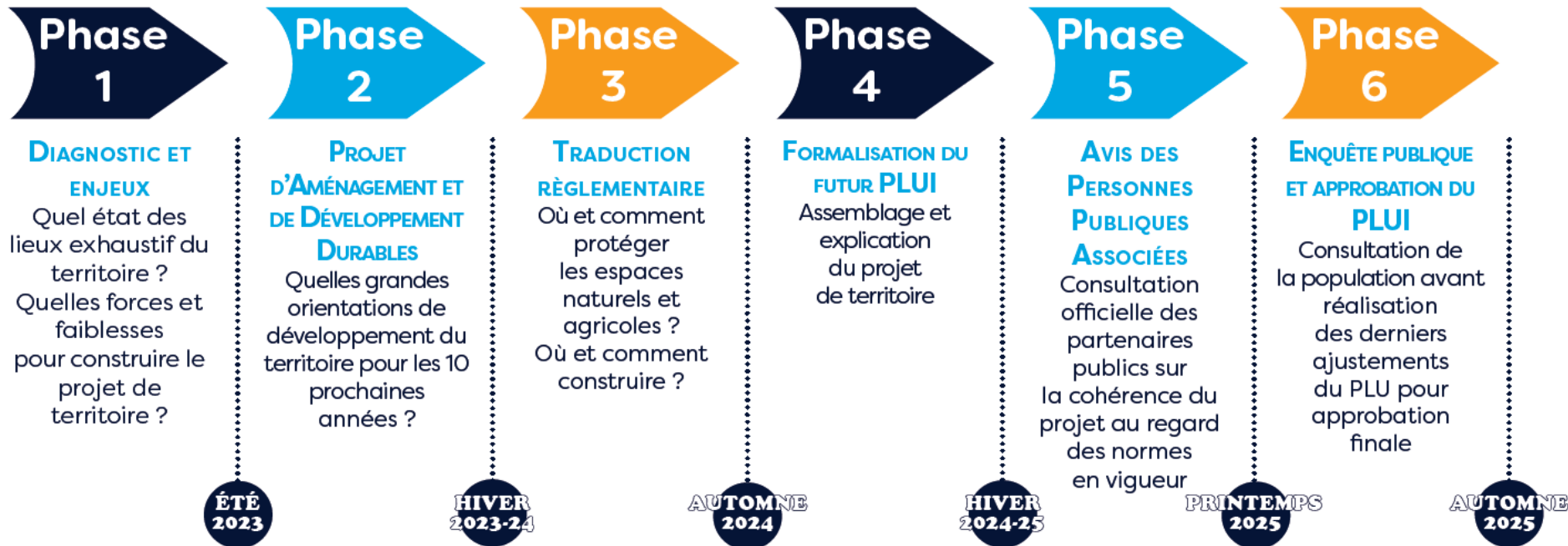
Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



État
d'avancement



Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

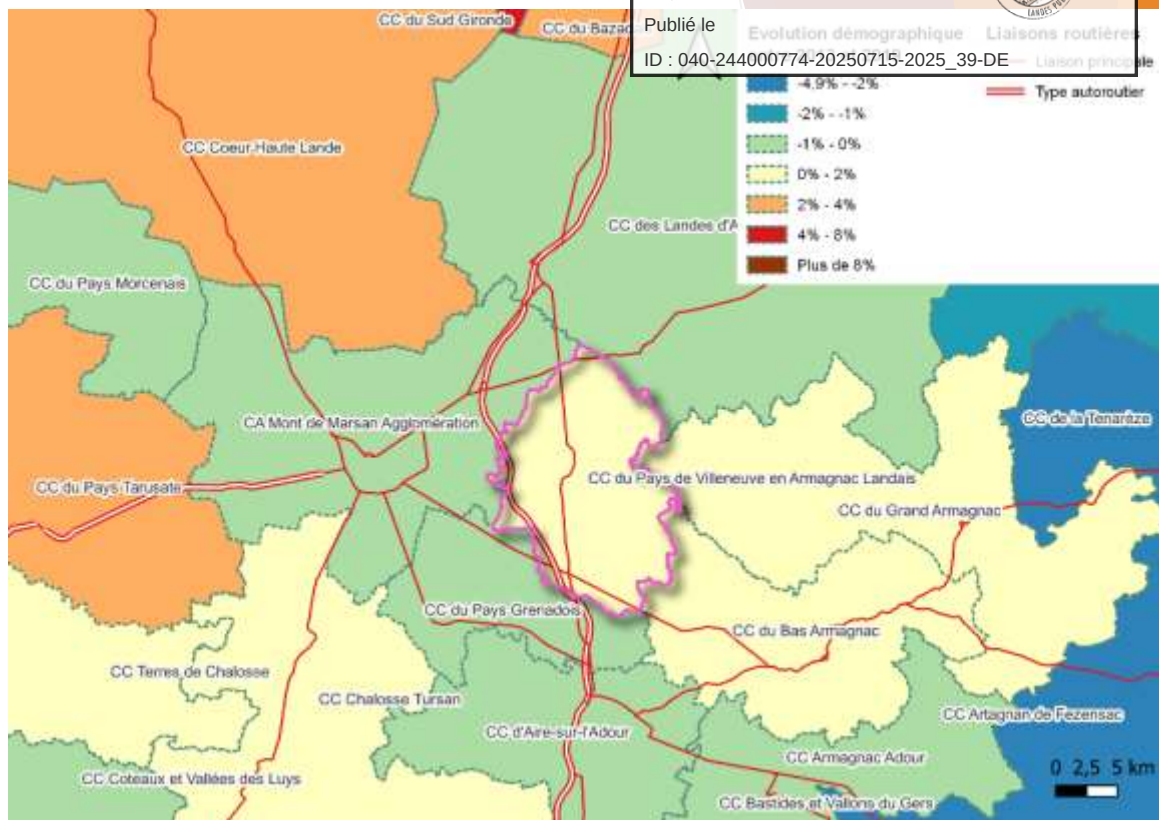
ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



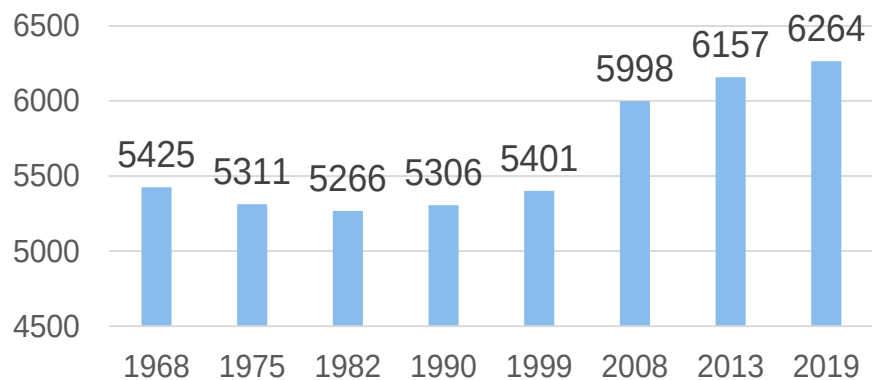
Démographie

Evolutions démographiques

- Une population en augmentation
- Un regain d'attractivité dans les années 2000 : + 597 habitants entre 1999 et 2008
- A long terme, une augmentation de la population : + 839 habitants depuis 1968
- Une évolution démographique moyenne par rapport aux autres CDC



Evolution de la population



Les facteurs d'évolutions démographiques

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

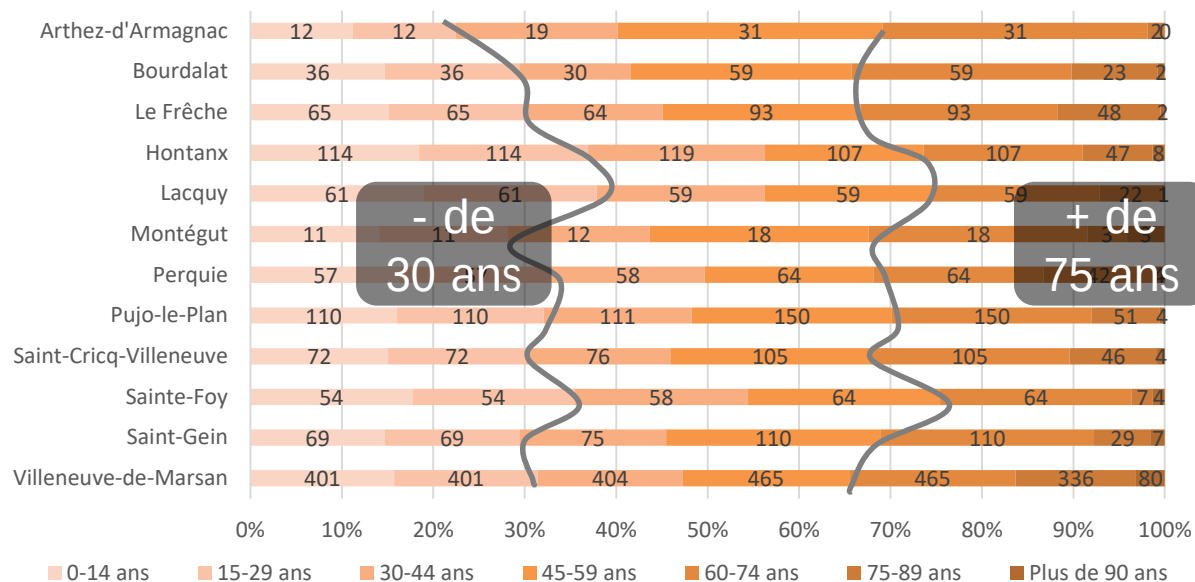
Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Structure par âge de la population et par commune



Personnes + 60 ans
(% pop principale)

Année 2008

27,87 %

Année 2013

29,12 %

Année 2019

31,64 %

On note un vieillissement progressif de la population :

- **Augmentation des personnes âgées de plus de 60 ans**
- Une analyse qui pose la question :
 - De la localisation, de la pérennisation et du développement des **équipements** pour les jeunes et les personnes âgées,
 - De **l'attractivité économique** du territoire pour les actifs.

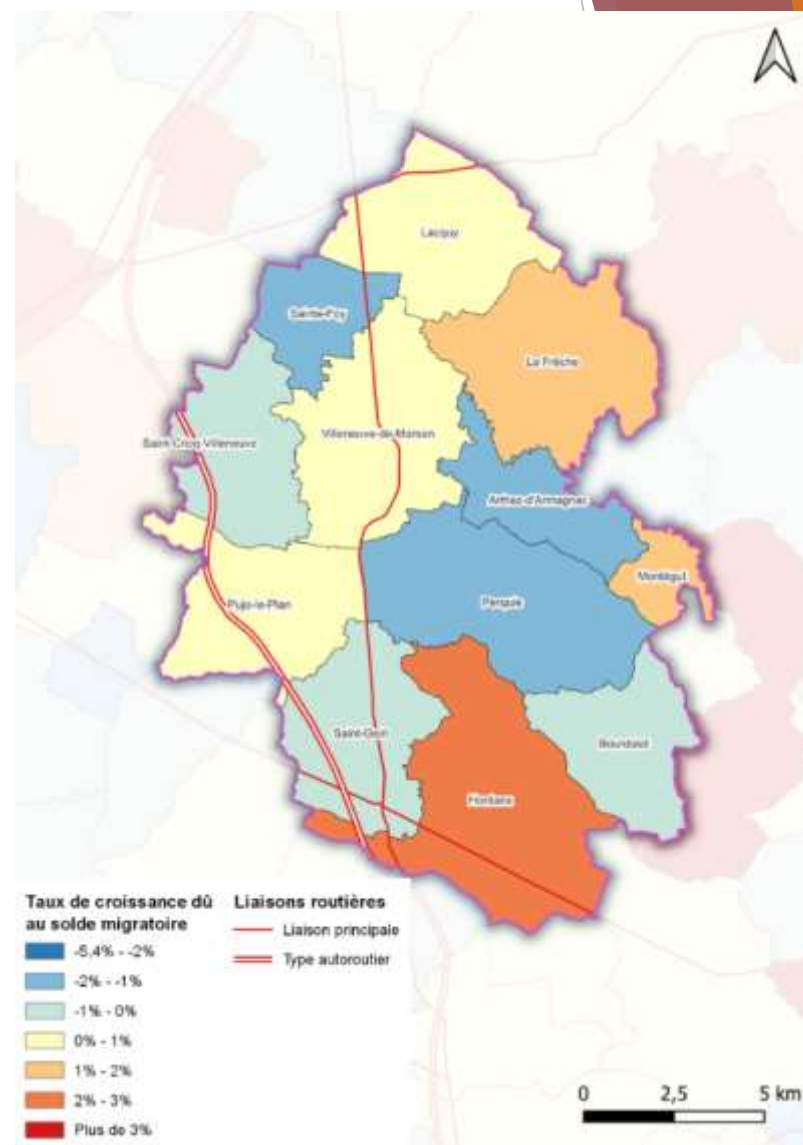
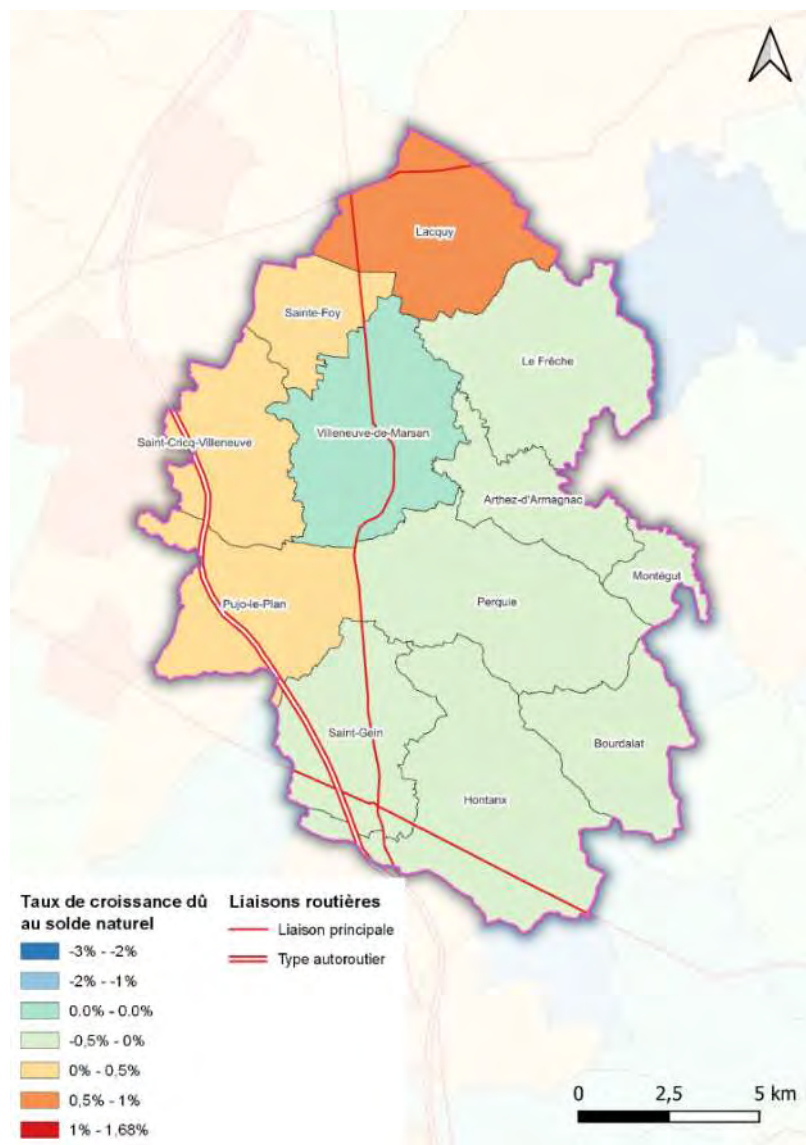
Les facteurs d'évolutions démographiques

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



La structure des ménages

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

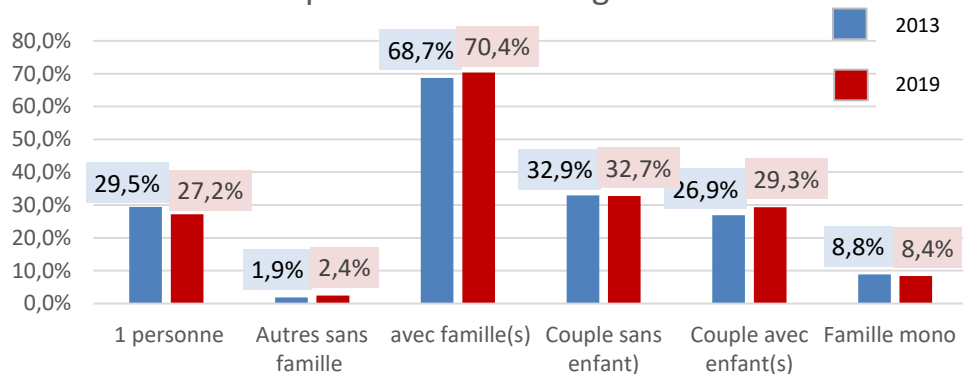
Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE

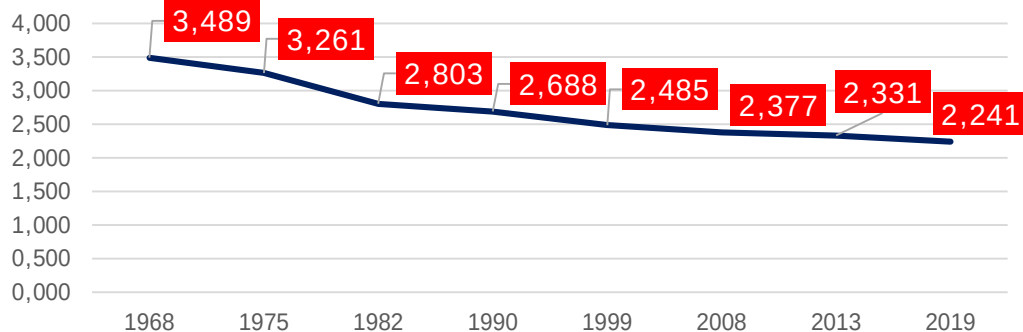


CC du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais

Répartition des ménages en %



Evolution de la Taille des ménages (Nombre de personnes par ménages)



- **1/3 de couples sans enfants** : à mettre en corrélation avec la part des personnes âgées de + de 60 ans.
- **Une légère hausse de la proportion des couples avec enfant** : un solde naturel bas (mais positif) avec une attractivité limitée pour les actifs (mais solde migratoire positif).
- **Une légère baisse des ménages composés d'une seule personne** :
 - Personnes âgées,
 - Actifs
 - Décomposition familiale...
- **Une structure familiale bien présente dans 70,4 % des cas**
- L'analyse au sein du territoire permet d'appréhender **le type de ménage résidant par commune**.

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Habitat

La structure du parc de logements

- Une augmentation du stock de logements en cohérence avec l'accueil de nouvelles populations et le desserrement des ménages.
- Un faible nombre de résidences secondaires composent le parc de logements : un enjeu peu présent sur le territoire de Pays de Villeneuve en Armagnac Landais.
- Une problématique liée à l'**augmentation** de la vacance au sein du parc :
 - + 132 logements vacants entre 2008 et 2019
 - Une augmentation de +62% du nombre de logements vacants.

