



MONT DE MARSAN AGGLOMERATION

Délibération du Conseil Communautaire du 08 janvier 2026

N° DEL2026/01-0002

L'an deux mille vingt-six le huit janvier à 18 heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au siège de Mont de Marsan Agglomération, sous la présidence de Charles DAYOT, Président.

Date de la convocation : mercredi 31 décembre 2025

Présents :

Charles DAYOT (MONT DE MARSAN), Joël BONNET (SAINT PIERRE DU MONT), Marie-Christine HARAMBAT (MONT DE MARSAN), Philippe SAES (SAINT MARTIN D'ONEY), Véronique GLEYZE (POUYDESSEAUX), Bernard KRUYNSKI (SAINT PIERRE DU MONT), Marie-Christine BOURDIEU (MONT DE MARSAN), Farid HEBA (MONT DE MARSAN), Jean-Paul ALYRE (GELOUX), Delphine SALEMBIER (SAINT PIERRE DU MONT), Éliane DARTEYRON (MONT DE MARSAN), Pierre MALLET (BENQUET), Nathalie BOIARDI (BOSTENS), Jean Guy BACHE (BOUGUE), Emilie LABEYRIE (CAMPET ET LAMOLERE), Sylvie SANZ (GAILLERES), Claude COUMAT (LUCBARDEZ ET BARGUES), Gilles GARRABOS (SAINT-AVIT), Jean-Louis DARRIEUTORT (SAINT PERDON), Denis CAPDEVILLE (UCHACQ ET PARENTIS), Marc DE VALICOURT (LAGLORIEUSE), Mathieu ARA (MONT DE MARSAN), Marina BANCON (MONT DE MARSAN), Christophe HOURCADE (MONT DE MARSAN), Jean-Jacques GOURDON (MONT DE MARSAN), Sandrine CASINI (SAINT PERDON), Ghislaine LALLAU (SAINT PIERRE DU MONT), Benoît AUGUIN (MAZEROLLES), Janet DELETRE (BRETAGNE DE MARSAN), Dominique TAUZIN (BRETAGNE DE MARSAN), Pierre MERLET-BONNAN (MONT DE MARSAN), Marie-Pierre GAZO (MONT DE MARSAN), Bruno ROUFFIAT (MONT DE MARSAN), Claudie BREQUE (MONT DE MARSAN), Gilles CHAUVIN (MONT DE MARSAN), Jean-Marie BATBY (MONT DE MARSAN), Chantal PLANCHENAU (MONT DE MARSAN), Bruno MINDE (MONT DE MARSAN), Monia LABOULAIS (SAINT MARTIN D'ONEY), Patricia BEAUMONT (SAINT PIERRE DU MONT), Julien PARIS (SAINT PIERRE DU MONT)

Excusés avec procuration :

Frédéric CARRERE (CAMPAGNE) a donné pouvoir à Benoît AUGUIN, Danielle KUBLER (BENQUET) a donné pouvoir à Pierre MALLET, Geneviève DARRIEUSSECQ (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Mathieu ARA, Philippe DE MARNIX (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Charles DAYOT, Jean-Marie BAYLE (SAINT PIERRE DU MONT) a donné pouvoir à Joël BONNET



Représentés :

Catherine BERGALET représentée par Sylvie SANZ (GAILLERES) ; Michel GARCIA représenté par Gilles GARRABOS (SAINT-AVIT)

Absents :

Hervé BAYARD (MONT DE MARSAN), Nathalie GASS (MONT DE MARSAN), Pascale HAURIE (MONT DE MARSAN), Catherine PICQUET (MONT DE MARSAN), Frédéric DUTIN (MONT DE MARSAN), Céline PIOT (MONT DE MARSAN), Alain BACHE (MONT DE MARSAN), Françoise LATRABE (MONT DE MARSAN), Jean-Noël CAPDEVILLE (MONT DE MARSAN), Marie DENYS BACHO (SAINT PIERRE DU MONT)

Secrétaire de séance : Ghislaine LALLAU

Nombre de membres en exercice	56
<u>Présents</u>	41
<u>Pouvoirs</u>	5
<u>Votants</u>	46

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE MONT DE MARSAN AGGLOMERATION.

Rapporteur : Philippe SAES

Par la présente délibération, Mont de Marsan Agglomération réaffirme son engagement, sa volonté forte et constante de conduire une politique d'aménagement du territoire exemplaire, fondée sur la préservation des espaces naturels, la sobriété foncière et le développement durable.

