Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
ID : 040-200035541-20220628-2206C074_D_U-DE

DEPARTEMENT DES LANDES

Communauté de Communes des Landes d'Armagnac

Nombre de membres du Conseil Communautaire

En exercice	45
Présents	38
Votants	40

Date de la convocation : 21 juin 2022

N° 074-0622

Objet : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac et établissement des modalités de concertation publique et de collaboration entre la Communauté de Communes et ses communes membres.

Délibération rendue exécutoire

Transmission en Préfecture le :

Affiché ou notifié le :

Document certifié conforme
Le Président,
Philippe LATRY

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Il informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter du jour de sa transmission au Représentant de l'Etat. Il est chargé d'assurer l'exécution de la présente délibération qui sera publiée et affichée conformément à la règlementation en vigueur.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Communauté de Communes des Landes d'Armagnac

L'an deux mil vingt-deux et le 28 juin, le Conseil Communautaire, étant assemblé en session ordinaire, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Philippe LATRY, Président.

Présents : M. DUPRAT (ARUE) ; Mme PETER (ARX) ; M. DUZAN (BAUDIGNAN) ; M. TALES (BETBEZER D'ARMAGNAC) ; Mme LALAGÜE (BOURRIOT BERGONCE) ; Mme LANGLADE (CACHEN) ; Mme DUPOUY (CREON D'ARMAGNAC) ; M. HERRERO (ESTIGARDE) ; Mrs BARLAUD et LAZARTIGUES, Mmes FRECHOU et TROUILLET (GABARRET) ; Mme APPOLINAIRE (HERRE), M. GAUBE et Mme MARIN (LABASTIDE D'ARMAGNAC) ; M. SOURBES (LAGRANGE) ; M. PORTET (LENCOUACQ) ; M. LACOSTE (LOSSE) ; M. DARROMAN (MAILLAS) ; M. LEQUERTIER (MAUVEZIN D'ARMAGNAC) ; Mme LARROUY (PARLEBOSCQ) ; M. LAFON (RIMBEZ ET BAUDIETS) ; Mrs HUBERT, CAZENAVE et LEVASSEUR, Mmes PAPINOT, TASTET Pascale et TASTET Marie-Josée (ROQUEFORT) ; M. DEPOUMPS (SAINT GOR) ; Mrs LATRY et TARIS, Mme LAFFITEAU (SAINT JUSTIN) ; Mrs LAMARQUE et ARRUABARRENA, Mmes DUCOS et ZENON (SARBAZAN).

Pouvoirs : Mme CLAVE à Mme LALAGUE, M. CAPDEVILLE à M. TARIS

Secrétaire : M. LAMARQUE.

Vu le Code général de Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Environnement ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.131-4 et suivants, L.153-1 et suivants et son article L.103-3 ;
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain » et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 ;
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2013 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, et son décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme ;
Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement » ;
Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 « de programmation relative à a mise en œuvre du Grenelle de l'environnement » dont les objectifs s'inscrivent dans le respect des principes de développement durable ;
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement ;
Vu le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,
Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
Vu la loi n°2018-021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
ID : 040-200035541-20220628-2206C074_D_U-DE

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 10 juillet 2019 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2012 portant création de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac issue de la fusion des communautés de communes du Gabardan et du Pays de Roquefort ;
Vu le transfert automatique de la compétence en matière de « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », à la communauté de communes des Landes d'Armagnac, en l'absence d'une minorité de blocage, à compter du 1er juillet 2021, conformément à l'article 136 II de la loi ALUR ;
Vu la réunion de la conférence intercommunale, prévue à l'article L.153-8 du Code l'urbanisme, en date du 27 avril 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 Charte de gouvernance adoptée en conférence des Maires le 27 avril 2022 et approuvée par la majorité des conseils municipaux entre le 12 Avril 2021 et le 4 Avril 2022 ;
Vu la délibération n°063-0422 prescrivant l'élaboration du PLUi,

Monsieur le Président expose au Conseil communautaire que l'élaboration d'un PLUi présente plusieurs intérêts. Il permet à l'ensemble des communes rurales de se doter d'un document d'urbanisme opposable aux tiers qui vise à harmoniser le développement du territoire grâce à des règles communes mais néanmoins adaptées à des contextes locaux particuliers. Il est rappelé que le PLUi devra être compatible avec le SCoT des Landes d'Armagnac et veiller à une gestion rigoureuse des sols, à une répartition géographique raisonnée des zones de peuplement futur, ainsi qu'à la qualité architecturale et paysagère.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