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

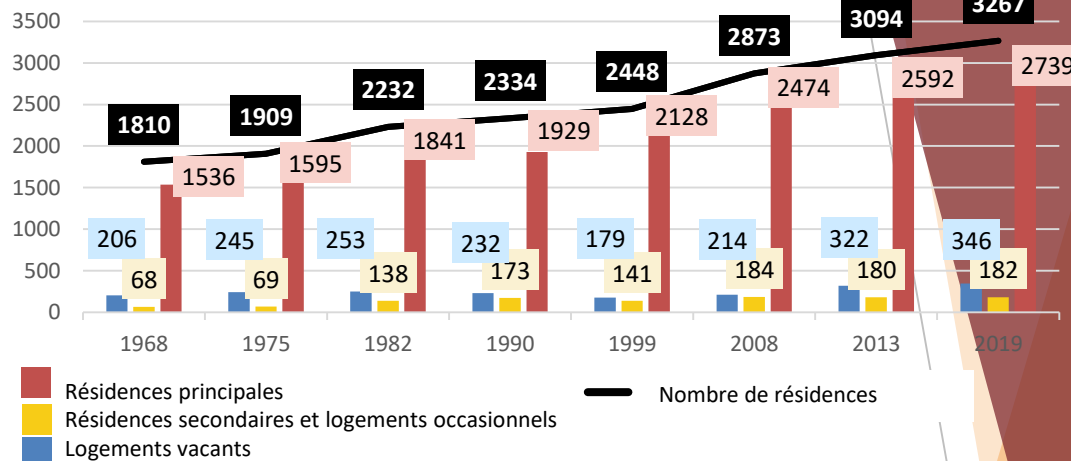
Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

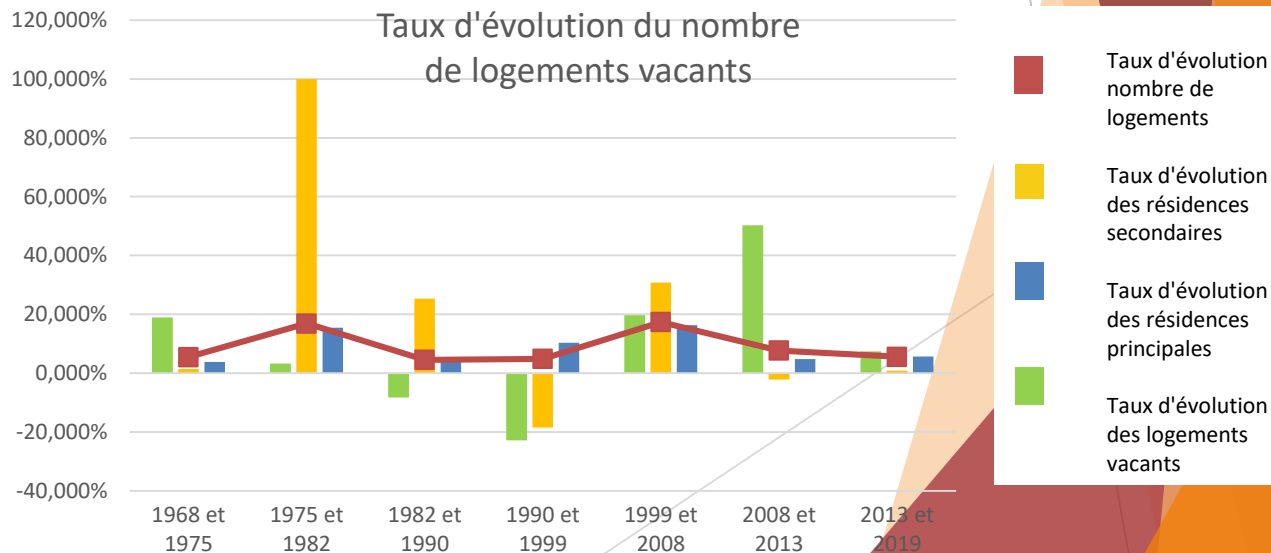
ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Evolution du parc de logements



Taux d'évolution du nombre de logements vacants



La structure du parc de logements

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

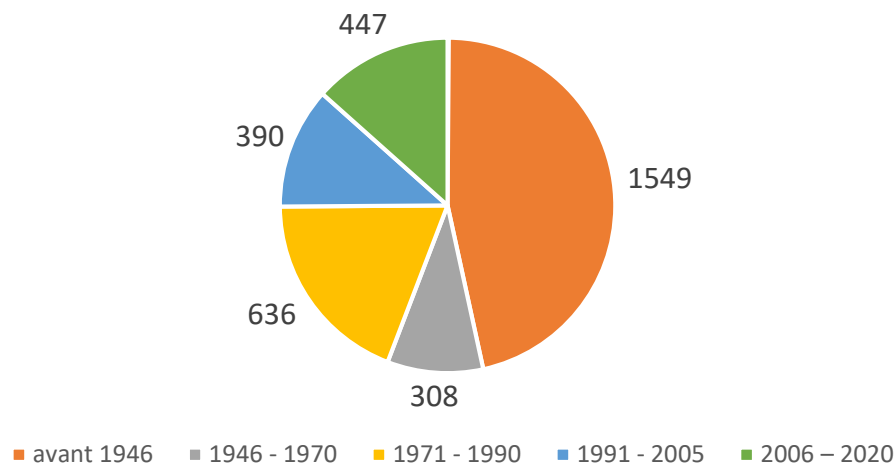
Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE

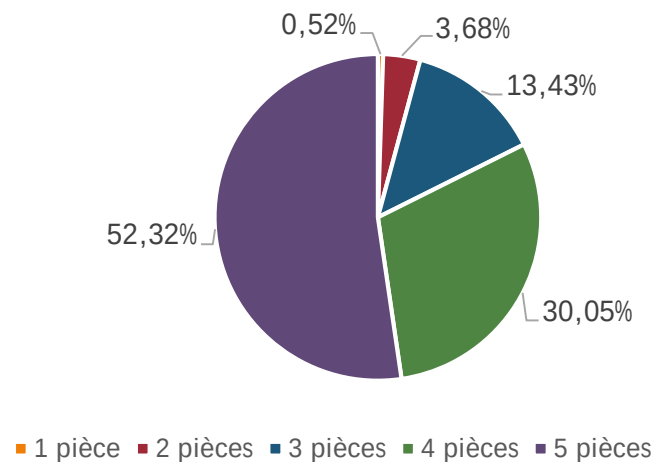


- ✓ **3279 logements en 2020**
- ✓ **2750 logements occupés en résidence principale**, soit 83,9% du parc
- ✓ **5,5% de résidences secondaires** et une **vacance peu significative**
- ✓ Un parc typique du milieu rural :
 - **73,3%** de résidences principales occupées par des **propriétaires occupants**
 - Un parc essentiellement de **grands logements** (56,5% de T5 et plus) et **maisons** individuelles (91%)
- ✓ Villeneuve de Marsan, commune qui joue son **rôle de pôle** :
 - Un poids du pôle qui se maintient
 - 35% de logements locatifs à Villeneuve de Marsan.
- ✓ Seulement 27 logements locatifs sociaux, soit moins de 1% des résidences principales
- ✓ 46% des logements construits avant 1970, un **parc potentiellement inadapté conséquent**

Cdc Pays de Villeneuve en Armagnac Landais
Période de constructions des résidences principales



Cdc Pays de Villeneuve en Armagnac Landais
Répartition des résidences principales par taille en 2019



Des évolutions distinctes entre structure et des logements

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

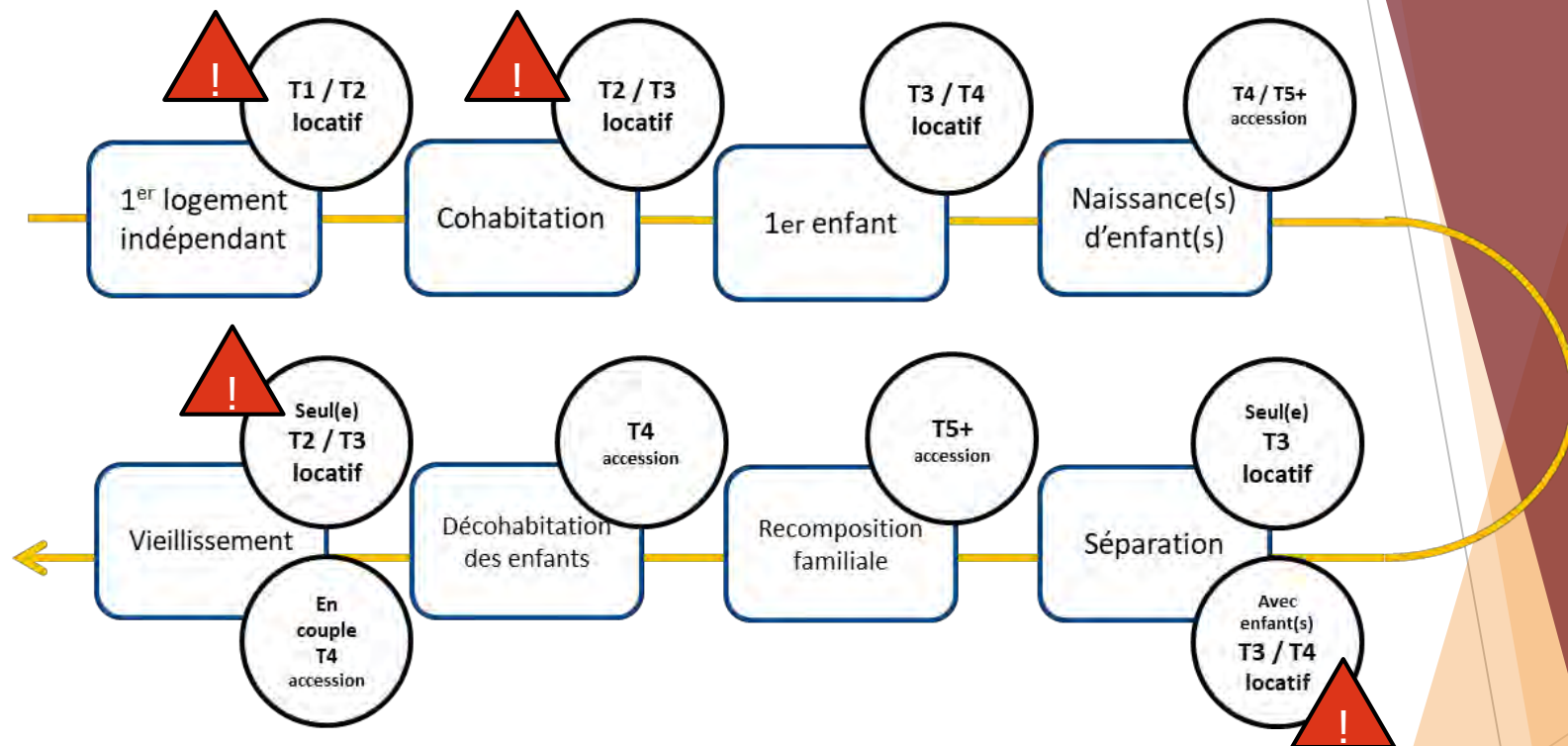
Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Exemple de besoins en logements induits par un parcours résidentiel pour une personne d'un ménage



- ✓ Question de l'adaptation des parcours résidentiels par une diversification de l'offre



Economie

Les chiffres clés du territoire

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



- 3636 personnes âgées de 15 à 64 ans résidentes
 - 2795 actifs + 276 étudiants + 334 préretraités + 230 autres inactifs
 - 2466 actifs occupés + 329 chômeurs
- 1156 emplois en 2019
- Soit un **indice de concentration d'emploi de 0,47**
- + 35 actifs résidents entre 2013 et 2019, soit 7 par an
- - 82 emplois entre 2013 et 2019, soit -16 par an

Les actifs résidents sur le territoire

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

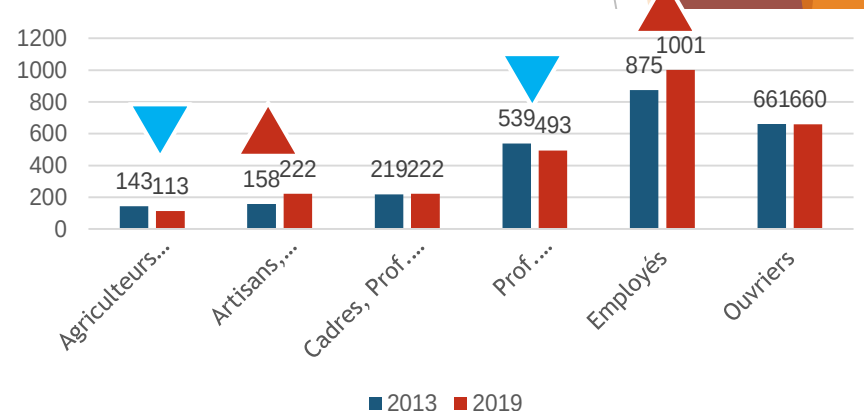
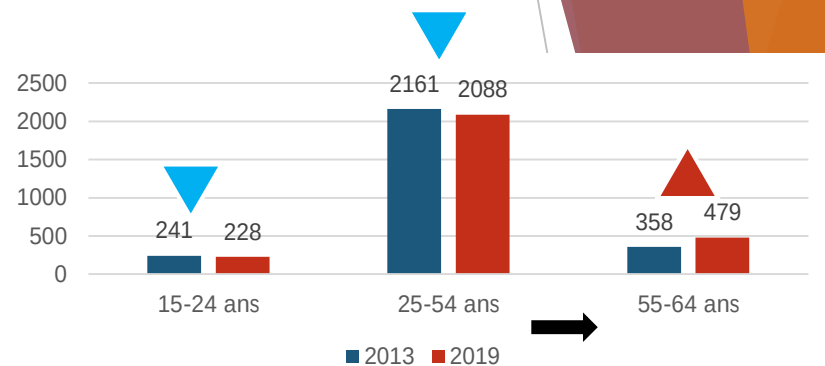
Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



- Dans un contexte d'attractivité limitée pour les actifs, une hausse des 55-64 ans, essentiellement par « glissement » de tranche d'âge des 25-54 ans.
- Un territoire rural, peu intégré à la dynamique « métropolitaine » de l'agglomération de Mont-de-Marsan :
- Une baisse des professions intermédiaires, une hausse des employés et artisans, commerçants ...
- ... dans un contexte de relative stagnation de la population active.



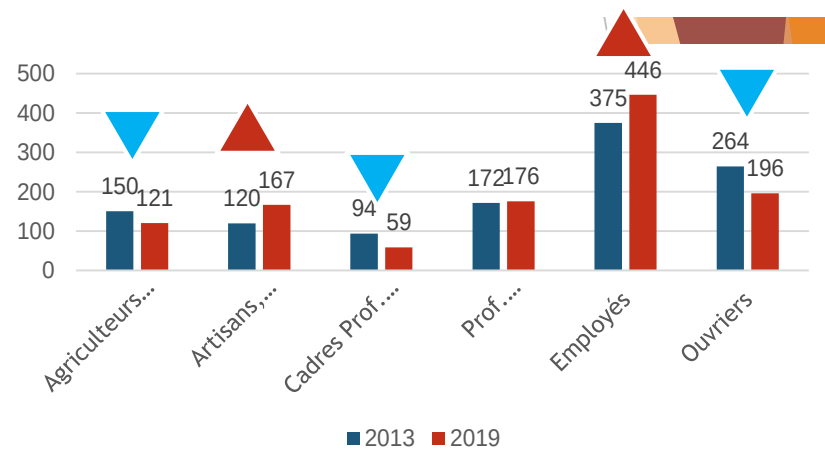
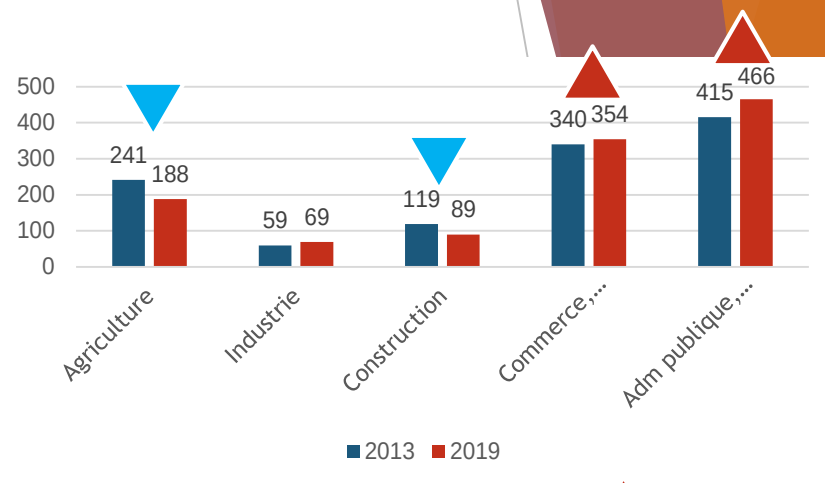
Source : INSEE 2019
Réalisation : Métropolis, 2023

Les emplois sur le territoire

- Dans un contexte de baisse du nombre d'emplois sur le territoire :
 - Une baisse des emplois agricoles et du secteur de la construction, impactant les emplois ouvriers
 - Un tissu économique qui se tourne de plus en plus **vers une économie présenteielle « de base »** (hausse des emplois d'artisans, commerçants et d'employés et baisse des cadres).

Source : INSEE 2019
Réalisation : Métropolis, 2023

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Les emplois sur le territoire

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

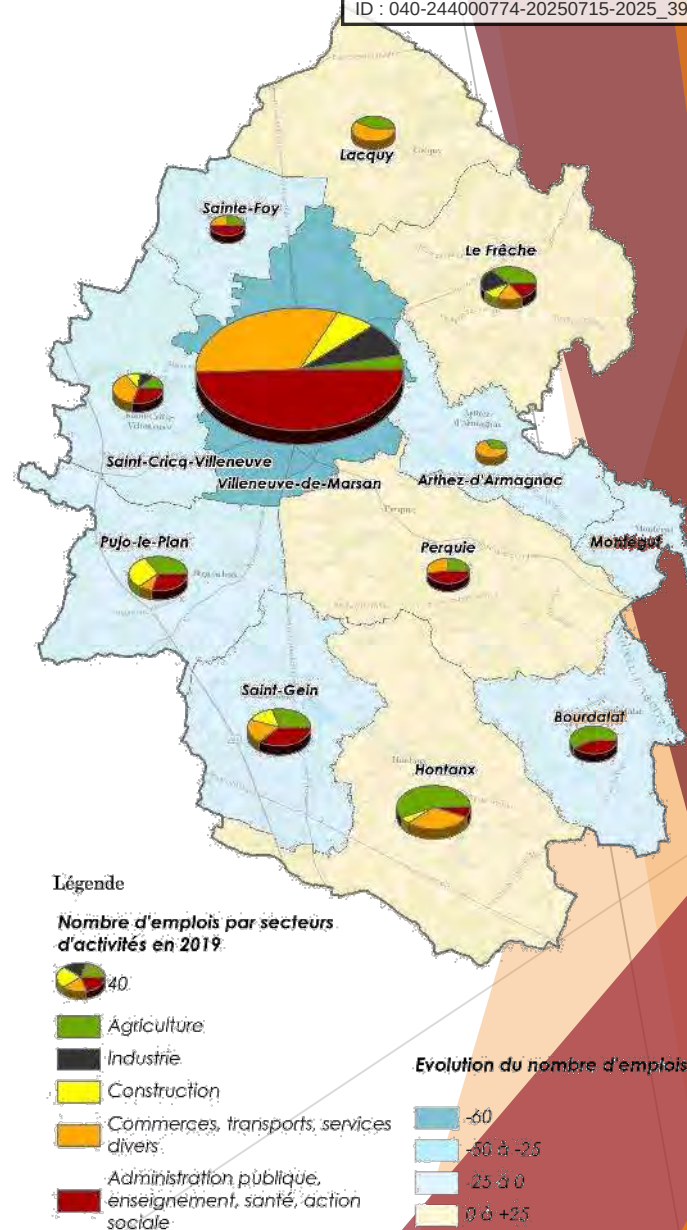
Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



- Avec 700 emplois en 2019, Villeneuve-de-Marsan est le pôle économique de la Communauté de Communes.
- La commune centre a perdu 60 emplois en 5 ans
- Hontanx compte 110 emplois. Toutes les autres communes comptent moins de 60 emplois. L'emploi y est surtout constitué d'emplois ouvriers (agricoles, construction) et des quelques équipements publics ou commerces / services.

Source : INSEE 2019
Réalisation : Métropolis, 2023



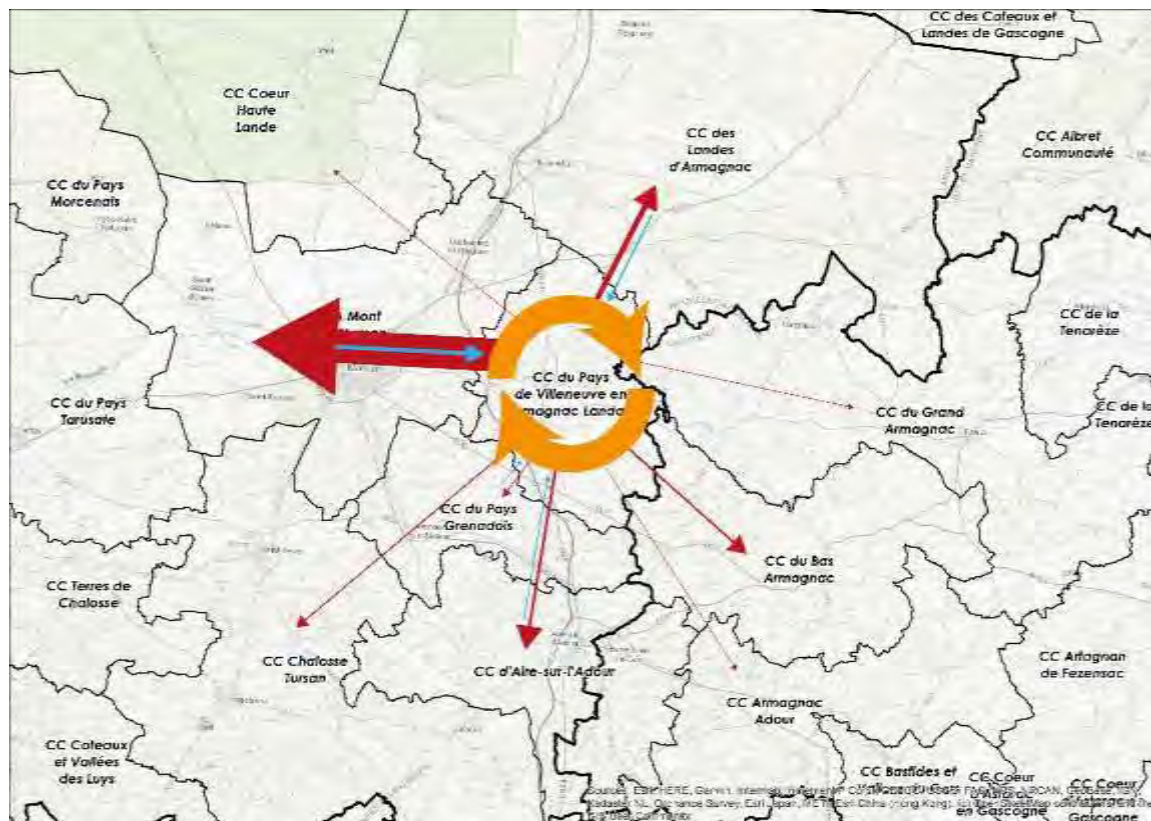
Les déplacements domicile-travail

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Flux sortants (1590)



Flux internes (845)



Flux entrants (320)

- 1590 actifs qui résident sur la CC PVAL travaillent ailleurs
 - dont 1000 sur la CA de Mont-de-Marsan
- 845 actifs qui résident sur la CC PVAL y travaillent aussi
- 320 actifs qui ne résident pas sur la CC PVAL y travaillent

L'attractivité économique de l'agglomération montoise est très forte, et constitue la 1^{ère} destination économique des habitants de la CC PVAL.