La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), prescrite par délibération du 7 décembre 2020, avait pour objectif principal de procéder à des ajustements nécessaires afin de rectifier certaines erreurs graphiques et d'apporter des précisions au règlement écrit. Ces modifications ont été effectuées dans un souci permanent de clarté, de sécurité juridique et de meilleure compréhension par l'ensemble des usagers.

Au cours de l'élaboration de cette procédure, la collectivité a souhaité saisir l'opportunité d'accompagner un projet structurant pour la transition énergétique et pour son territoire : la mise à l'étude d'un parc photovoltaïque flottant sur la commune de Mazerolles. L'intégration de ce projet à la modification n°1 du PLUi s'est traduite par une évolution maîtrisée des zonages, passant de N à Nénr et de A à Aénr, affirmant ainsi la volonté de concilier protection des milieux naturels et agricoles avec le développement des énergies renouvelables.

Le dossier de modification a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées en septembre 2023 puis, le 13 décembre 2023, la Mission Régionale de



L'Autorité Environnementale a rendu un avis conforme soulignant la nécessité de réaliser une étude environnementale. Ainsi, soucieuse de garantir un haut niveau d'exigence environnementale, la collectivité a pleinement respecté cette recommandation. L'étude environnementale a notamment porté sur le projet de parc photovoltaïque flottant traduisant une démarche responsable et rigoureuse.

À l'issue de cette phase approfondie d'analyse, le projet de modification n°1 du PLUi a fait l'objet d'une nouvelle saisine de l'ensemble des personnes publiques associées, communes comprises, en mars 2025.

Une concertation préalable s'est déroulée du 19 septembre au 31 octobre 2024 via le site internet de l'agglomération, permettant à chacun de s'informer et de formuler des observations.

L'intérêt porté par la population aux enjeux environnementaux et d'aménagement du territoire s'est manifesté par de nombreux courriers de citoyens reçus tout au long de la procédure. Par la suite, le projet de modification n°1 du PLUi a ensuite été soumis à enquête publique, organisée du 15 septembre au 17 octobre 2025, validé par un avis favorable du commissaire enquêteur dont vous trouverez tous les documents réglementaires en annexes.

Cette modification du PLUi s'inscrit pleinement dans une vision équilibrée et durable de l'aménagement du territoire. Par exemple, le classement et la protection du bois de Balen Sart constituent ainsi une avancée majeure. Cet espace naturel remarquable, véritable réservoir de biodiversité et lieu de respiration pour les habitants, est désormais durablement préservé et classé. Aucune construction de quelque nature que ce soit ne sera plus autorisée sur ce site. Cette décision traduit la volonté municipale et de l'agglomération de sauvegarder les patrimoines naturels tout en garantissant leur transmission aux générations futures.

Parallèlement, la Ville de Mont de Marsan adopte une approche équilibrée et responsable de l'aménagement urbain. En autorisant la construction de logements au sein des dents creuses en lien avec les communes de son agglomération, Mont de Marsan favorise un développement urbain maîtrisé. Cette orientation permet de répondre aux besoins en logements sans étendre l'urbanisation au détriment des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Cette politique conjugue ainsi protection de l'environnement, qualité de vie des habitants et attractivité du territoire. Elle illustre une vision cohérente et durable de l'avenir, fondée sur la sobriété foncière, la valorisation des espaces naturels et un urbanisme respectueux de l'identité du territoire montois.

L'ensemble des modifications apportées au PLUi est présenté dans un document annexé à la présente délibération.

Par cette démarche exemplaire, la Ville de Mont de Marsan et Mont de Marsan Agglomération confirment leur rôle de collectivités exemplaires, résolument engagées en faveur de la transition écologique, d'un urbanisme durable et d'un développement harmonieux du territoire, au service de l'intérêt général et des générations futures. A ce titre, on peut citer comme exemples le changement de zonage sur la commune de Mazerolles pour permettre le projet de parc



photovoltaïque flottant ; l'ajout de changement de destination dans les communes pour faciliter la création de logements , le changement d'indice de zone à l'ancienne cantine de Saint Médard (Mont de Marsan) pour permettre le projet d'habitat inclusif avec XL Habitat ; ou encore l'évolution et la création d'OAP (Saint-Perdon et Saint-Pierre du Mont) pour faciliter/encadrer des projets de logement.