DECIDE

Article 1 : De retirer la délibération susvisé, n°063-0422, et de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire, conformément aux articles L.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Que les objectifs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sont les suivants :

- Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale du territoire et notamment :
- Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques (notamment les réservoirs de biodiversité…) ;
- Respecter l'architecture vernaculaire, l'organisation de l'habitat traditionnel et les spécificités paysagères ;
- Maitriser le développement, conforter les centres-villes et centres-bourgs urbains 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 ;
- Préserver les quartiers identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Densifier les tissus urbains en respectant les spécificités locales ;
- Il faudrait tendre vers une diversification 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 ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
ID : 040-200035541-20220628-2206C074_D_U-DE

- 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, notamment en développant des projets consommateurs de surfaces naturelles, agricoles ou forestières uniquement sur du foncier public.

Article 3 : Que les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme seront associées à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Article 4 : Que seront consultées à leur demande, les associations locales d'usagers, les associations de protection de l'environnement agréées et les communes limitrophes conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme, ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents et le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conformément à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Que les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les vingt-sept communes membres ont été présentées en conférence des maires du 27 avril 2022 et font l'objet de la Charte de gouvernance susvisée.

Ces modalités de collaboration sont résumées ci-après.

Au-delà des obligations réglementaires, la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac s'engage à respecter les grands principes de collaboration suivants :

- Assurer un travail de co-construction du PLUi entre la Communauté de Communes et les communes membres ;
- Organiser des réunions régulières associant les élus communautaires mais aussi communaux ainsi que leurs services respectifs ;
- Intégrer les communes au processus décisionnel.

Dans ce cadre,

- **La conférence des maires :**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit être « élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent [...] en collaboration avec les communes membres ».

Ainsi, la règlementation pose le principe d'une Conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président (ou par délégation, de son Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire) l'ensemble des maires des communes membres, instance qui devra se réunir pour fixer les modalités de cette collaboration entre les communes et la Communauté de Communes et une nouvelle fois avant l'approbation du PLUi au regard des avis de la population et du rapport du commissaire enquêteur.

- **Le comité de pilotage :**

Le Comité de Pilotage sera présidé par le Président de la Commission « Aménagement du Territoire » de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac et sera composé des membres volontaires de cette commission, qui pourront désigner un suppléant ; quelle que soit la composition de la commission, chaque commune pourra déléguer un représentant au comité de pilotage et participer à l'élaboration du PLUi. Au total, un représentant par commune sera légitime à siéger dans le comité de pilotage, de par ses fonctions au sein de la communauté ou de la commune.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
ID : 040-200035541-20220628-2206C074_D_U-DE

Le Comité assurera le pilotage général de la procédure d'élaboration du PLUi (études de diagnostic, évaluation environnementale, définition des axes d'aménagement et sera véritablement l'instance d'où émergeront les principales propositions. Il sera également en lien avec le comité technique, cheville ouvrière du projet. Ainsi, il définira les axes de travail et aura pour mission le suivi, l'analyse et la validation des propositions et des pièces produites par le bureau d'études.

Le Comité de Pilotage se réunira autant que de besoin. Il est force de proposition auprès de la Conférence des Maires et du Conseil Communautaire. Il s'assure de l'information des conseils municipaux qui pourra s'opérer sous la forme :

- D'un ou plusieurs séminaires d'information et de réflexion associant l'ensemble des élus municipaux du territoire,
- De rencontres par secteur,
- De communications de rapports d'étape aux conseils municipaux,
- De documents disponibles sur plateforme dématérialisée de partage.

- **Le conseil communautaire**

Composé de 45 délégués communautaires représentant les 27 communes de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac, le Conseil Communautaire est le seul organe compétent pour valider, de manière règlementaire, par délibération, les grandes étapes de la procédure. Il prescrit le PLUi et les modalités de concertation, il organise le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, arrêt et approuve le projet.
Le conseil communautaire s'astreint également à écouter et entendre les arguments que développent les communes en cas de désaccord.