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Equipements et services

Les équipements et services publics

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

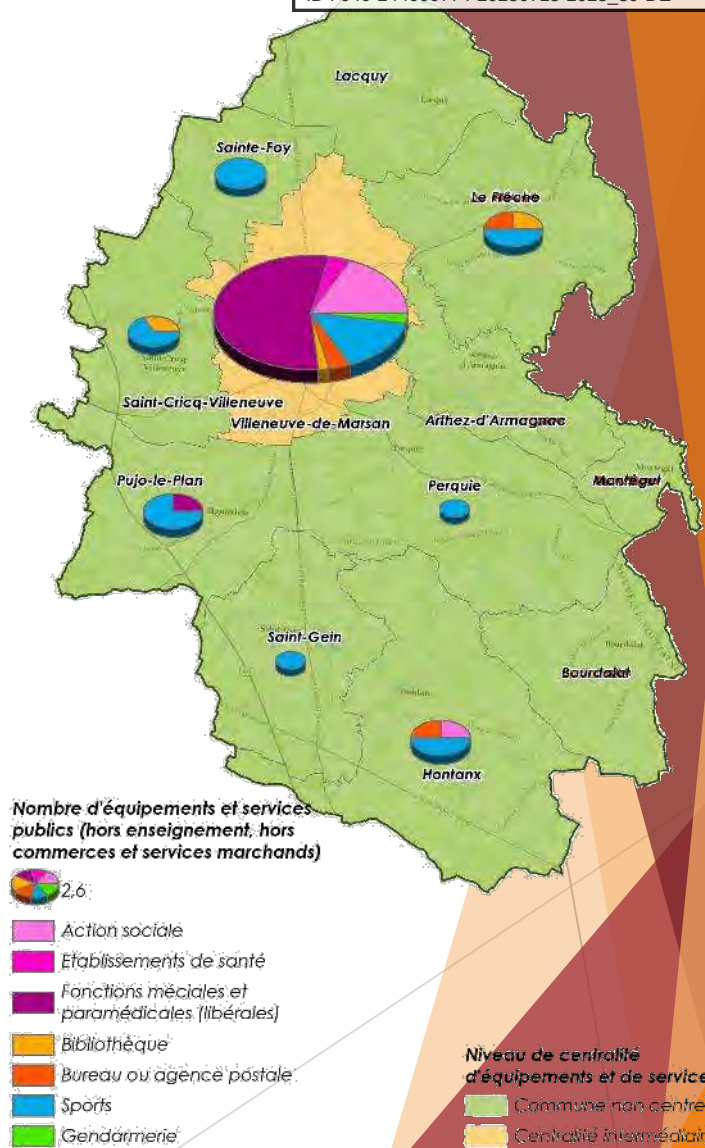
Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



- Selon l'INSEE, seule Villeneuve-de-Marsan dispose **d'une offre d'équipements** et de services publics lui conférant un rôle de centralité (similaire à celui de Grenade-sur-Adour ou Roquefort).
- Son rôle, notamment en matière d'offre médicale est majeur pour le territoire, dans un contexte de vieillissement de la population et d'une offre de mobilités alternative à la voiture individuelle quasi inexistante.
- Hontanx et Le Frèche disposent de quelques équipements de proximité.
- Les autres communes ne présentent quasiment aucun service à l'exception de la mairie (non représentée sur la cartographie) et d'un équipement sportif de proximité (boulodrome, terrain de sport).

Source : INSEE BPE 2021
Réalisation : Métropolis, 2023



L'armature commerciale et de services

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

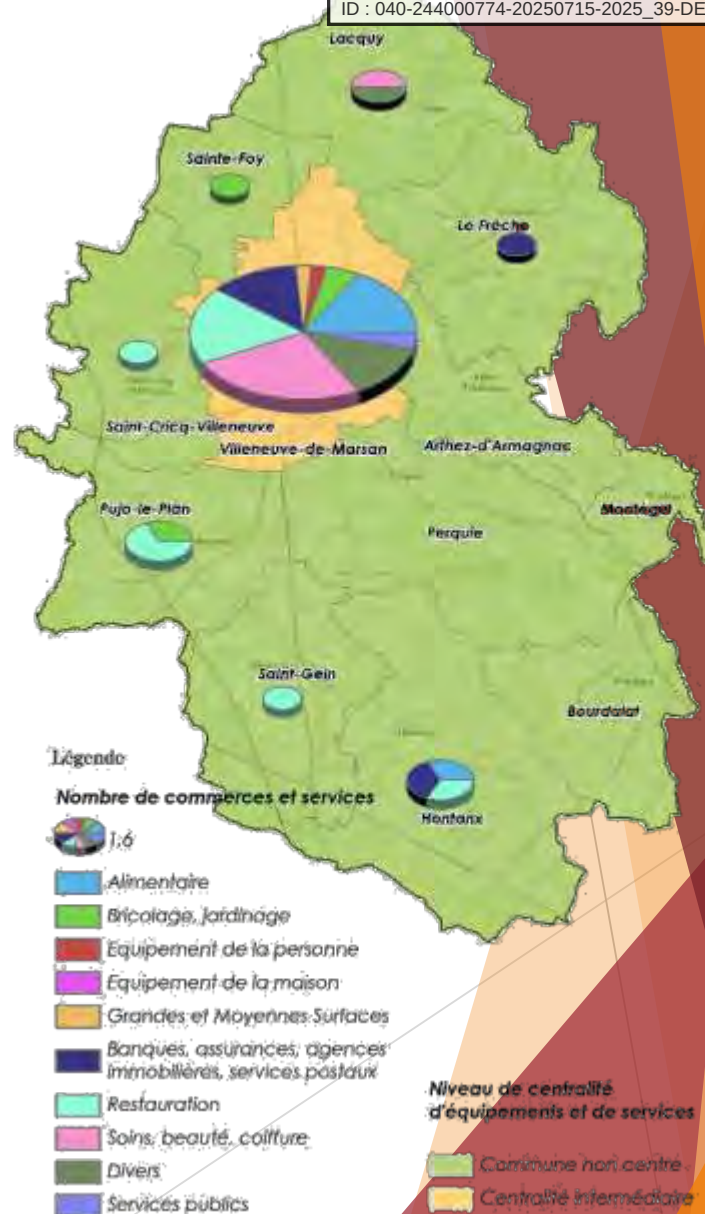
Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



- Selon l'INSEE, seule Villeneuve-de-Marsan dispose **d'une** offre de commerces et services lui conférant un rôle de centralité (similaire à celui de Grenade-sur-Adour ou Roquefort).
- Les autres communes ne disposent pas d'une offre suffisamment développée pour constituer des centralités, certaines communes ne disposant même d'aucune offre.
- Il faut néanmoins noter que Hontanx est la seule autre commune disposant d'un commerce alimentaire.

Source : INSEE BPE 2021
Réalisation : Métropolis, 2023



L'armature commerciale et de services

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



- Villeneuve-de-Marsan est la seule commune disposant de linéaires commerciaux de centre-bourg,
- Il en dégage une certaine qualité, mais ponctuée de vitrines vacantes (et parfois d'état médiocre).

L'offre touristique

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

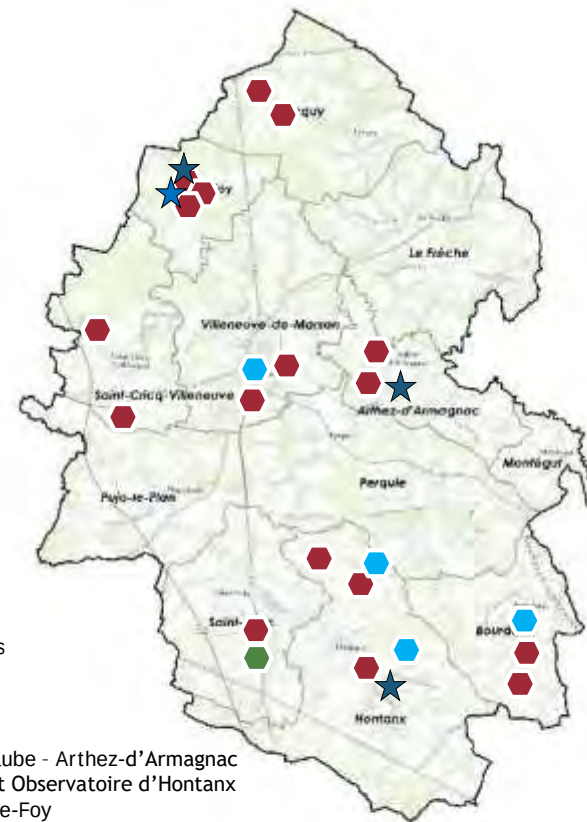
Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



- Le territoire dispose de quelques gîtes et autres hébergements touristiques, localisés dans les bourgs comme au **cœur** des espaces agricoles.
- 4 aires de camping-car existent sur le territoire.
- En matière touristique, les principaux sites **d'attractivité** sont naturels : les étangs d'Arthez-d'Armagnac, de Hontanx et de Sainte-Foy, mais aussi quelques boucles de randonnées
- Le « petit » patrimoine est également identifié.
- Enfin, nombre d'exploitations viticoles associent des activités touristiques (chai de dégustation, visites de domaines, ...)

- Chambres d'hôtes
- Locations, gîtes, meublés
- Aires de camping-car
- ★ Sites naturels :
 - Etang de la Gaube - Arthez-d'Armagnac
 - Grand étang et Observatoire d'Hontanx
 - Etang de Sainte-Foy
- ★ « Fontaine miraculeuse » Saint-Quitterie de Sainte-Foy



Source : depuis cartographie interactive
Tourismelandes.com
Réalisation : Métropolis, 2023

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Environnement

Biodiversité et Trame Verte et Bleue

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

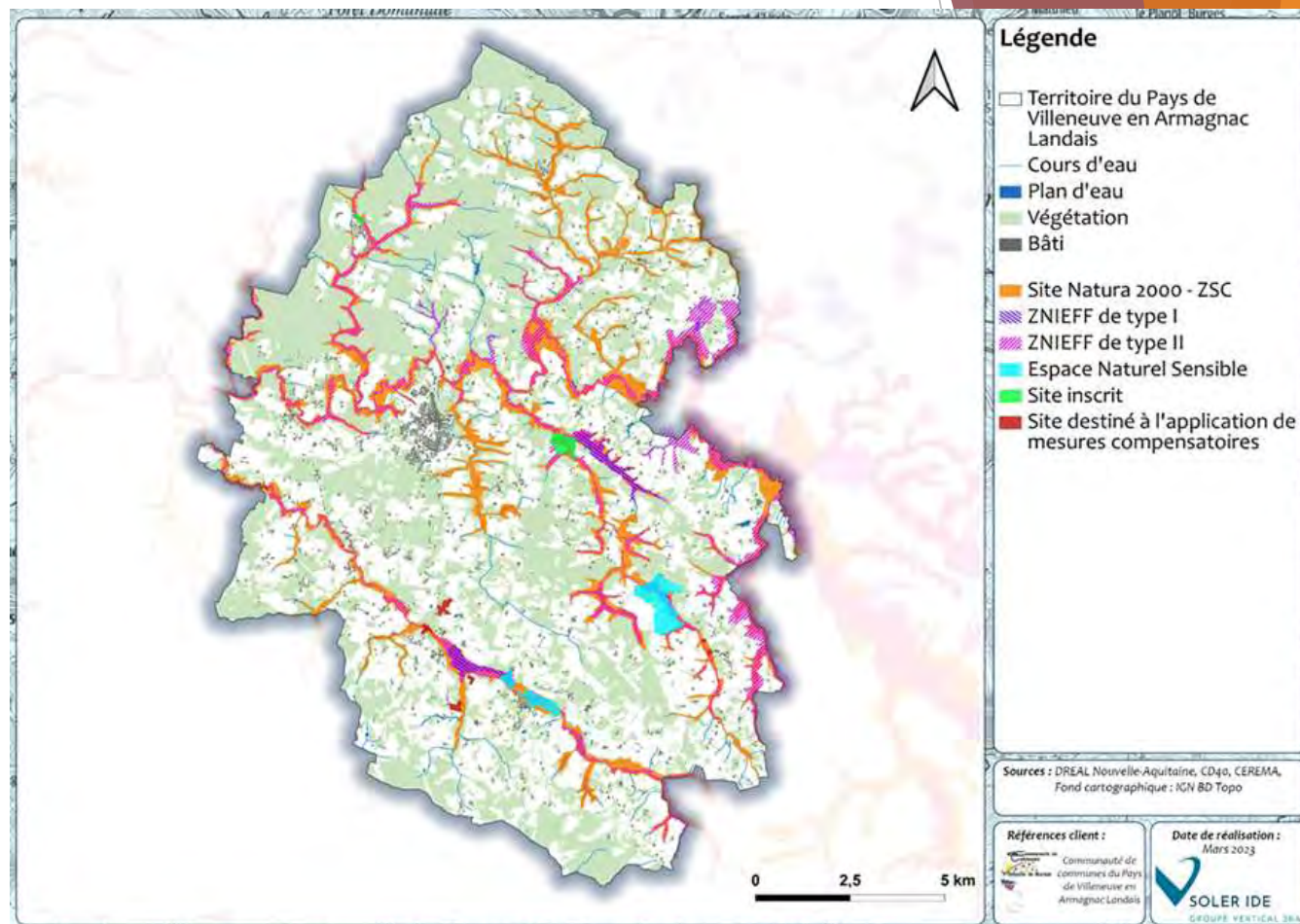
Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



➤ Plusieurs zonages de protection et d'inventaires, majoritairement en lien avec le réseau hydrographique :

- 1 site Natura 2000 «Réseau hydrographique du Midou et du Ludon »
- 3 ZNIEFF I et 2 ZNIEFF II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)
- 2 ENS (Espaces naturels Sensibles)
- 2 sites inscrits



Synthèse des zonages du patrimoine naturel

Biodiversité et Trame Verte et Bleue

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Préservation du patrimoine naturel (biodiversité remarquable et ordinaire, continuités écologiques)

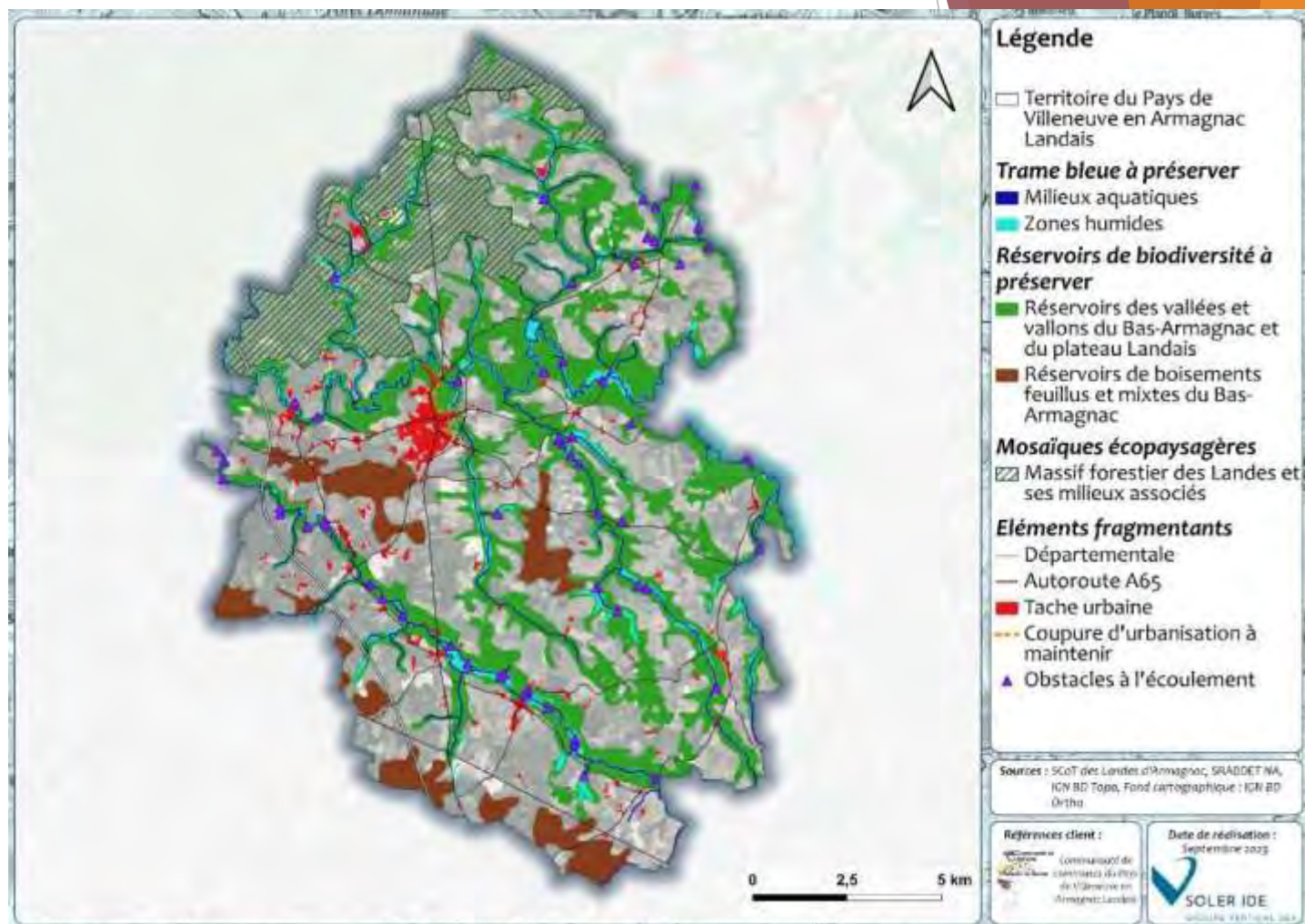
Préservation de la ressource en eau

Prise en compte des risques majeurs dans la planification territoriale, notamment dans un contexte de changement climatique (risque inondation, mouvement de terrain, feu de forêt...)

