

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DES LANDES ARRONDISSEMENT DE MONT DE MARSAN CANTON ADOUR ARMAGNAC	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS		
	N°37	Séance du 23 juin 2026	
		Date de convocation : 15 juin 2026	
		Objet : Approbation du PLUI	
		Membres en exercice : 30	Présents : 29 Votants : 30

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois du mois de juin, à dix-huit heures et trente minutes
Le Conseil Communautaire du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au foyer rural d'Arthez d'Armagnac sous la présidence de Madame Ghislaine BUCLON

Etaient Présents :

ARTHEZ D'ARMAGNAC : BRUNELLO Jean-Philippe **BOURDALAT :** DARQUIER Éric, **HONTANX :** DEJEAN Jean-Louis, GOURGUES Elodie, **LACQUY :** CASTETS Thierry, DUPOUY Benoît, **LE FRECHE :** BOUGUE Nadine, PRENERON Cécile, **MONTEGUT :** BRANCO Christine, **PERQUIE :** ARRESTAT Jean-Yves, LAHITON Rachel, **PUJO LE PLAN :** DUCAM Thierry, CAZALIS Jean-François, **SAINT CRICQ VILLENEUVE :** BUCLON Ghislaine, CABE Bruno, **SAINTE FOY :** PAULIAT Didier, CADIS Alain, **SAINT GEIN :** CATUHE Jean-Pierre, COISY Jean-François, **VILLENEUVE DE MARSAN :** MILTON Catherine, BASTIDE Louis-Antoine, CALIOT Pascal, DANE Nelly, DELILLE Benoit, DUFAU Pascale, LABADIE Marion, MOUDENS Véronique, PAUPARDIN Peter, POUYFAUCON Guillaume, RIVET Annick.

Excusés : LABADIE Marion

Absents et ayant donné pouvoir : LABADIE Marion à Cathy MILTON

Secrétaire de séance : LAHITON Rachel.

Madame la Présidente rappelle les différentes étapes de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), procédure qui a débuté par la délibération de prescription du 02 juin 2022, et qui se voit finaliser et approuver par la présente délibération.

Une procédure d'abrogation des 5 cartes communales du territoire (sur Hontanx, Pujo-le-Plan, Saint-Cricq-Villeneuve, Saint-Gein et Sainte-Foy) avait été menée conjointement depuis l'arrêt du PLUi. Elle n'a plus lieu d'être, à la suite d'une évolution réglementaire de février 2026.

➤ **L'élaboration du document :**

La Communauté de Communes du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais (CCPVAL) a décidé de prescrire l'élaboration de son PLUi par délibération du conseil communautaire, en date du 02 juin 2022.

Pour rappel, les principaux objectifs de l'élaboration de ce PLUi sont :

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

Après une phase de diagnostic du territoire, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré. Il a été soumis à un débat au sein du conseil communautaire de la CCPVAL, le 28 mai 2024. Ce débat a été suivi par différents débats, sur ce même PADD, au sein de chaque conseil municipal des 12 communes membres.

Un second débat sur les orientations du PADD, au sein du conseil communautaire de la CCPVAL, s'est tenu le 13 mai 2025. Il a fait suite aux différents débats, réalisés au sein de chaque conseil municipal des 12 communes membres. Ces nouveaux débats ont été nécessaires car plusieurs données ont été affinées au cours des études et ont permis de faire évoluer l'objectif de consommation maximale et globale d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) à mobiliser dans le PLUi. Aujourd'hui, cet objectif est d'environ 48,35 ha.

Les orientations d'aménagement et de développement raisonnées retenues au sein du PADD s'organisent autour des orientations générales et objectifs suivants :

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

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

- **Une consommation maximale et globale d'environ 49 ha d'espaces NAF à mobiliser dans le PLUi**, (voire moins si la réduction imposée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires est supérieure au 50% prévue en application de la loi Climat & Résilience) ;
- **Répondre prioritairement aux besoins de développement économique.**

Ces objectifs ont été traduits dans le document d'urbanisme, conformément aux articles L.151-8, L.151-9 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme : à savoir, le règlement des zones « U » (zones urbaines), « AU » (zones à urbaniser), « N » (zones naturelles et forestières), « A » (zones agricoles), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

La concertation publique liée à l'élaboration de ce document de planification du territoire intercommunal a été menée tout au long de la procédure, dont le bilan a été acté par délibération lors du conseil communautaire du 15 juillet 2025.

A la suite, lors de ce même conseil communautaire, le projet de PLUi a été arrêté.