L'ensemble des modifications apportées au PLUi sont présentées dans un document annexé à la présente délibération.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

Vu le PLUi de Mont de-Marsan Agglomération approuvé le 12 décembre 2019,

Vu la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 approuvée le 9 mars 2023,

Vu la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 approuvée le 4 février 2025,

Vu la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°3 approuvée le 13 novembre 2025,

Vu la délibération du 7 décembre 2020 engageant la procédure de modification n°1,

Vu la délibération tirant le bilan de concertation en date du 27 novembre 2024,

Vu l'avis des communes membres de l'agglomération tel qu'annexés à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 8 avril 2025,

Vu l'avis du Conseil Départemental des Landes en date du 15 avril 2025,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF) en date du 26 mai 2025,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 4 juin 2025,

Vu l'avis de la DDTM des Landes en date du 29 juillet 2025,

Vu l'arrêté n° 2025/636 du Président en date du 21 juillet 2025 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°1 du PLUI,

Vu l'arrêté modificatif n°2025/1039 modifiant l'arrêté n° 2025/636 relatif à la mise à l'enquête publique du projet de modification n°1 du PLUI,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulé du 15 septembre au 17 octobre 2025,



Vu le procès-verbal des observations en date du 28 octobre 2025 tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu le mémoire en réponse transmis par Mont-de-Marsan Agglomération en date du 12 novembre 2025 tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable avec réserves du commissaire enquêteur en date du 20 novembre 2025 tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu l'avis de la commission « aménagement du territoire et développement durable » en date du 1^{er} décembre 2025,

Considérant que la procédure a été prescrite par délibération en date du 7 décembre 2020,

Considérant que conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'EPCI compétente,

Considérant que ce projet de modification a été soumis à enquête publique du 15 septembre au 17 octobre 2025. Durant l'enquête, le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences (en mairie de Mazerolles, de Saint Martin d'Oney, de Saint-Avit et au pôle technique mutualisé de Mont de Marsan Agglomération) pour accueillir et recueillir les observations du public. Le dossier d'enquête publique était consultable dans l'ensemble des communes de l'agglomération ainsi que sur le site internet de Mont de Marsan Agglomération. Les observations du public pouvaient également être transmises par mail sur une adresse dédiée,

Considérant la prise en compte des deux réserves émises par le commissaire, de nature à permettre leur levée, d'une part par l'ajout de cartes à échelle adaptées pour les secteurs identifiés comme enjeux écologiques et d'autre part par l'ajout d'un tableau de synthèse des changements de destination (ajouts/suppressions),

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, Adopté à la majorité avec 34 voix pour, 3 voix contre (M. Jean-Guy BACHE, M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Claude COUMAT) et 9 abstentions (M. Pierre MALLET, Mme Danielle KUBLER, Mme Nathalie BOIARDI, Mme Emilie LABEYRIE, M. Bruno MINDE, M. Jean-Louis DARRIEUTORT, M. Julien PARIS, Mme Patricia BEAUMONT, M. Denis CAPDEVILLE),

DECIDE DE,

Article 1 - PRENDRE ACTE du rapport, des conclusions et de l'avis motivé favorable émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, assorti de deux réserves et de cinq recommandations. Les réserves sont levées au vu de l'ajout de cartes pour les secteurs identifiés comme enjeux écologiques et de l'ajout d'un tableau de synthèse des changements de destination,



Article 2 - APPROUVER le projet, modifié à l'issue de l'enquête publique, de modification n°1 du PLUi de Mont de Marsan Agglomération, tel qu'annexé à la présente délibération,

Article 3 - PRÉCISER que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, notamment d'un affichage au siège de Mont de Marsan Agglomération et dans les mairies de Mont de Marsan Agglomération pendant un mois. Mention de cet affichage sera en outre insérée dans un journal diffusé dans le département. Ces formalités de publicités mentionneront le ou les lieux de consultation du dossier,

Article 4 - INDIQUER que la délibération deviendra exécutoire à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées, la date à prendre ne compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué,

Article 5 - PRÉCISER que la présente délibération ainsi que les documents sur laquelle elle porte fera l'objet d'une publication, conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 dudit code selon les modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme,

Article 6 – AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce ou tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Charles DAYOT
Président de Mont de Marsan
Agglomération

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication, son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département ».