Maîtrise de la consommation foncière et lutte contre l'artificialisation des sols

Lutte contre les nuisances et pollutions

Anticipation et adaptation au changement climatique (transversal)



Trame Verte et Bleue du territoire

Le paysage: lecture à l'échelle du PLUi

Entités paysagères : Pays de Villeneuve en Armagnac Landais

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Entités paysagères

1 Un paysage contrasté, du Nord au Sud et d'Ouest en Est

Au Nord et à l'Ouest Le paysage du Marsan

(clairière de maïs, forêt de pins, feuillus des cours d'eau, relief ondulé)

2 Au Sud et à l'Est Le paysage du Bas-Armagnac

la mosaïque : vignes, prairies, bois de feuillus, les collines douces, les vues, les bastides

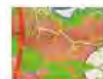
Transition paysagère - - - -



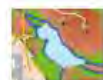
Plateau Landais
Boisement de
pins et feuillus



Forêts de feuillus
majoritaires



Vallées
alluviales
principales



Surfaces en eau



Espaces ouverts
agricole



Vignes

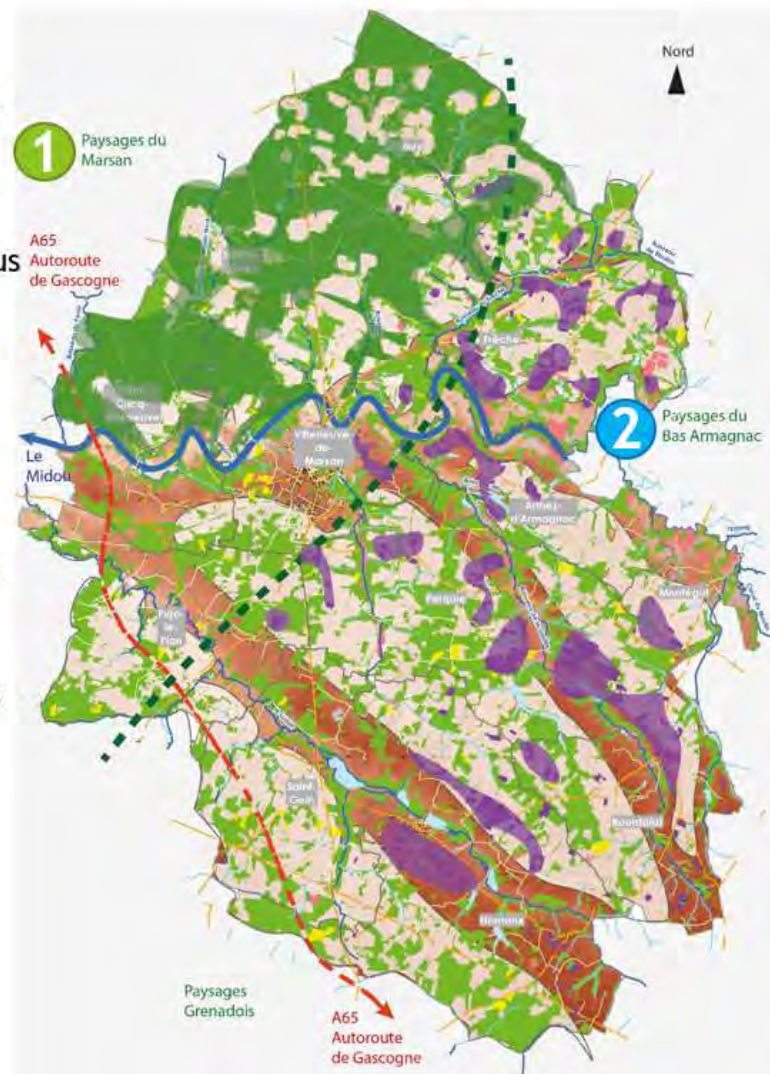


Vergers,
peupleraies



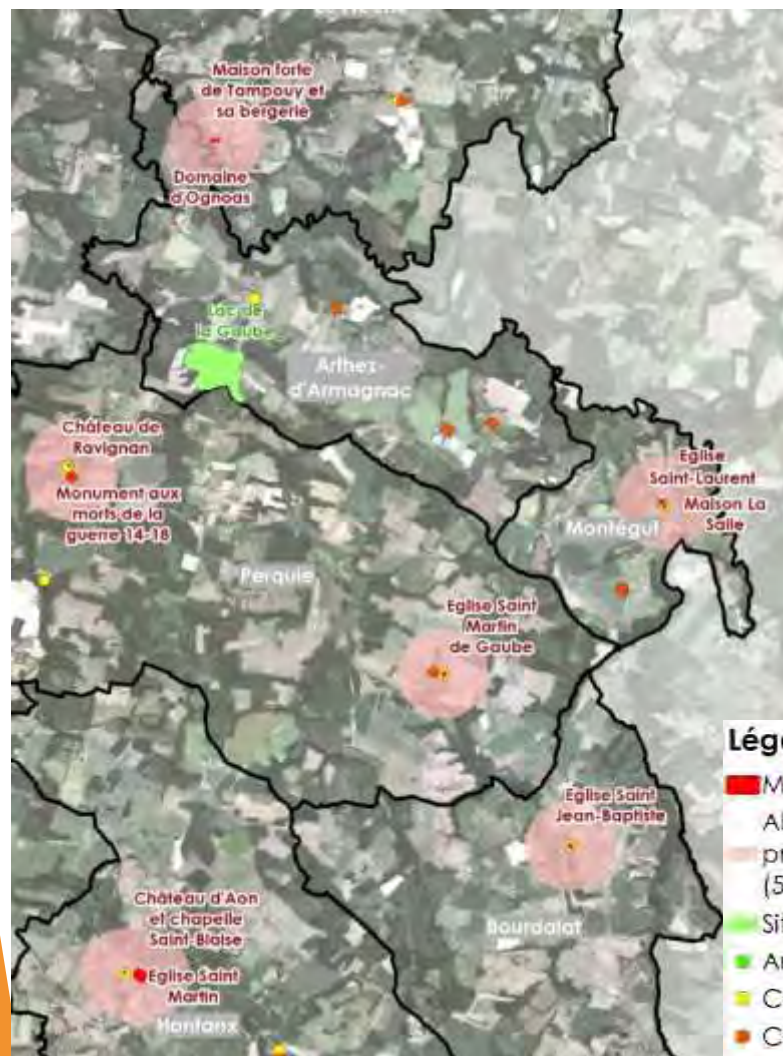
Landes

Metropolis - SOLER IDE



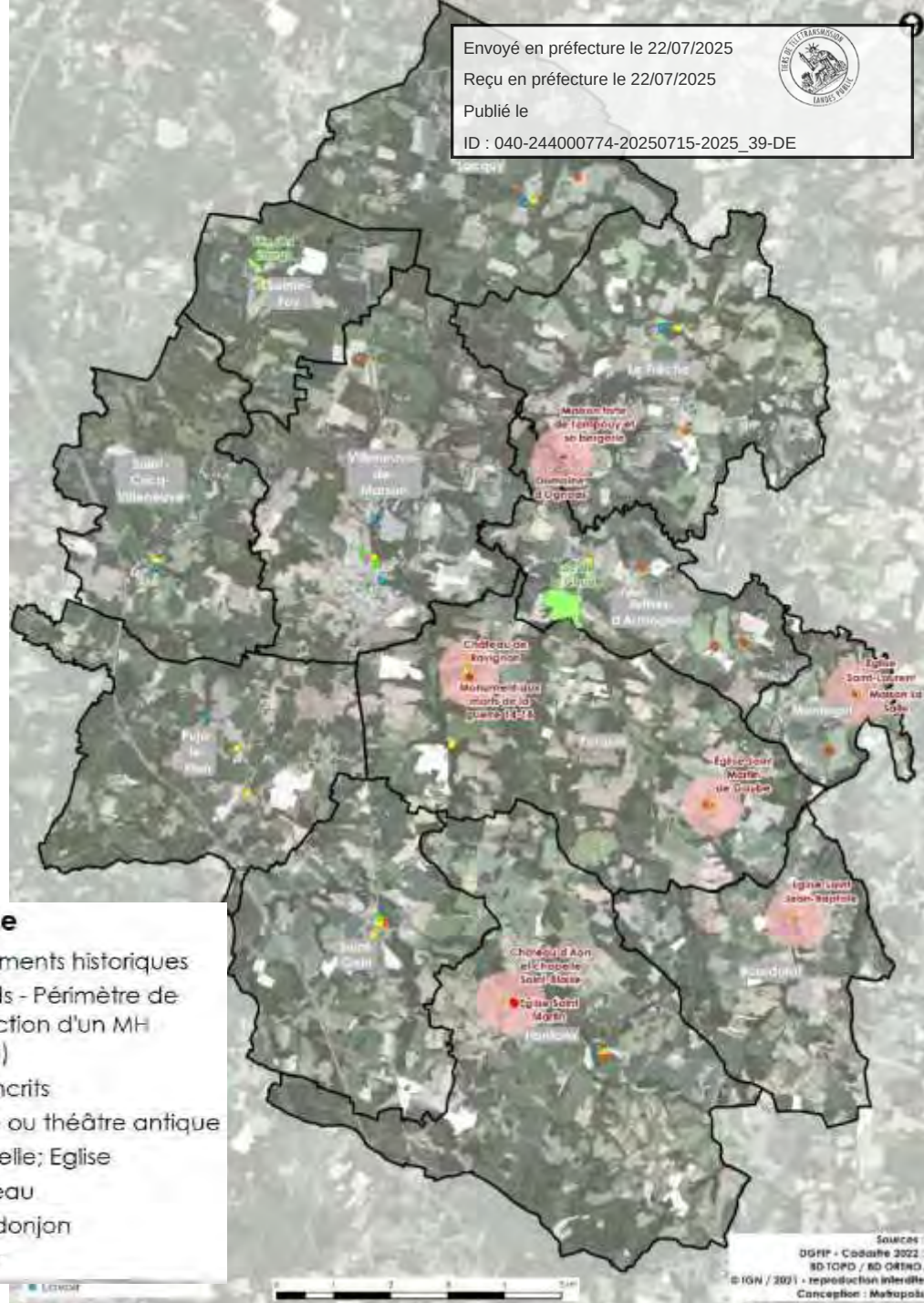
Le Patrimoine d'intérêt

Carte du patrimoine et MH



Légende

- Monuments historiques
- Abords - Périumètre de protection d'un MH (500m)
- Sites inscrits
- Arène ou théâtre antique
- Chapelle; Eglise
- Château
- Tour, donjon
- Lavoir



Le Patrimoine d'intérêt

Carte du patrimoine recensé

Densité patrimoniale



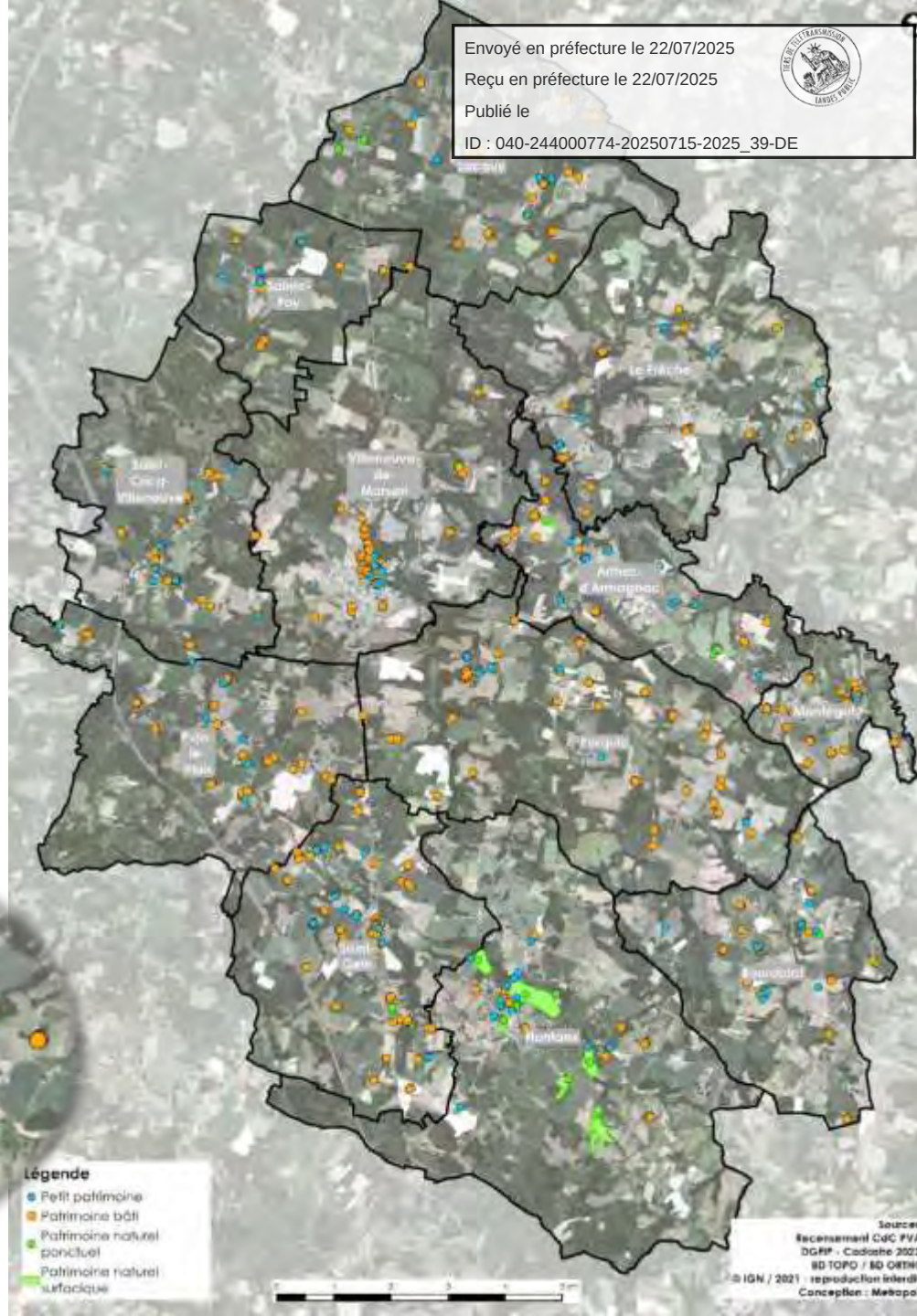
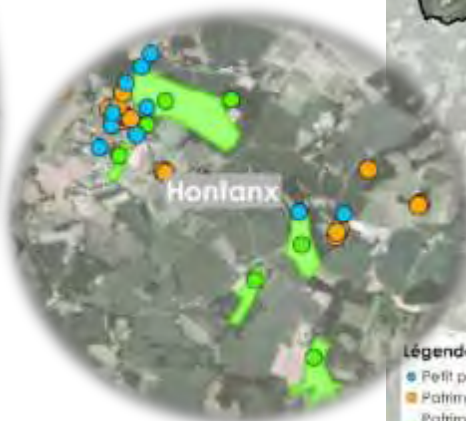
Légende

- Petit patrimoine
- Patrimoine bâti
- Patrimoine naturel ponctuel
- Patrimoine naturel surfacique

Extrait:
**Villeneuve
Arthez
d'Armagnac**

Extrait:
**Pujo-le-plan
Saint-Gein**

Extrait: **Hontanx**



Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Légende

- Petit patrimoine
- Patrimoine bâti
- Patrimoine naturel ponctuel
- Patrimoine naturel surfacique

Sources :
Recensement CdC FVAL
DGPR - Cadastre 2023
BD TOPO / BD ORTO
© IGN / 2021 - reproduction interdite
Conception : Métropolis

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Bilan de consommation des espaces “NAF”

Bilan de la consommation d'espaces toutes vocation

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Surface en ha	Territoires artificialisés	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Total NAF	Total
BOURDALAT	0,39	1,96	0,00	1,96	2,35
LE FRECHE	1,65	1,04	0,00	1,04	2,69
HONTANX	0,48	4,27	0,32	4,59	5,08
LACQUY	0,00	2,22	2,61	4,82	4,82
MONTEGUT	0,00	0,38	0,00	0,38	0,38
PERQUIE	0,54	1,90	0,37	2,27	2,81
PUJO-LE-PLAN	0,66	6,98	0,34	7,32	7,98
SAINT-CRICQ-VILLENEUVE	1,60	2,17	3,38	5,54	7,14
SAINTE-FOY	0,17	0,66	0,00	0,66	0,83
SAINT-GEIN	0,61	6,20	0,14	6,34	6,95
VILLENEUVE-DE-MARSAN	3,15	7,40	0,58	7,98	11,13
PVAL	9,26	35,17	7,74	42,91	52,17



Vocation passée des espaces artificialisés de 2012 à 2021

- 9,26 ha consommés sur des espaces déjà artificialisés (18%)
- 42,91 ha consommés sur des espaces NAF (Naturels, Agricoles ou Forestiers) (82%)
 - Dont 7,74 ha consommés sur des espaces agricoles (15%)
 - Dont 35,17 ha consommés sur des espaces naturels (66%)

Légende

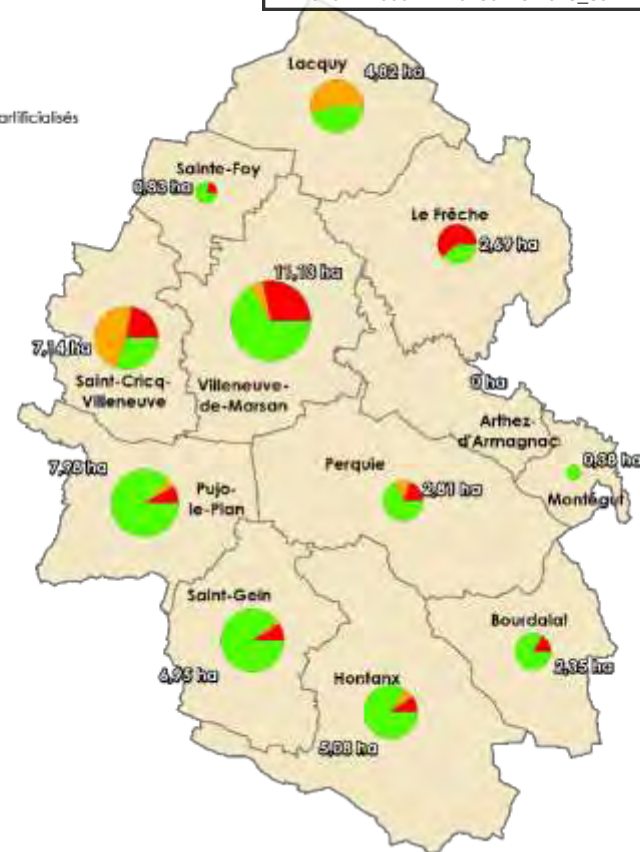
Surface en ha



territoires artificialisés

Agricole

Naturel



0 5 kms

Conception : Metropolis - Sources : OSM ; fichiers locaux 2021 ; Metropolis

Bilan de la consommation d'espaces à vocation d'habitat

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Surface en ha	Territoires artificialisés	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Total NAF	Total
BOURDALAT	0,39	0,86	0,00	0,86	1,25
LE FRECHE	0,66	0,66	0,00	0,66	1,32
HONTANX	0,35	3,08	0,32	3,41	3,75
LACQUY	0,00	1,83	1,78	3,61	3,61
PERQUIE	0,31	0,80	0,37	1,17	1,48
PUJO-LE-PLAN	0,66	6,10	0,34	6,45	7,11
SAINT-CRICQ-VILLENEUVE	1,60	1,48	2,72	4,20	5,80
SAINTE-FOY	0,17	0,66	0,00	0,66	0,83
SAINT-GEIN	0,15	0,38	0,00	0,38	0,53
VILLENEUVE-DE-MARSAN	2,17	6,74	0,00	6,74	8,91
PVAL	6,46	22,60	5,53	28,13	34,59



Légende

Nombre de logements



Individuel pur

Individuel groupé

Collectif

Surface moyenne

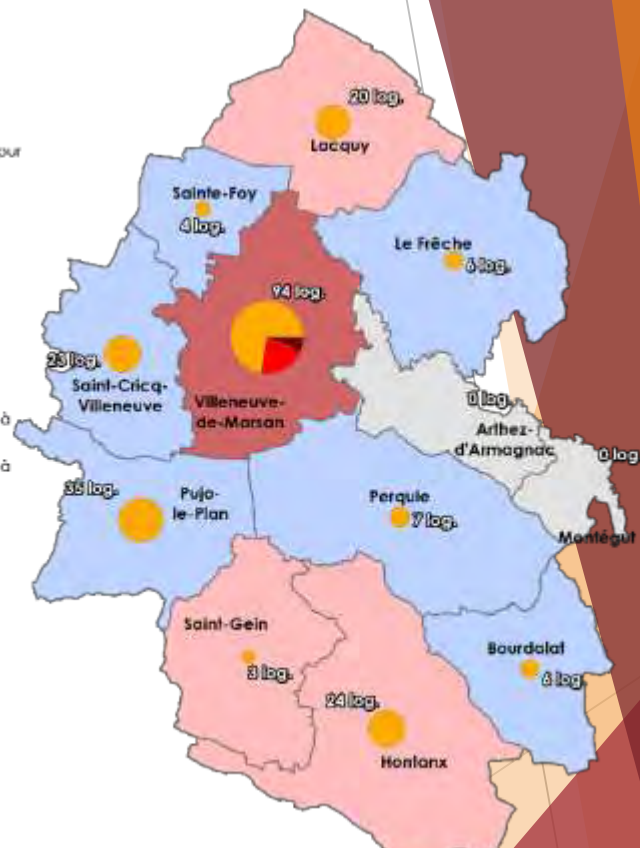
artificialisée par logement

Pas de logement construit

860 m²

de 1400 m² à 2000 m²

de 2000 m² à 2500 m²



0 5 kms

Conception : Météopédia - Sources : CSRA ; Fichiers fonciers 2021 ; Météopédia

Espaces libres - ce que dit le SCOT

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE

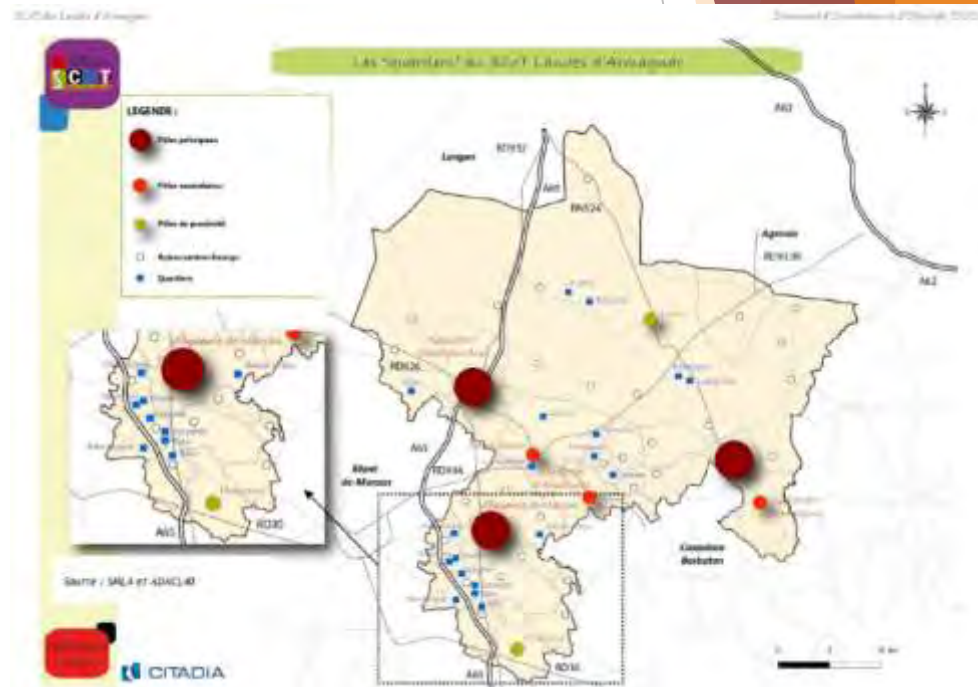


Objectif SCOT	Foncier en extension entre 2018/2036	Par an	2025/2035
Secteur Centre	36,6	2	20,3
Secteur Centre PVAL	9,2	0,5	5,1
Secteur Sud-Ouest	50,3	2,8	27,9
Secteur Sud-Est	18,4	1,0	10,2
Total PVAL	78	4,3	43,3



Objectif SCOT	Foncier en densification entre 2018/2036	Par an	2025/2035
Secteur Centre	7,4	0,4	4,1
Secteur Centre PVAL	1,9	0,1	1,0
Secteur Sud-Ouest	12,6	0,7	7,0
Secteur Sud-Est	1,6	0,1	0,9
Total PVAL	16,1	0,9	8,9

Objectif SCOT	Foncier en densification et en extension entre 2018/2036	Par an	2025/2035
Secteur Centre	44,0	2,4	24,4
Secteur Centre PVAL	11,0	0,6	6,1
Secteur Sud-Ouest	62,9	3,5	34,9
Secteur Sud-Est	20,0	1,1	11,1
Total PVAL	93,9	5,2	52,2



Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



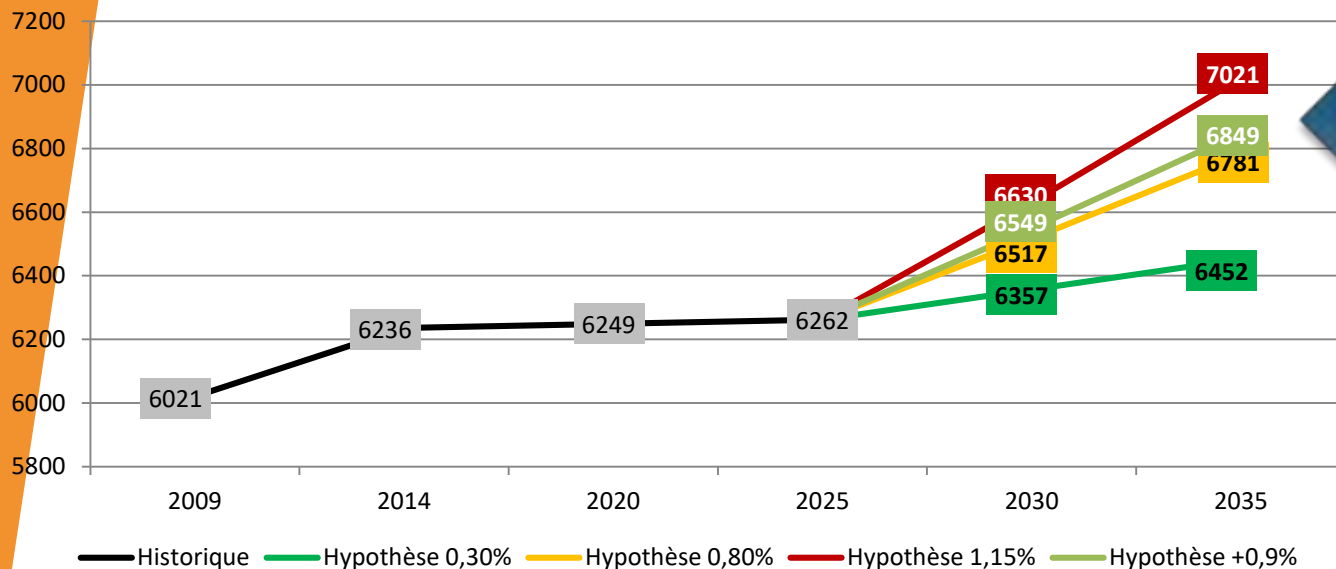
Quelles perspectives ?