Dans la continuité de la procédure, le projet de PLUi a été transmis, conformément à la réglementation en vigueur, à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC) pendant une période de 3 mois, ainsi qu'à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Dans le cadre de la poursuite de la procédure, la CCPVAL a procédé à une enquête publique, conformément aux articles L. 153-19 et suivants, et R.153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme.

➤ Les suites données aux avis émis et à la phase d'enquête publique :

Les 12 communes du territoire ont émis un avis favorable au projet de PLUi, trois ont assorti leur avis favorable d'observations.

Les personnes publiques associées et consultées ont également émis 13 avis favorables, avec des observations et remarques.

Des premiers éléments de réponse de la CCPVAL ont été apportés aux différentes observations et remarques émises dans ces différents avis et ont été portés à la connaissance du public lors de l'enquête publique.

Cette enquête publique unique concernait également l'abrogation des cinq cartes communales du territoire (Hontanx, Pujo-le-Plan, Saint-Cricq-Villeneuve, Saint-Gein et Sainte-Foy) et la révision des zonages d'assainissement communaux. Cette enquête publique unique s'est déroulée du 22 décembre 2025 au 30 janvier 2026.

Durant cette période, chacun pouvait prendre connaissance du dossier de PLUi et du dossier d'abrogation des cinq cartes communales conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique de Monsieur le Président, en date du 04 décembre 2025, modifié par un arrêté du 08 décembre 2025.

Les observations du public pouvaient être formulées dans le registre papier d'enquête publique unique présent au siège de la communauté de communes ainsi que dans les 12 mairies du territoire, par courrier écrit au Président de la commission d'enquête, par mail à une adresse spécifiquement dédiée ou via le registre d'enquête dématérialisé dédié.

La commission d'enquête désignée a tenu 18 permanences au siège de la communauté de communes ainsi que dans toutes les mairies du territoire. La commission d'enquête a recueilli 71 observations sur le projet de PLUi.

Une grande majorité correspondait à des demandes de constructibilité. Chacune a fait l'objet d'une réponse personnalisée qui a été jointe au dossier de PLUi à approuver (travail post enquête publique, à la suite du Procès-verbal de la commission d'enquête, en concertation avec chaque commune). Un tableau de synthèse de l'enquête publique est annexé au projet de PLUi.

La commission d'enquête a émis un avis favorable au dossier de PLUi, assorti de 5 réserves et 15 recommandations, dans son rapport et ses conclusions, en date du 10 mars 2026.

Il s'agissait de :

- Définir le périmètre des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), au plus près de l'activité et en respect des zones humides ;
- Prendre en compte le risque « aléa feu de forêt » dans le cadre de l'aménagement des STECAL touristiques ;
- Maintenir en zone U, la zone 2AU de Pellague, à Villeneuve-de-Marsan, compte tenu de son caractère urbain desservi par les réseaux existants, permettant tout aménagement et en corollaire supprimer les 3 emplacements réservés liés (ER6, ER11, ER12) ;
- Intégrer la liste des Emplacements Réservés (ER), au règlement écrit ;
- Intégrer la charte des clôtures de la commune de Saint-Cricq-Villeneuve au règlement écrit.

Une synthèse des avis émis par les communes, les personnes publiques associées et consultées, ainsi que les observations du public ont été présentées lors de la Conférence des Maires, du 27 mai 2026, afin que soient évoquées et analysées les évolutions du PLUi, à la suite de ces phases de consultation, et les modifications du dossier aboutissant au dossier de PLUi tel que présenté pour être approuvé.

➤ La procédure d'abrogation des cartes communales :

Depuis le 20 février 2026, un décret (n° 2026-117) portant mesures de simplification de l'action publique locale et des normes applicables aux collectivités territoriales et à leurs groupements est venu modifier l'article R163-10 du Code de l'urbanisme. Ce dernier prévoit maintenant, l'abrogation automatique des documents antérieurs lors de l'approbation d'un PLU. Il est donc prévu que l'adoption d'un PLUi emporte de plein droit l'abrogation des cartes communales préexistantes, sans procédure particulière pour cette abrogation.