La définition de l'objectif démographique et de la production de logements en lien avec le projet de territoire

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Projections démographiques théoriques



Hypothèse
SCOT

La tendance 2019-2025 est calculée en appliquant le Taux de Variation Annuel Moyen connu sur 2014-2020.

Une population qui pourrait atteindre 6 452 à 7 021 habitants en 2035

Un gain de 190 à 759 habitants

=> compatibilité SCOT : 0,90% de croissance par an soit une croissance de +587 habitants

La production de logements à programmer parcours résidentiels / besoins spécifiques

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Perspectives d'évolution de logements :

Des perspectives de production de logements conséquentes, entre **200 et 400 logements à produire**

	Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse haute	Hypothèse SCOT
	0,30%	0,80%	1,15%	0,90%
Habitants supplémentaires	190	519	759	587
Logements pour l'accueil de nouvelles populations	93	254	372	288
Logements pour le maintien de la population déjà résidente	113 (136-7-16)			
TOTAL DE LOGEMENTS A METTRE SUR LE MARCHE	206	367	485	401

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Merci de votre attention





Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE

Echanges

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 22 février 2024 à Villeneuve de Marsan

Nombre de participants : 64 émargements

Pendant et à l'issue de la présentation de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), plusieurs remarques ont été émises par les participants à la réunion.

- **Pourquoi les objectifs du SCOT bloquent le PLUI ?**

→ les objectifs du SCOT ne sont pas bloquant : gains de population plus important que la croissance démographique au fil de l'eau vécue par la Communauté de communes.

Le SCOT a été approuvé en 2019, dans un cadre réglementaire moins strict que maintenant.

- **La compatibilité avec le SCOT : cela veut dire que les PLU doivent d'adapter au SCOT ? Le PLU de Villeneuve date de 2013, il a été pensé pour atteindre des objectifs notamment pour les logements sociaux. Il y a une incohérence entre les lois: pourquoi changer les choses ?**

→ Il y a trop de lois, nous sommes tous d'accord mais il faut toutefois les respecter.

Les documents d'urbanismes doivent se mettre en compatibilité avec le SCOT. Nous sommes en train de la faire : au lieu de mettre 12 communes en compatibilité, nous le faisons en une seule fois avec un seul document avec le SCOT et avec la loi climat et résilience.

De plu, le PLU sera adaptable pour intégrer de nouveaux projets : les choses évoluent vite et le PLUI doivent lui aussi évoluer dans la temps.

- **2 communes ont des PLU. C'est définitif ?**

→ Non, Les PLU constituent une base mais ils doivent être adaptés à la loi.

- **Il existent des bâtiments dans la campagne, et il y a de moins en moins d'agriculteurs. IL n'y aura donc plus de possibilité d'évolution de ce bâtiments pour les non agriculteurs en zone agricole et naturelle ?**

→ Les habitations existantes en zone agricole et naturelle peuvent rester des habitations même pour des non agriculteurs. Les constructions nouvelles seront uniquement pour les agriculteurs (si justifiées). Les maisons existantes pourront évoluer de façon limitée. Par contre le PLU ne gère pas les ventes.

→ Si une construction est à vocation agricole, si celle-ci n'est pas identifiée dans la PLUI comme pouvant changer de destination, elle ne peut pas devenir une habitation..

- **Est-ce que les changements de destination compte dans les objectifs de production de logements ?**

→ oui, clairement. Ils constituent un potentiel important de nouveaux logements.

- **Comment sera fait cette répartition ?**

→ Au regard d'éléments objectifs comme le maintien des équipements, la structure territoriale et grâce à la concertation avec les communes.

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 22 février 2024 à Villeneuve de Marsan

- **Quel est la répartition des logements ?**

→ C'est un choix politique qui n'a pas encore été fait. C'est un exercice qui sera fait entre élus.

→ La réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) est imposée par la loi climat et résilience de 2021. Cette contrainte de consommation d'espace NAF a des conséquences sur la répartition des 400 logements.

Il y aura nécessité de discuter entre élus et avec la population : il y aura donc des choix sur qui, où et pourquoi. Il y aura des contents et des mécontents mais c'est une obligation d'appliquer la loi.

Ce sera une équation difficile à résoudre pour les élus.

- **La loi oblige à appliquer des contraintes que l'on vit au quotidien. Avec la diminution de 50% de la consommation, où en est-on de ce qui reste à consommer ?**

→ La loi Climat et résilience est le résultat de la convention citoyenne. Nous sommes tous d'accord avec les objectifs mais in fine, un terrain constructible peut être sorti à terme de la constructibilité.

L'objectif de consommation entre 2021 et 2030 découle de la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 mais il a été réalisé des constructions entre 2021 et 2024. Cette évaluation est en cours.

Nous regardons de près les évolutions du droit pour avoir des éléments objectifs de justification pour répartir les parts du gâteau entre les communes.

Les cartes communales existantes datent de 2006. Elles sont très généreuses. A Lacquy, le travail a été fait. Pour les communes sans documents d'urbanisme, nous allons définir des zones urbaines et des zones de développement.

- **Pendant l'élaboration du PLUI, le PLU de Villeneuve peut évoluer ?**

→ C'est possible mais quel est l'intérêt ?

- **Les zones d'accélération des énergies renouvelables (ENR) seront pris en compte dans le PLUI ?**

→ La loi d'accélération pour les ENR de 2002 permet de définir des zones pour les ENR. L'exercice est en cours dans les communes.

→ Un débat d'ensuit entre Monsieur le Président de la communauté de communes et des personnes dans la salle.

- **Quelle sera la date d'approbation du PADD ?**

→ Un débat du PADD est prévu à la fin de premier semestre 2024.

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 22 mars 2024 à Hontanx

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Nombre de participants : 30 émargements

Pendant et à l'issue de la présentation de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), plusieurs remarques ont été émises par les participants à la réunion.

- **Est-ce que les projets de constructions existantes sont pris en compte ?**

→ La loi climat et résilience est une contrainte qui fait que les projets qui sont en cours et non encore réalisés seront comptabilisés dans la consommation à venir.

- **La réduction de 50% de la consommation d'ENAF se fera à la commune ?**

→ La réduction de 50% d'établit sur l'ensemble des 12 communes c'est-à-dire à l'échelle de la communauté des communes.

- **Quelles évolutions pour les bâtiment isolé qui ne sont pas à vocation agricole ?**

→ Le PLUi ne revient pas sur ce qui existe. Si une maison existe, pas de souci, même en zone agricole et en zone naturelle (extension limitée possible).

- **Allez-vous autoriser les changements de destination ?**

→ Si les réseaux existent et qu'ils en ont la capacité, si le bâtiment est patrimonial, le changement de destination peut être envisagé.

- **Quel devenir pour les bâtiments anciens agricoles ? Les vieilles constructions non habitées ?**

→ Sans rentrer dans un cas particulier, si la construction a 4 murs et un toit, c'est une construction.

Si il s'agit d'une maison ancienne, la réhabilitation de la maison existante est possible.

Si il s'agit d'une grange agricole, c'est le changement de destination qui va compter.

- **Et concernant les annexes ?**

→ Les annexes ont la même destination que le construction principale. Même règle que pour la construction principale.

- **Les futées sont-elles des zones forestières ?**

→ Nous devons réaliser un document qui cadre avec les objectifs et définitions de l'Etat. Il est important de nous faire remonter les projets même forestiers.

Nous travaillons sur une projection à 10-15 ans : le PLU va être vivant donc évolutif et adaptable.

En zone agricole, seront autorisées les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. En zone naturelle, les constructions forestières sont autorisées mais les zones naturelles préservent aussi les boisements et les zones humides. Les zones urbaine sont des zones constructibles. Les zones à urbaniser sont des zones d'extensions qui consomment des espaces NAF.

- **Et dans les bourgs, dans les quartiers?**

→ On pourra faire des de nouvelles maisons dans les bourgs. Dans les quartiers, il y aura possibilité de construire des piscines.

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 22 mars 2024 à Hontanx

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



- **Comment seront préserver les parcs boisés ?**
 - Pour les préserver, ils seront classés en zone naturelles inconstructibles.
- **Qui fait parti du groupe de travail ? Qui va trancher ?**
 - Tous les élus, toutes les communes participent. Les maires sont tous impliqués.
 - Il y aura des choix à faire au niveau de l'intercommunalité et au niveau de chaque commune.
 - De plus, Il y aura une procédure administrative avec les personnes publiques associées dont fait partie les services de l'Etat qui nous donneront une avis sur le document.
 - En fin de procédure , il y aura aussi un avis du contrôle de légalité sur le document
 - Nous pouvons faire un document pour faire plaisir à tout le monde, mais le document ne passera au contrôle de légalité.
- **400 logements sur 14ha fais que les terrains vont être de plus en plus petits. Qui vit sur une parcelle de 400m² ?**
 - Deux personnes dans la salle disent qu'ils vivent sur une parcelle de 400m² : c'est leur choix.
- **Il n'y aura donc plus de consommation d'espaces NAF ?**
 - Toutes les nouvelles maisons ne seront pas construites sur des zones agricoles et naturelles.
- **Quelle sera la consommation d'espaces jusqu'en 2035 ? Prévision de créer une zone d'activité économique ?**
 - La zone d'activité économique va consommer beaucoup d'espace.
 - Il ne faut pas focaliser sur la surfaces présentés et qui ne sont pas uniquement à destination de l'habitat.
- Il faut raisonner globalement. Un travail en concertation avec tous les élus est en cours pour déterminer la part de consommation pour l'activité économique, la part pour la consommation pour le logement.
- L'emploi est important , il faut donc prévoir des l'espace pour le développement de l'emploi.
- Ce travail est à décliner à l'échelle de chaque commune.
- **Sur une parcelle de 3000m², il sera possible de créer des habitations (au moins 2) dans une grande maison existante?**
 - C'est la solution. Les grands logements qui caractérisent notre territoire ne sont pas en adéquation avec les besoins en logements.
 - La question de l'adaptation des logements à la tranche d'âge (jeunes ou personnes âgées) est importantes : besoins de logements moins grands, adaptation des logements en étage ...
- **Que vont devenir les terrains constructibles qui ne vont plus l'être dans le PLUI ?**
 - C'est la conséquence de la loi. Il fallait que les terrains constructibles depuis plus de 30 ans aient été construits.
 - Il va y avoir réduction de la constructibilité. Toutefois, il existera encore des terrains.
 - Il va y avoir une évolution (excepté pour le PLU de Lacquy qui est récent et qui ne va pas beaucoup évoluer).
 - Pour les communes au RNU, aujourd'hui, elles n'ont pas de terrains constructibles, seulement des terrains au cas par cas.
 - Les communes en cartes communale, les documents anciens construit avec la loi de l'époque vont devoir évoluer .
 - Nous allons travailler des critères pour permettre d'encadrer la constructibilité.

COMPTES-RENDUS DES REUNIONS PUBLIQUES

- . 2 réunions de présentation et d'échanges sur le Diagnostic du territoire, à Villeneuve-de-Marsan (le 14/02/2024) et à Hontanx (le 14/03/2024),
- . 2 réunions de présentation et d'échanges sur les orientations du PADD à Pujo-le-Plan (le 19/06/2024) et à Villeneuve-de-Marsan (le 25/06/2024)
- . 2 réunions de présentation et d'échanges sur les orientations et dispositions générales, réglementaires et d'OAP envisagées dans le projet de PLUi, à Saint-Gein (le 20/03/2025) et à Villeneuve-de-Marsan (le 25/03/2025).



Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



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



Réunions publiques Présentation du PADD

19 juin 2024 à Pujo le Plan
25 juin 2024 à Villeneuve de Marsan



Objectifs de la réunion publique

1. Rappeler ce **qu'est** un Plan Local d'**Urbanisme** Intercommunal
2. Présenter **l'état d'avancement** de la procédure et les prochaines étapes projetées
3. Présenter les principales orientations du Projet d'**Aménagement** et de Développement Durables(PADD)



1

Qu'est-ce qu'un PLUi



Carte du territoire de la CDC
Pays de Villeneuve en Armagnac Landais
Sur fond IGN

Metropolis - Soler Ide

Les objectifs de la démarche du PLUi...

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



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

Un PLUi qui s'inscrit dans une hiérarchie de documents

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



→ Socle législatif :

Code de l'urbanisme

Loi SRU, Loi urbanisme et habitat, Les lois

Grenelle 1 & 2, Loi ALUR, Loi ELAN, ...

Loi Climat et Résilience

→ Les documents supérieurs :

SDAGE, SAGE, ...

Les Risques, ...

Le SRADDET de la Région Nouvelle
Aquitaine

**SCHEMA DE
COHERENCE
TERRITORIALE
Landes d'Armagnac**

→ Les documents d'urbanisme :

PLUi

PLU

Carte Communale

PLH

PDU,

etc.

Compatibilité

Le projet de territoire matérialisé par le PLUi doit être réalisé en compatibilité notamment avec le Schéma Régional de Développement Durable et **d'Egalité** des Territoires de la Nouvelle Aquitaine et le SCoT des Landes **d'Armagnac**

Le calendrier

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

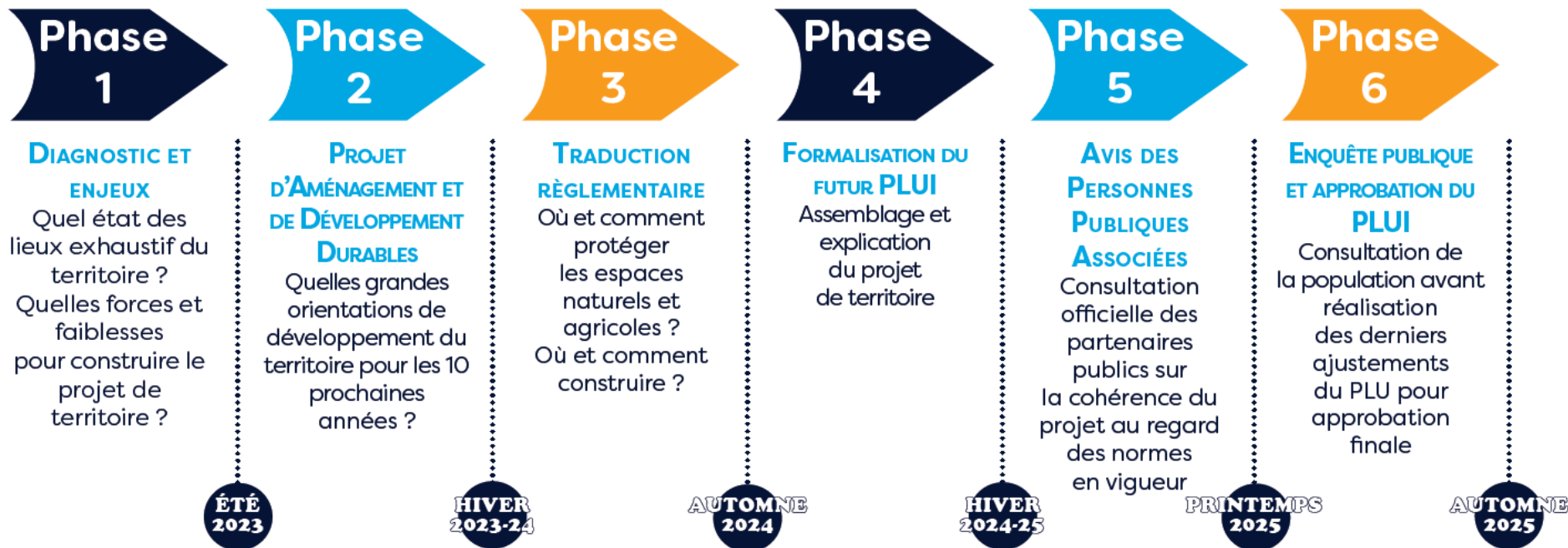
Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



État
d'avancement



Présentation
du diagnostic

Juillet 2023

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

Le PLUI et sa pierre angulaire : le PADD

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Rapport de Présentation

Diagnostic du territoire :

démographie, économie, logement, mobilité,...
Etat initial de l'environnement
Définition des enjeux
Présentation et explication du projet
Evaluation environnementale



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Affirmation du projet politique en matière d'aménagement du territoire
Définition des objectifs et des orientations retenues



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Déclinaisons des orientations du PADD sous forme de recommandations et de prescriptions



Zonage

Zonage



Règlement

Règlement



Annexes

PPR, Emplacements réservés, servitudes,...



Le Projet d'aménagement et de développement durable

(PADD) :

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



1° Les orientations générales des

- politiques d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Contenu d'un « PADD » : article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte (...),

*(...) et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***

***Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.** Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



2

La concertation au cœur du processus d'élaboration

La concertation au cœur du processus d'élaboration

Des articles de presse

8 réunions de travail de diagnostic

2 réunions publiques

6 ateliers de construction du PADD

Pays de Villeneuve en Armagnac Landais : le diagnostic territorial
quelques inquiétudes aux élus



Le 14 octobre 2015, une réunion publique a été organisée à Montpéroux. © C. de la Roche - B. A. - P. de la Roche

Vendredi 22 juin, dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui) sur le territoire Villeneuvien en Armagnac Landais, l'équipe d'études Métropolis-Soler IDE est venue présenter aux conseillers le diagnostic territorial et les enjeux de développement durable du territoire à l'horizon 2030.

Pour mémoire, l'équipe d'études, choisie par la Communauté de communes en novembre 2012, a rapidement travaillé avec les élus et les habitants. Ainsi qu'à la suite de la semaine pédagogique autour de la région, du plan local d'urbanisme et des enjeux de développement durable du territoire à l'horizon 2030.

Echanges nourris

Ce processus a permis d'élaborer le diagnostic territorial et les enjeux de développement durable du territoire à l'horizon 2030.

C'est aussi l'occasion de construire les 6 ateliers de construction du PADD.



Pays de Villeneuve en Armagnac Landais : l'élaboration du
Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Le 14 octobre 2015, une réunion publique a été organisée à Montpéroux. © C. de la Roche - B. A. - P. de la Roche



La concertation au cœur du processus d'élaboration

Des registres de concertation disponibles en mairie :
35 contributions

Le site PVAL à consulter

4 réunions publiques à venir

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le PLU est un document de planification territoriale qui sera établi à l'échelle de la Communauté de communes et fixe des objectifs à 10 ans. Il aura pour vocation de définir un projet global d'urbanisme et d'aménagement compatible avec le SCOT et de fixer les règles générales d'utilisation du sol au travers d'un règlement graphique et écrit applicable à la parcelle.

Durant la période d'élaboration du PLU, les documents d'urbanisme locaux (PLU et carte communale) continueront à s'appliquer à l'échelle de chaque commune. En effet, ce n'est qu'à l'issue de la procédure, lors de l'approbation par le Conseil communautaire du PLU, que ce dernier deviendra exécutoire et se substituera aux PLU et carte communale actuellement en vigueur.



Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



3

Présentation des orientations du PADD

POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



En compatibilité avec le SCOT, définir l'armature territoriale

S'assurer que l'armature territoriale permette la participation de toutes les communes au développement du territoire

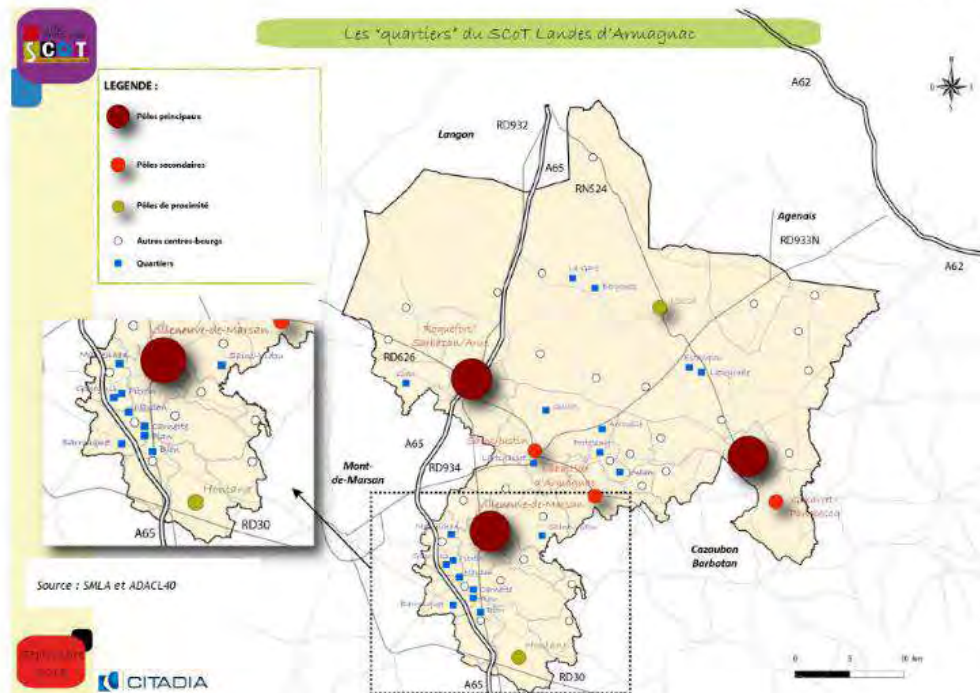
Privilégier le développement économique du territoire

Définir le rôle que jouent les communes de la Communauté de Communes en matière de complémentarité économique, touristique, agricole, de services et d'équipements pour décliner des outils réglementaires particuliers dans le PLUi

Toutes les communes rurales se développent, leur permettant de bénéficier d'un objectif de productions de logements

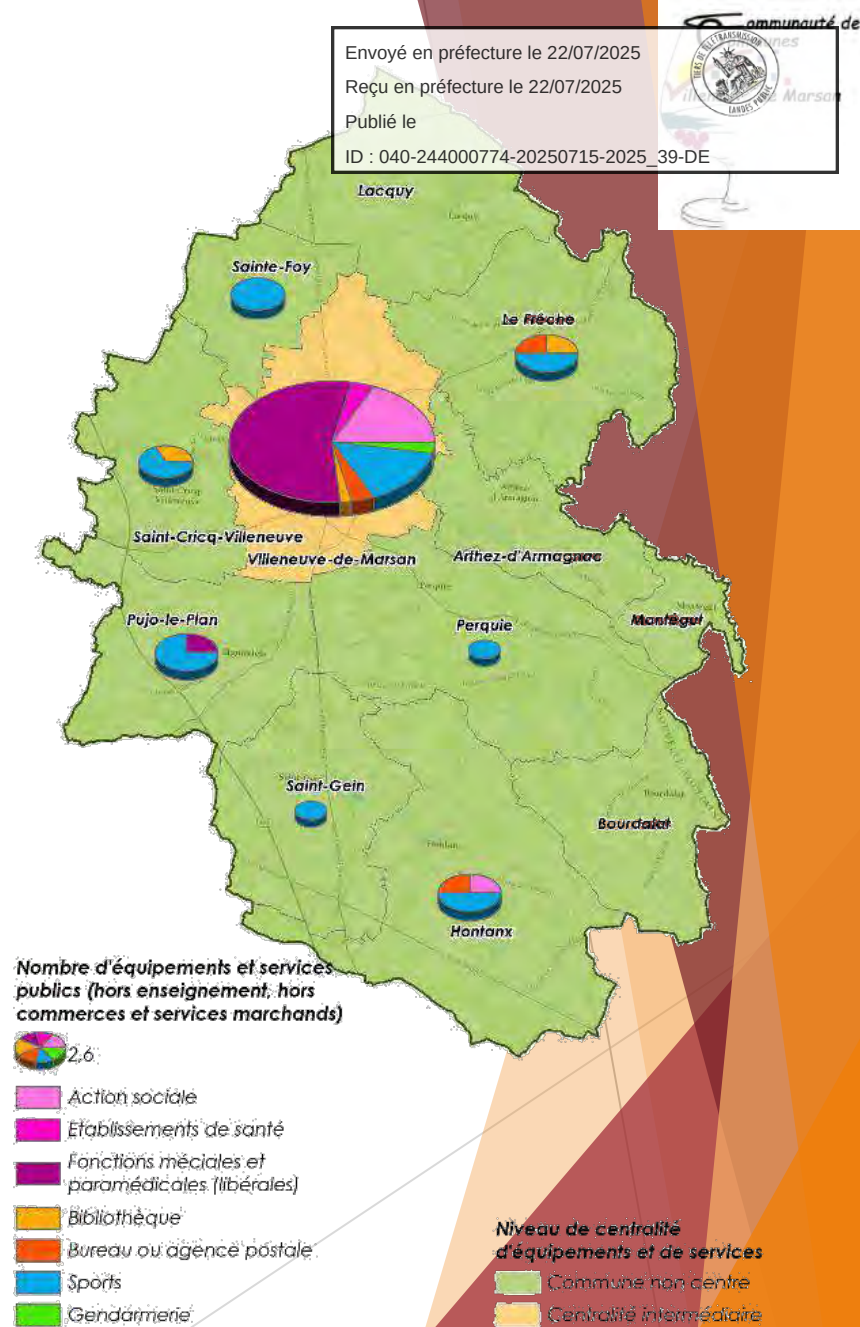
SCoT des Landes d'Armagnac

Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

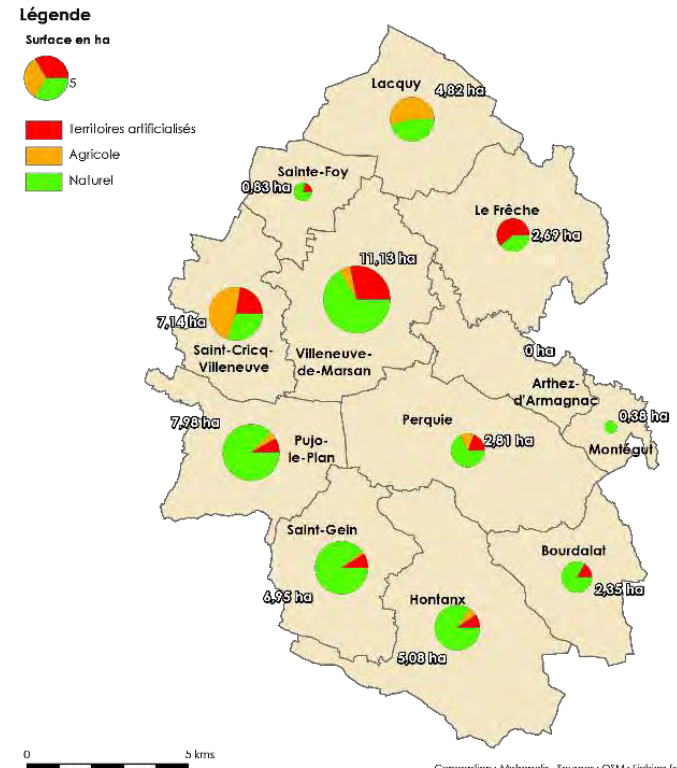


EQUIPEMENT

- 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
- Prendre en compte les risques : feu de forêt / inondation (s'appuyer sur l'atlas des zones inondables)



- 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.
- 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 NAF (soit environ 38 ha à consommer dont environ 10 ha seront alloués à l'objectif de développement économique du territoire.)



- Préserver et valoriser les continuités paysagères
- Mettre en place les modalités de gestions des boisements, mais qui dépassent le PLUi
- Préserver le patrimoine historique, naturel et paysager

Entités paysagères

1 Un paysage contrasté, du Nord au Sud et d'Ouest en Est

Au Nord et à l'Ouest Le paysage du Marsan

(clairière de maïs, forêt de pins, feuillus des cours d'eau, relief ondulé)

2 Au Sud et à l'Est Le paysage du Bas-Armagnac

la mosaïque : vignes, prairies, bois de feuillus, les collines douces, les vues, les bastides

Transition paysagère - - - -

Plateau Landais
Boisement de
pins et feuillus

Forêts de feuillus
majoritaires

Vallées
alluviales
principales

Surfaces en eau

Espaces ouverts
agricole

Vignes

Vergers,
peupleraies

Landes

Metropolis - SOLER IDE



PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'agriculture et la sylviculture sont au coeur 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 ses zones agricoles en assurant leur gestion (extension, annexe, piscine autorisées)**
- **Recentrer l'urbanisation favorise la lutte contre le mitage, contre l'étalement urbain et contre le développement linéaire (malgré la faible pression foncière) et 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**

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



PRÉSERVATION OU REMISE EN BON ÉTAT DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

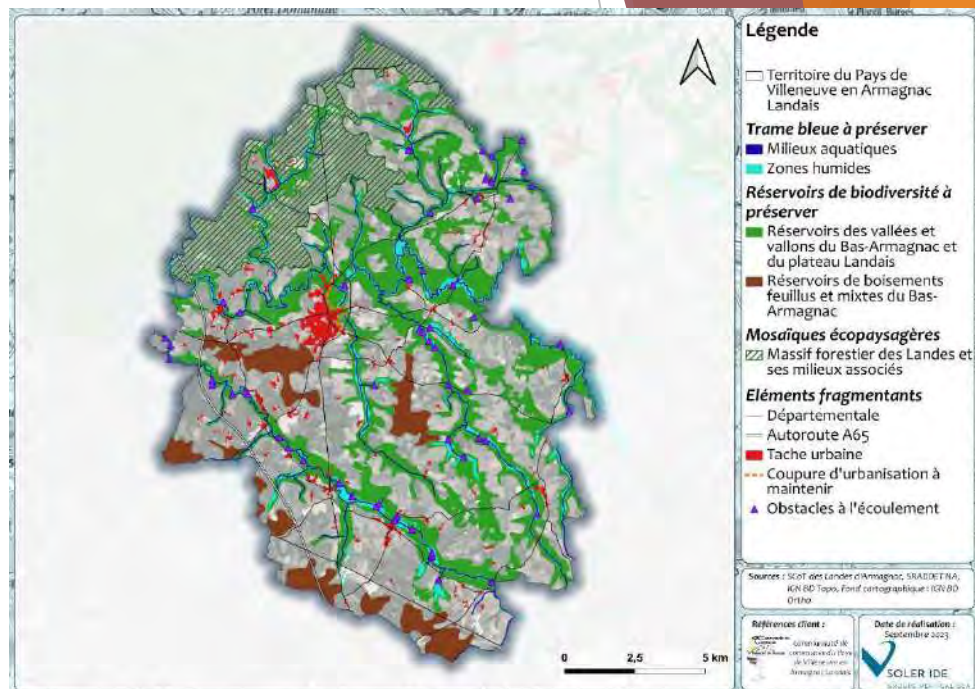
Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-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

TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



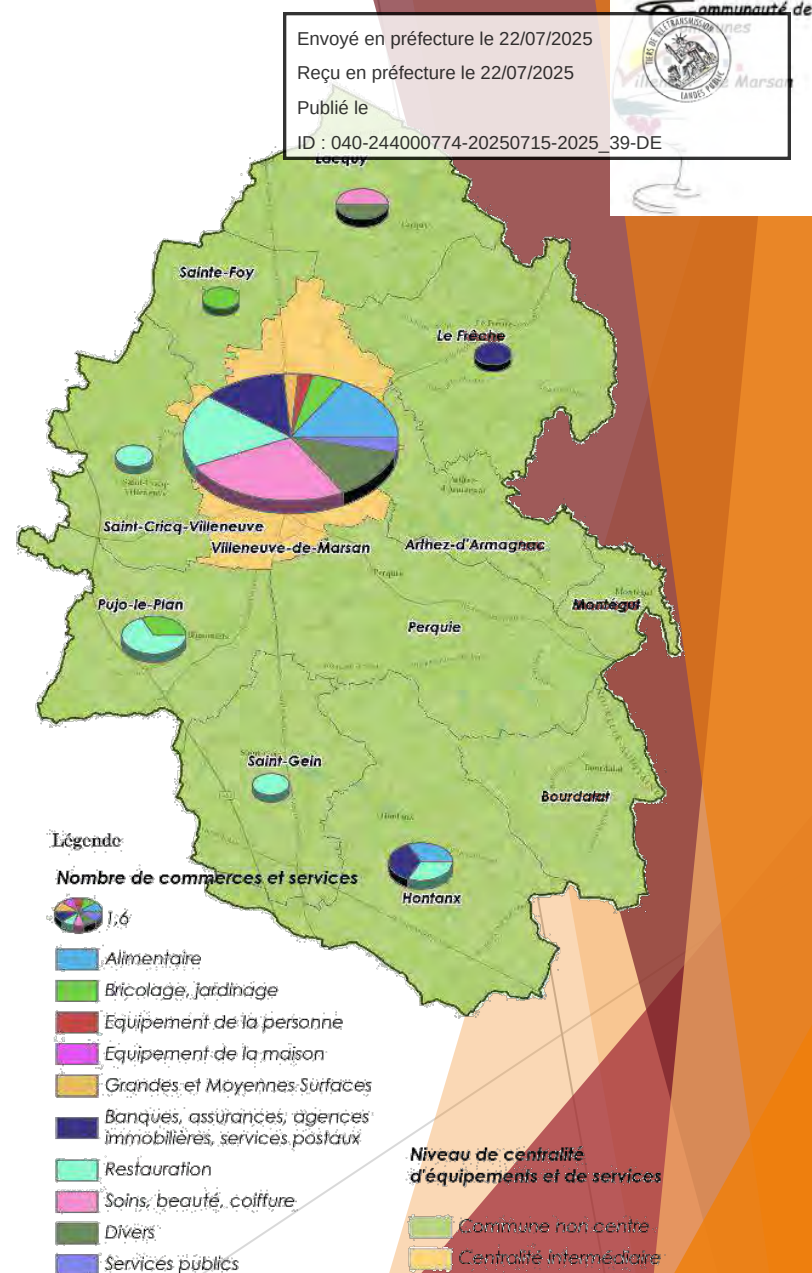
- **S'appuyer sur les principaux axes structurants du territoire pour conforter le développement économique, touristique et démographique du territoire**
- **S'appuyer sur des principes de mobilités alternatives pour les nouveaux quartiers**
- **Valoriser la voie verte comme support de déplacement doux**



- **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**

EQUIPEMENT COMMERCIAL

- Revitaliser/redynamiser économiquement et commercialement le centre bourg de Villeneuve de Marsan et de Hontanx
- Maintenir du commerce existant dans les centres bourgs
- Donner la possibilité de développer du commerce de proximité dans les centres bourgs
- Créer un immobilier d'entreprise : des outils doivent être mis en place mais avec des investissements de la collectivité.



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LOISIRS

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- 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 transformation de la vocation de la ZAE de la Gare vers un pôle de services, d'habitats 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.

PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ 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 = le premier levier de l'économie locale**
- **Préserver les milieux agricoles et sylvicoles et gérer les pressions qu'ils subissent**
- **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.**
- **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**

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LOISIRS

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

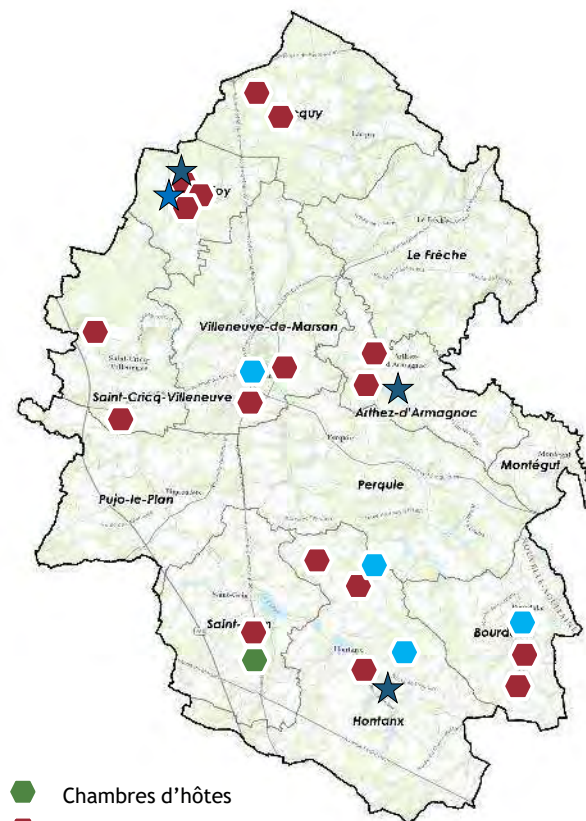
Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

- S'appuyer sur le patrimoine existant pour développer l'offre touristique : les 5 villages anciens
- 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
- Prévoir 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
- Donner les possibilités de changements de destination de certaines constructions



- Chambres d'hôtes
- Locations, gîtes, meublés
- Aires de camping-car
- ★ Sites naturels :
 - Etang de la Gaube - Arthez-d'Armagnac
 - Grand étang et Observatoire d'Hontanx
 - Etang de Sainte-Foy
- ★ « Fontaine miraculeuse » Saint-Quitterie de Sainte-Foy

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-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

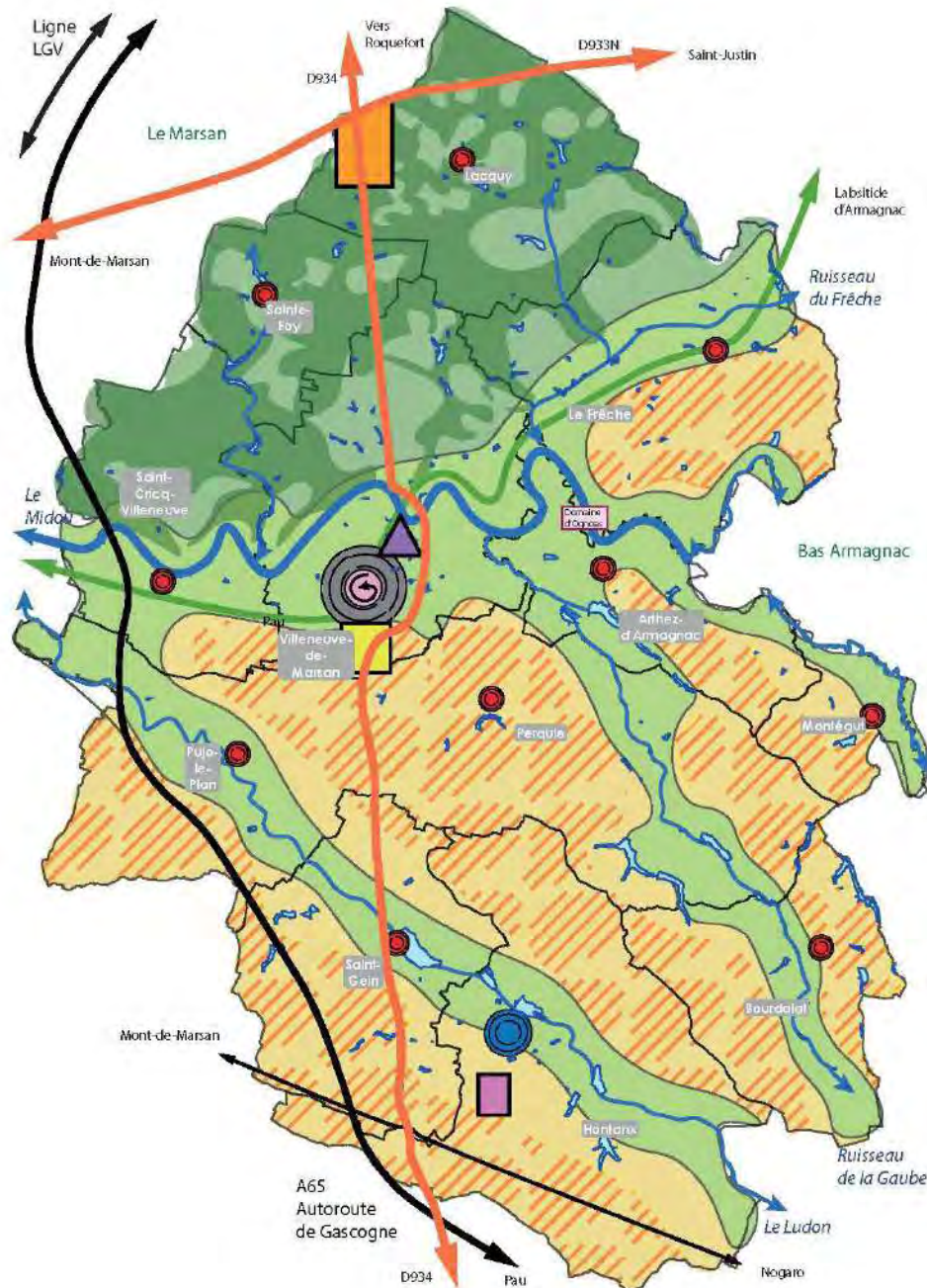
- Développement soutenu Activités exogènes
- Villeneuve Nord
- Mutation et renforcement du développement économique vers la polyvalence des services de proximité
- ZA Hontanx

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 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



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



Réunions publiques Traduction réglementaire

20 mars 2025 à Saint Gein
25 mars 2025 à Villeneuve de Marsan



Objectifs de la réunion publique

1. Présenter la traduction réglementaire du PLUi dans sa compatibilité directe avec les orientations portées par le Projet **d'Aménagement** et de Développement Durables (PADD)
2. Illustrer les multiples traductions réglementaires du PLUi (règlement, zonage, OAP)
3. Présenter les évolutions réglementaires majeures et des informations chiffrées et quantitatives sur les grands équilibres du PLUi par rapport aux documents **d'urbanisme** existants



Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE

1

Rappels

Le Territoire d'étude ...