La procédure d'abrogation de ses 5 cartes communales, lancée par la CCPVAL, le 15 juillet 2025, n'a donc plus lieu d'être. L'abrogation sera automatique.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

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.153-21 à L153-26, R153-20 et R153-21 relatifs à l'approbation et au caractère exécutoire du PLU, et l'article R163-10 relatif à l'entrée en vigueur de l'abrogation des cartes communales ;

VU le code l'environnement ;

VU le décret n° 2026-117 du 20 février 2026 portant mesures de simplification de l'action publique locale et des normes applicables aux collectivités territoriales et à leurs groupements ;

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 le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Landes d'Armagnac arrêté par délibération du comité syndical, en date du 10 juillet 2019 ;

VU la Conférence des Maires, en date du 24 mai 2022, présentant la démarche du PLUi, évoquant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et l'ensemble des communes membres et évoquant les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées ;

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 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 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, 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 la délibération du conseil communautaire, en date du 15 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du PLUi ;

VU la délibération du conseil communautaire, en date du 15 juillet 2025, arrêtant le projet de PLUi ;

VU la consultation des communes membres, des personnes publiques associées et consultées, de la MRAe et de la CDPENAF ;

VU les différents avis favorables des communes membres, dont certains contiennent des observations ;

VU l'avis de la MRAe de Nouvelle Aquitaine, n° 2025ANA154, rendu le 30 octobre 2025 ;

VU la décision de Madame la vice-présidente du Tribunal Administratif de PAU n° E25000123/64 en date du 23 octobre 2025 désignant une commission d'enquête composée de trois membres titulaires et d'un suppléant ;

VU l'arrêté du Président de la CCPVAL n° 2025-2 prescrivant l'enquête publique unique, modifié par un arrêté du 08 décembre 2025 ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 décembre 2025 au 30 janvier 2026 ;

VU le dossier soumis à l'enquête publique unique, qui comportait en plus du projet de PLUi et d'abrogation des cartes communales, les avis émis par délibérations des communes membres, les avis émis par les personnes publiques associées et consultées, l'avis de l'autorité environnementale, l'avis de la CDPENAF, ainsi qu'un document en réponse de la Communauté de Communes à ces avis, exprimant les arguments et adaptations que la collectivité envisageait d'apporter au dossier ;

VU le rapport unique et les conclusions motivées de la commission d'enquête sur le projet de PLUi du 10 mars 2026, et de son avis favorable au projet de PLUi, assorti de recommandations et de réserves qui ont été prises en compte dans le dossier soumis à approbation ;

VU la **Conférence** des Maires du 27 mai 2026, au cours de laquelle ont été présentés les avis des communes membres, ceux recueillis dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées, les observations du public émises dans le cadre de

l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, ainsi que les modifications qui en découlent et qui ont été réalisées sur le dossier de PLUi soumis à approbation ;

VU la délibération du bureau syndical du Syndicat d'équipement des communes des Landes (SYDEC), en date du 28 mai 2026 approuvant la révision des schémas d'assainissement communaux, élaborée en lien avec le PLUi et soumis à enquête publique unique, et ainsi intégrée dans les annexes dudit PLUi soumis à approbation ;

CONSIDERANT les réponses apportées aux avis émis par les communes membres, les Personnes Publiques Associées et Consultées, et celles apportées aux observations du public, et donc les modifications apportées en conséquence au dossier de PLUi ;

CONSIDERANT que les modifications ainsi apportées au dossier du PLUi ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ;

CONSIDERANT le projet de PLUi, tel que présenté et amendé, à savoir, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les documents graphiques, et les annexes, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'à son entrée en vigueur, le PLUi se substituera aux documents d'urbanisme communaux actuellement opposables (carte communale, PLU et Règlement National d'Urbanisme) ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente, et après en avoir débattu, le Conseil communautaire,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le dossier de PLUi tel qu'il a été modifié et complété, et tel qu'annexé à la présente délibération, et que ce nouveau document d'urbanisme intercommunal ainsi approuvé se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme jusqu'ici approuvés et opposables aux tiers ;

Article 2 : de préciser que le PLUi fera l'objet des mesures de publicité fixées aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme pour pouvoir être exécutoire, à savoir :

- un affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes pendant un mois ainsi qu'au sein des mairies des douze communes membres ;
- une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
- une publication sur le portail national de l'urbanisme intitulé « Géoportail de l'urbanisme ».

Article 3 : d'indiquer que le dossier de PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes en version papier , en mairie des communes membres en version numérique , et mis à disposition du public sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

Article 4 : Madame la Présidente est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau (Villa Noulibos - 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.

Certifié Exécutoire

Transmis électroniquement en
Préfecture le :

Numéro d'acquittement :
040-244000774-20260623-
2026_37_DE

Publié ou Notifié le :

La Présidente, Ghislaine BUCLON,

Fait et délibéré en séance,
Pour extrait conforme,

le 25 juin 2026,
La Présidente,
Ghislaine BUCLON