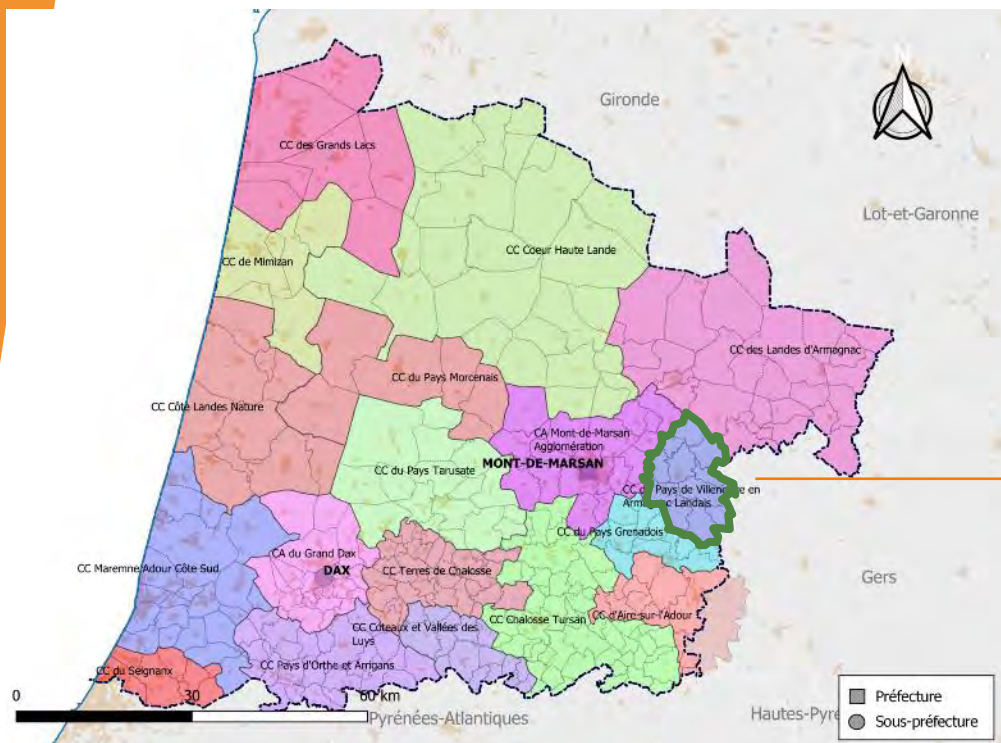
CDC Pays de Villeneuve en Armagnac Landais

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Carte des EPCI des Landes au 1er janvier 2019.



Carte du territoire de la CDC
Pays de Villeneuve en Armagnac Landais
Sur fond IGN

Les 12 communes de la CDC Pays de Villeneuve en Armagnac Landais

Arthez-d'Armagnac, Bourdalat, Le Frêche, Hontanx, Lacquy, Montégut, Perquie, Pujole-Plan, Saint-Cricq-Villeneuve, Sainte-Foy, Saint-Gein et Villeneuve-de-Marsan

Les objectifs de la démarche du PLUi...

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



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

Un PLUi qui s'inscrit dans une hiérarchie de documents

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



→ Socle législatif :

Code de l'urbanisme

Loi SRU, Loi urbanisme et habitat, Les lois Grenelle 1 & 2,

Loi ALUR, Loi ELAN, ...

Loi Climat et Résilience



→ Les documents supérieurs :

SDAGE, SAGE,...

Les Risques,...

Le SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine



→ Les documents d'urbanisme:

PLUi

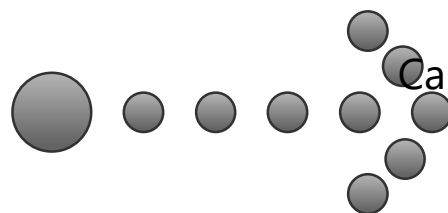
PLU

Carte Communale

PLH

PDU,

etc.



Le projet de territoire matérialisé par le PLUi doit être réalisé en compatibilité notamment avec le Schéma Régional de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Nouvelle Aquitaine et le SCoT des Landes d'Armagnac

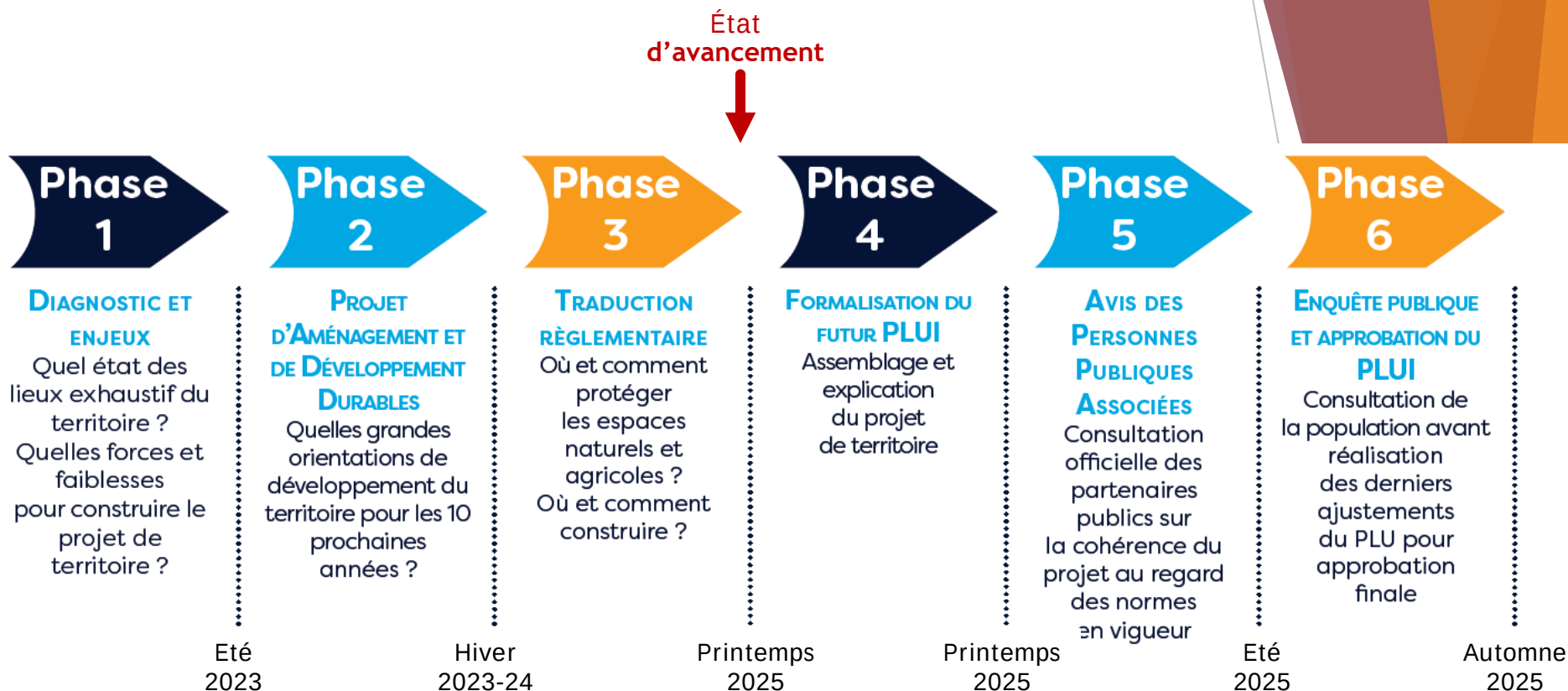
Le calendrier

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



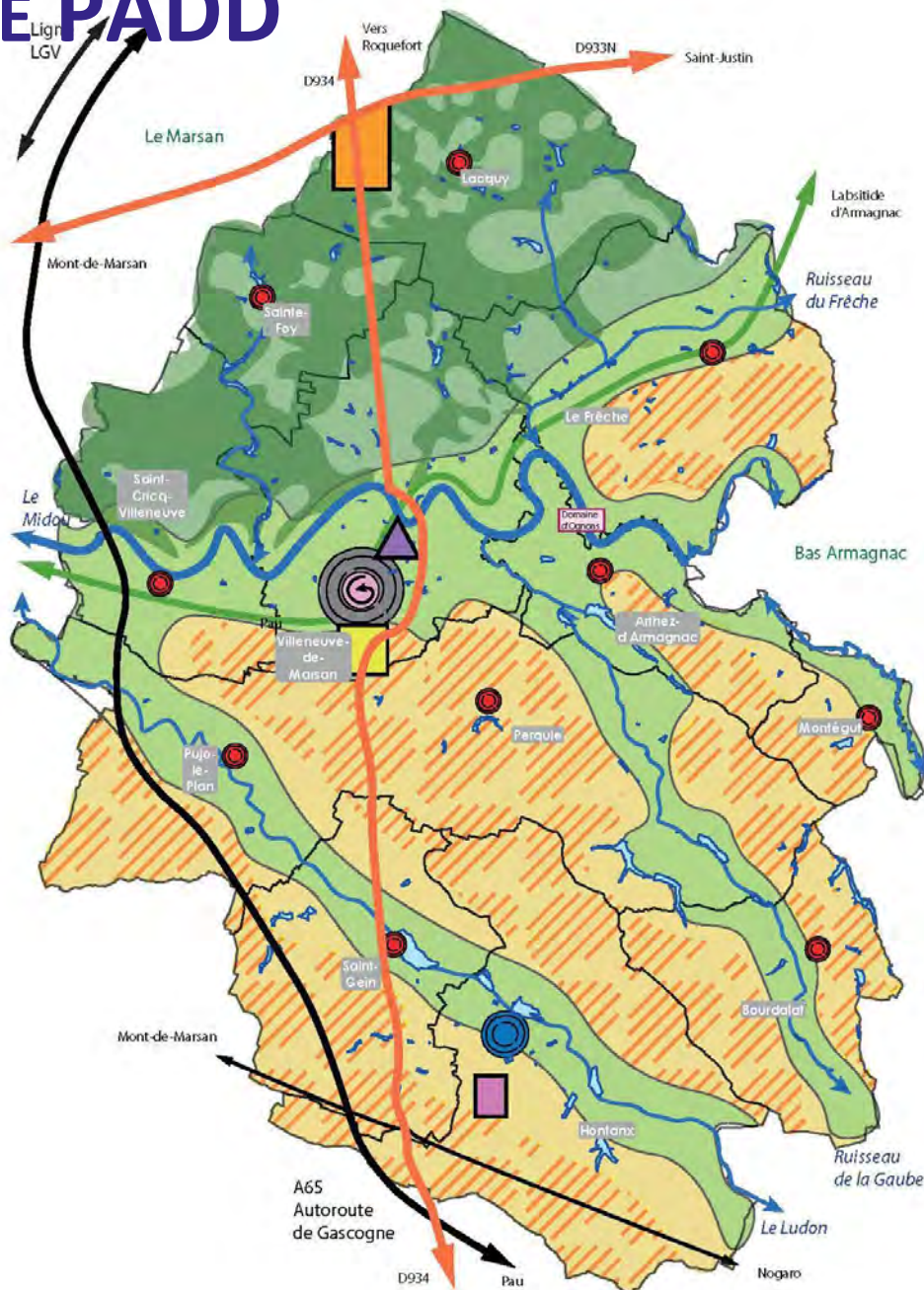
Présentation
du diagnostic

Juillet 2023

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

LE PADD

Ligne
LGV



Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-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

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

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-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

2

La traduction réglementaire

Le PLUI ... la traduction réglementaire

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Rapport de Présentation

Diagnostic du territoire :

démographie, économie, logement, mobilité,...
Etat initial de l'environnement
Définition des enjeux
Présentation et explication du projet
Evaluation environnementale



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Affirmation du projet politique en matière d'aménagement du territoire
Définition des objectifs et des orientations retenues



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Déclinaisons des orientations du PADD sous forme de recommandations et de prescriptions



Zonage

Zonage



Règlement

Règlement



Annexes

PPR, Emplacements réservés, servitudes,...



RAPPEL DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE DÉCLINAISON DU ZONAGE LE RÈGLEMENT

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

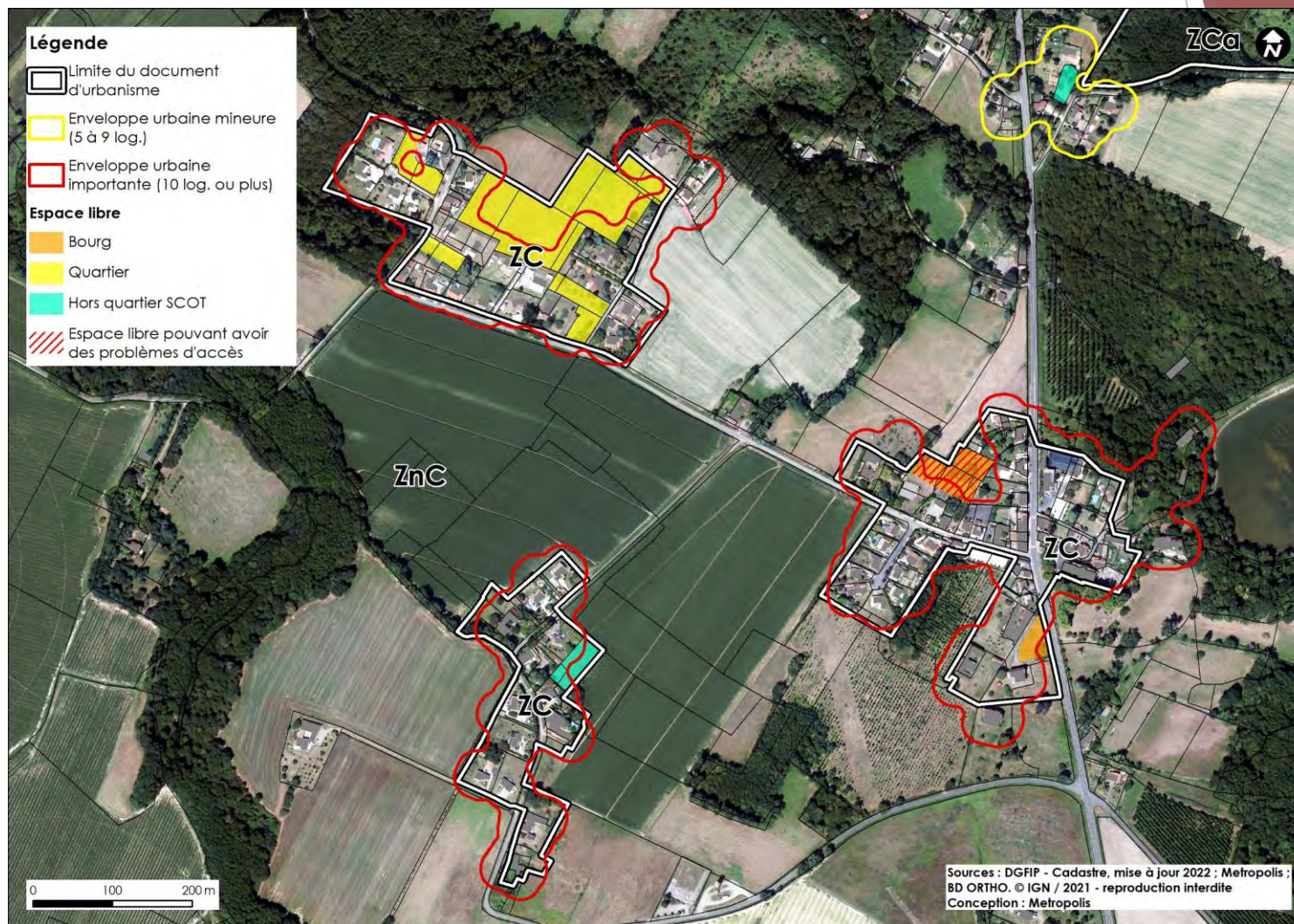
Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



➤ De l'enveloppe urbaine du SCOT ... au zonage



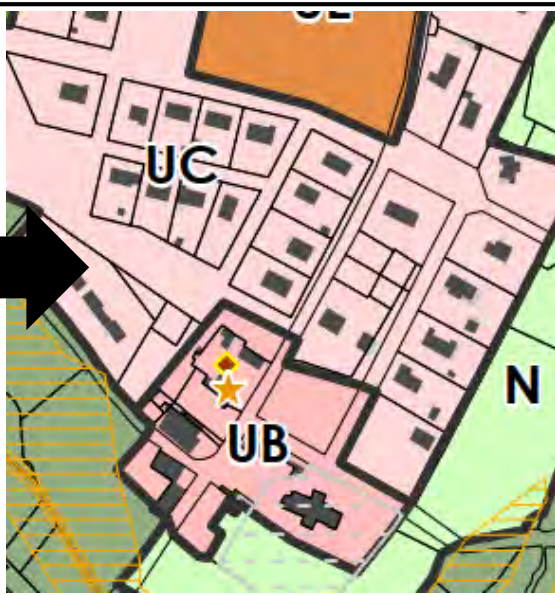
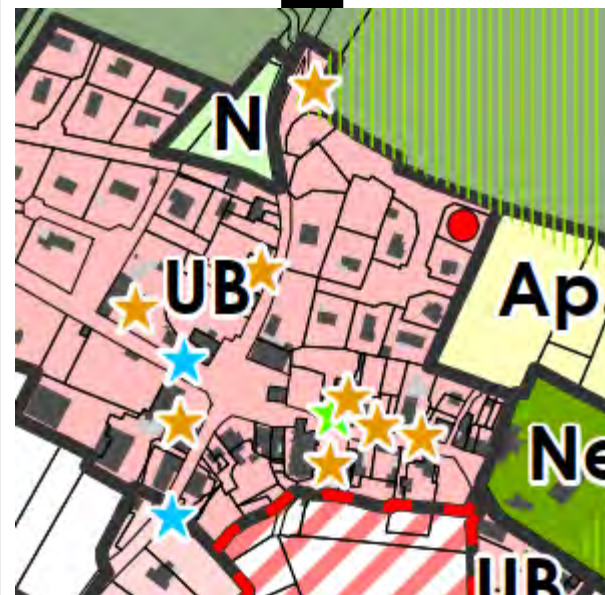
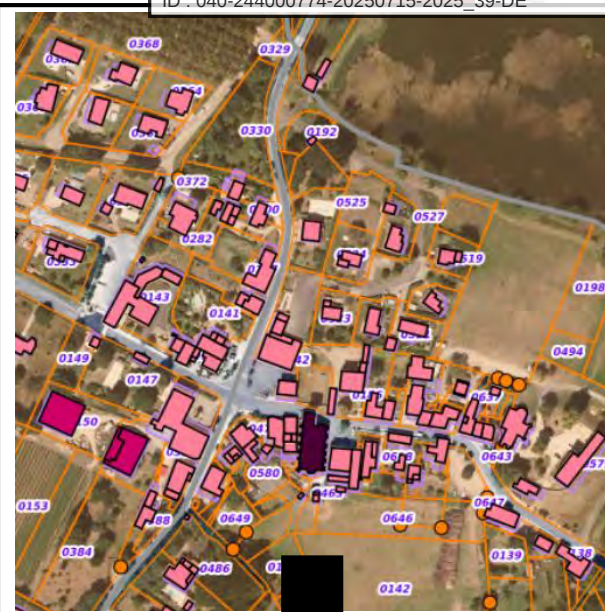
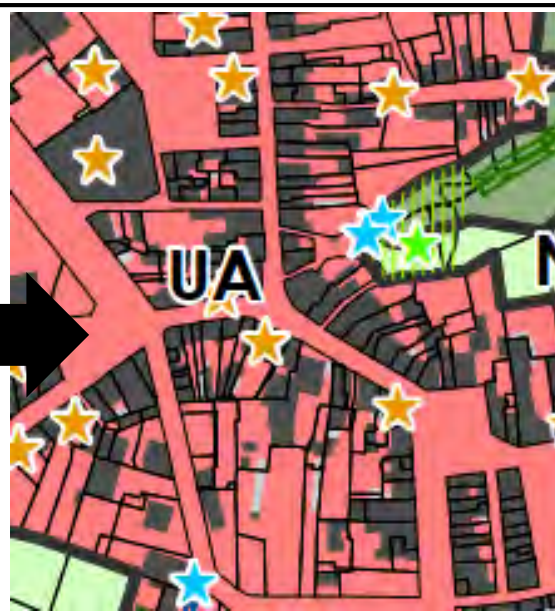
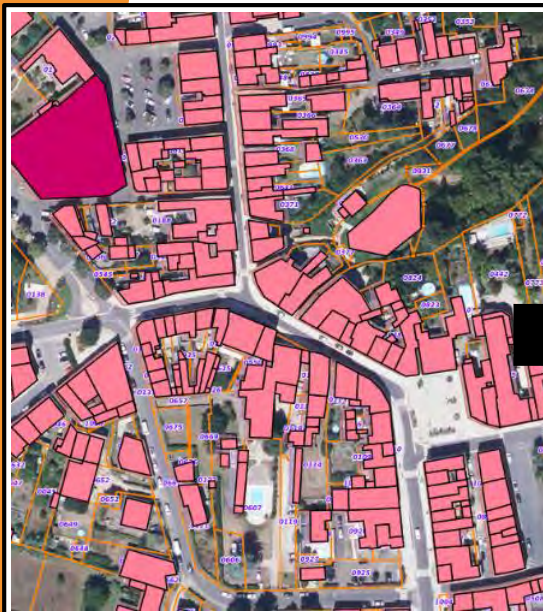
RAPPEL DES PRINCIPES GÉNÉRAUX DE DÉCLINAISON DU ZONAGE D'UN LE RÈGLEMENT

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



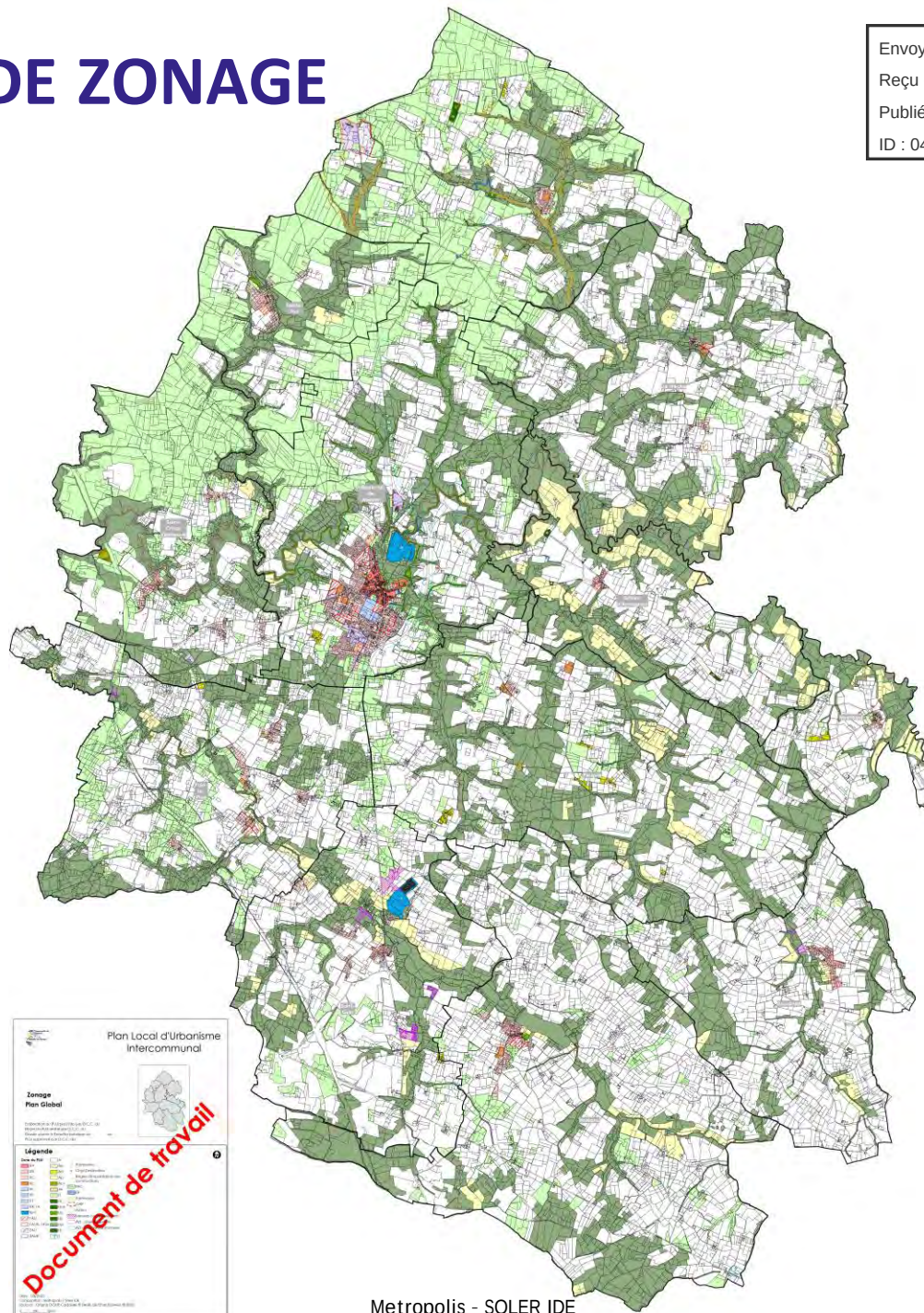
LE PROJET DE ZONAGE

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



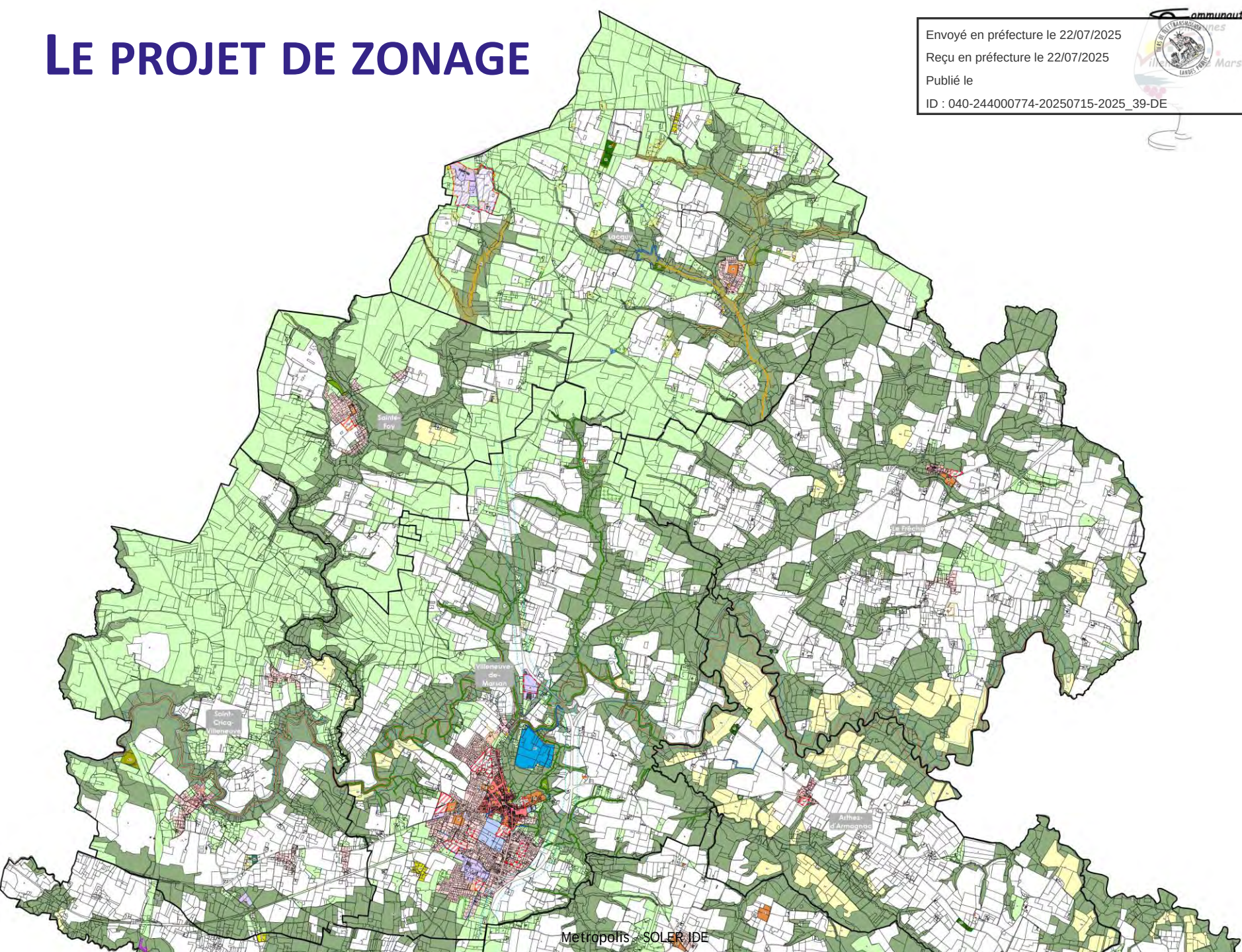
LE PROJET DE ZONAGE

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE

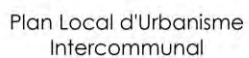


Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025 39-DE



Zonage
Plan Global

Élaboration du PLUI prescrite par D.C.C. du
Projet de PLUI arrêté par D.C.C. du
Dossier soumis à Enquête publique du ou
PLUI approuvé par D.C.C. du

Légende

Zone du FLUI

JA	A	Patrimoine
JB	Ab	Chgt Destination
JC	Ap	Règles d'implantation des constructions
JD	Apv	BOC
JE	Av	ER
JF	Fi	Patrimoine
JG	Fi	OAP
JH	Fi	Autres
JI	Fi	Mesures de protection
JK	Fi	AB : OUV. d'habitat
JL	Fi	AB : OUV. d'habitat
JM	Fi	AB : OUV. d'habitat
JN	Fi	AB : OUV. d'habitat
JO	Fi	AB : OUV. d'habitat
JP	Fi	AB : OUV. d'habitat
JQ	Fi	AB : OUV. d'habitat
JR	Fi	AB : OUV. d'habitat
JS	Fi	AB : OUV. d'habitat
JT	Fi	AB : OUV. d'habitat
JU	Fi	AB : OUV. d'habitat
JV	Fi	AB : OUV. d'habitat
JW	Fi	AB : OUV. d'habitat
JX	Fi	AB : OUV. d'habitat
JY	Fi	AB : OUV. d'habitat
JZ	Fi	AB : OUV. d'habitat

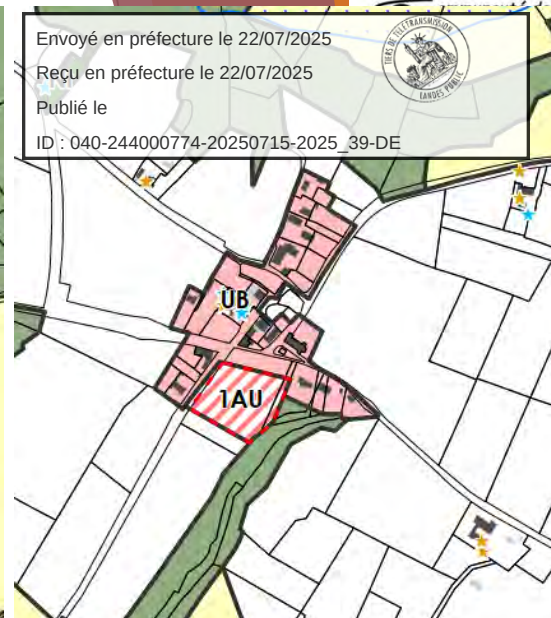
Date : 03/2025
Conception : Métropolis / Soler IDF
Sources : Origine DGFP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2023 ;
0 200 300 m

Communauté de
Communes
de la Vallée de la Garonne

Metropolis - SOLER IDE

LE PROJET DE ZONAGE

Zones de PLUi	Surface en ha	%
U	389,44	1,81%
UA	22,61	0,11%
UB	46,62	0,22%
UC	232,73	1,08%
UE	18,57	0,09%
UK	0,35	0,00%
UL	9,12	0,04%
Upv	33,83	0,16%
UT	1,89	0,01%
UX	23,71	0,11%
1AU	32,29	0,15%
1AU	21,55	0,10%
1AUx	10,74	0,05%
2AU	13,50	0,06%
2AU	4,53	0,02%
2AUX	8,97	0,04%
A	11115,17	51,71%
A	10453,66	48,64%
Ae	0,33	0,00%
Ah	21,51	0,10%
Ap	629,68	2,93%
Apv	2,98	0,01%
Ax	7,00	0,03%
N	9941,25	46,25%
N	3550,40	16,52%
Nch	1,64	0,01%
Ne	4,97	0,02%
NI	1,08	0,01%
Nk	2,20	0,01%
Np	6376,54	29,67%
Nt	4,42	0,02%
?	2,19	0,01%
?	2,19	0,01%
Total général	21493,85	100,00%

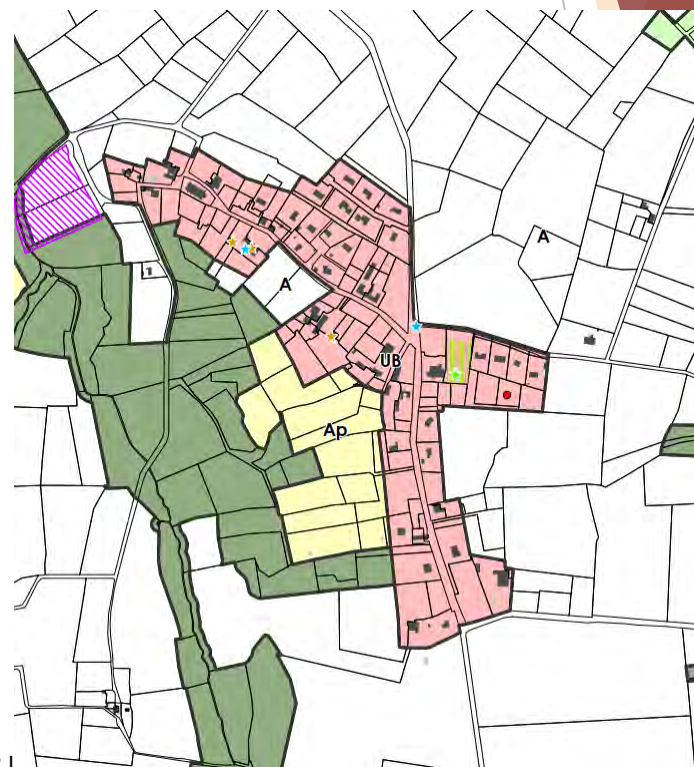


Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



LE RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLUi : LES ZONES URBAINES

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-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

UK

- Zone urbaine dédiée au camping et à l'hébergement touristique de plein air

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

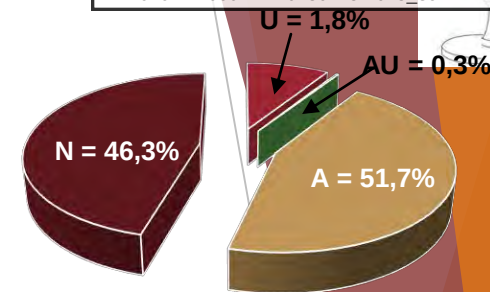
- Zone urbaine dédiée au photovoltaïque

RÉPARTITION DES ZONES À L'ÉCHELLE DE LA CCE

Envoyé en préfecture le 22/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE

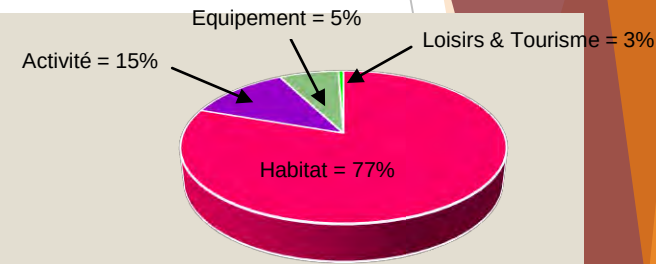


- Zones **URBAINE** 389,44 ha
- Zones **A URBANISER** 45,79 ha
- Zones **AGRICOLE** 11115,17 ha
- Zones **NATURELLE** 9941,25 ha



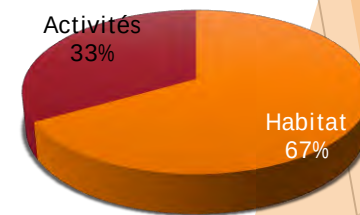
Détails zones U

Habitat	301,96 ha
Activité	23,71 ha
Equipement	52,40 ha
Loisirs & Tourisme	11,36 ha



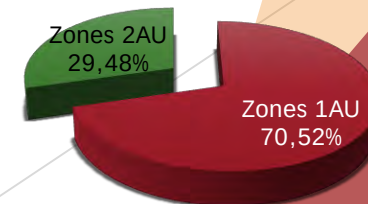
Détails zones 1 AU

1AU Habitat	32,29 ha
1AU Activité	21,55 ha
	10,74 ha



Détails zones 2 AU

2AU Habitat	13,50 ha
2AU Activité	4,53 ha
	8,97 ha



* Chiffres non définitifs

LE RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLUi : LES ZONES À URBANISER

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



1AU

- Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat, aux équipements et aux formes favorisant la diversité et la mixité urbaine, à court terme. Elles font l'objet d'une OAP

1AUx

- Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (industrie, artisanat, commerces,) et aux services associés. Elle est urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elles font l'objet d'une OAP.

2AU

- Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat, aux équipements et aux formes favorisant la diversité et la mixité urbaine, à long terme (soumises à révision ou modification du PLUi)

2AUx

- Zone d'urbanisation différée à vocation économique

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Un travail de rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) déterminant pour définir les règles adaptées à chaque contexte.

Au total :

14 OAP sectorielles à vocation principale d'habitat

1 OAP sectorielle à vocation économique



LE RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLUi : LES ZONES AGRICOLES

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-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)**

Apv

- **Secteur agricole dédié au photovoltaïque**

Le règlement écrit du PLUi : les zones

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



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.

Patrimoine : quels éléments à protéger ?

Sur la base du recensement validé par le CAUE40 : **en attente validation par les élus**

Exemple petit patrimoine (Villeneuve de Marsan)

Plan situationnel	Fiche n°VDM1PP				Nom : Lavoir	Commune : Villeneuve de Marsan
Localisation	Renseignements cadastraux				Type	Lieu-dit :
	Section	F	Parcelle	329	Lavoir	LA VILLE
						
Etat	Moyen				Matériau	Bois / Pierre / Tuiles Canal
Date					Intérêt patrimonial	Intéressant
Adresse					Nom propriétaire(s)	
Commentaires						

Patrimoine : quels éléments à protéger ?

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Sur la base du recensement validé par le CAUE40 : **en attente validation par les élus**

Exemple Bâtiment (Exemple Le Frèche)

Plan situationnel		Fiche n°FRE17B				Lieu-dit : AUX TOURNES		Adresse	
Localisation		Renseignements cadastraux				Type du bâti			
		Section	D	Parcelle	286	Dépendance			
Analyse architecturale du bâti identifié									
Volumes/Gabarit		R+C					Symétrique		
Toiture		<u>PANS</u>	2	<u>MATERIAU</u>	Tuiles de Marseille	<u>EGOUT DE TOIT</u>	non	<u>ETAT</u>	Moyen
Murs/Façades		Gouttereaux		Enduit				<u>ETAT</u>	Bon
Ouvertures		<u>ENCADREMENT</u>		Bois			<u>MENUISERIES</u>	Bois	
Ornementation						<u>Style/Typologie architectural(e)</u>	Grange		
Organisation		En retrait			Abords / Végétaux			Parc	
Commentaires		Dépendance bâti FRE3B							
Niveau d'équipements		Contraintes environnementales				Synthèse de l'analyse architecturale			
Electricité		Agriculture				Intérêt architectural de l'ensemble bâti			
AEP (mm)		NATURA 2000 / ZNIEFF				Requalification / mise en valeur au titre du L.151-19			
Défense incendie		Risque inondation				Changement de destination au titre du L.151-11 2°			
Assainissement		Périmètre de canalisation de transport de gaz (TIGF)				Traduction au zonage			
Voirie									

Patrimoine : quels éléments à protéger ?

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Sur la base du recensement validé par le CAUE40 : **en attente validation par les élus**

Exemple patrimoine naturel (Montégut)

Plan situationnel	Fiche n°MON1N				Nom : Alignement d'arbres Bâti MON7B	Commune : Montégut
Localisation :	Renseignements cadastraux				Type	Lieu-dit :
	Section	B	Parcelle	108	Alignement d'arbres	MARCES
						
Essence(s)					Intérêt patrimonial	Intéressant
Eléments descriptifs (feuillage, longueur, épaisseur, taille, ...)					ETAT	Bon
Adresse					Nom propriétaire(s)	
Commentaires						

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Merci de votre attention



Département
des Landes



**PRÉFET
DES LANDES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 22/07/2025

Reçu en préfecture le 22/07/2025

Publié le

ID : 040-244000774-20250715-2025_39-DE



Merci de votre attention