De ce fait, il lui appartiendra de fixer les objectifs du futur document et de se déterminer au regard des propositions qui lui remonteront du comité de pilotage et de la commission « Aménagement du Territoire », notamment pour ce qui a trait au contenu réglementaire du futur PLUi, à savoir les orientations proposées ainsi que sur les documents à caractère réglementaire. Il tiendra compte pour cela des différents avis.
Il s'astreindra également à écouter et entendre les arguments que développent les communes en cas de désaccord.

Par ailleurs, au moins une fois par an, le Conseil Communautaire devra débattre de la politique locale de l'urbanisme, comme l'indique l'article L.5211-62 du code général des collectivités territoriales.

- **Les conseils municipaux**

Les conseils municipaux participeront à la réflexion et feront remonter les problématiques connues à l'échelon local.
Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, ils devront débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Après l'arrêt du projet de PLUi, ils disposeront de trois mois pour donner leur avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou les dispositions du règlement qui les concernent directement (article L.153-15 du code de l'urbanisme). En l'absence d'avis à l'issue du délai, il sera réputé favorable. Il est rappelé que lorsqu'une commune émet un avis défavorable, le Conseil communautaire doit de nouveau délibérer pour arrêter le projet de PLUi à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés.

- **Les groupes de travail thématiques et le cas échéant, territoriaux :**

Le travail à l'échelle communale et/ou par groupes de communes (secteurs) interviendra dans le cadre de réunion sous forme d'atelier de travail au moment du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'intérêt local ainsi que pour la définition du règlement et du plan de zonage.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
ID : 040-200035541-20220628-2206C074_D_U-DE

Ces ateliers sont destinés à permettre une association étroite des élus concernés à une échelle fine ou du bassin de vie particulier présentant des similitudes en termes de tissu, de population, de paysage, d'environnement, d'activité.... Ou sur des thèmes dont l'enjeu a été mis en évidence dans la phase de diagnostic.

Au travers de ces ateliers, les élus seront chargés d'alimenter la réflexion sur le projet de territoire et les orientations d'aménagement et de programmation. Ces temps d'échanges et de travail permettront l'approbation du projet par les communes et la prise en compte de leurs spécificités. Leur composition sera arrêtée en fonction de la thématique à expertiser ou du territoire concerné.

- **Le comité technique**

Composé du Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire, des techniciens de la Communauté de Communes et quelques représentants des communes membres, de l'Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales des Landes (agissant en qualité de conseillers techniques de la Communauté de Communes) et du prestataire en charge des études, le comité technique coordonne les travaux d'élaboration du PLUi et organise le déroulement de la procédure.

Il associera en tant que de besoin les partenaires, services de l'Etat, UDAP, CAUE, Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, PETR Haute Lande Armagnac, syndicats de rivière, chambres consulaires et tout autre acteur de l'aménagement du territoire dont l'avis sera utile à l'élaboration du document (notamment les représentants du Syndicat Mixte de Développement des Landes d'Armagnac en charge du SCOT).

Article 6 : Que la concertation, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, sera menée durant toute la durée de la procédure selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche, ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancée des différentes étapes d'élaboration du PLUi. A cet effet, un bureau, permettant la consultation dudit dossier, sera mis en place au siège de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac -sis à Roquefort- ainsi qu'à la mairie de Gabarret ; les mairies des communes disposeront de dépliants invitant la population et localisant les dossiers ;
- Ouverture d'un cahier d'observations et de propositions accessible pendant les heures d'ouverture du siège de la Communauté et de la mairie de Gabarret tout au long de l'évolution de la procédure ;
- Les habitants de la Communauté de Communes pourront faire valoir toutes contributions écrites en les adressant à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac, 31 chemin de bas de haut 40120 ROQUEFORT ;
- Informations via la presse locale, le bulletin communautaire ou les bulletins municipaux ;
- Tenue de deux réunions publiques (une dans le secteur de Roquefort, l'autre dans le secteur de Gabarret) à chaque étape du PLUi (phases de diagnostic, PADD, zonage, règlement et OAP) dont la date, le lieu et l'heure seront communiqués au public par voie de presse et affichage au siège de la Communauté ainsi qu'en mairie de Gabarret ;
- Information sur le site internet de la Communauté des communes des évolutions de la procédure ;

Toutes actions d'information et de communication pourront en tant que de besoin, être mises en œuvre par la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac.

A l'issue de cette concertation, et conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil communautaire en arrêtera le bilan.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
ID : 040-200035541-20220628-2206C074_D_U-DE

Article 7 : De donner pouvoir au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à l'élaboration du PLUi.

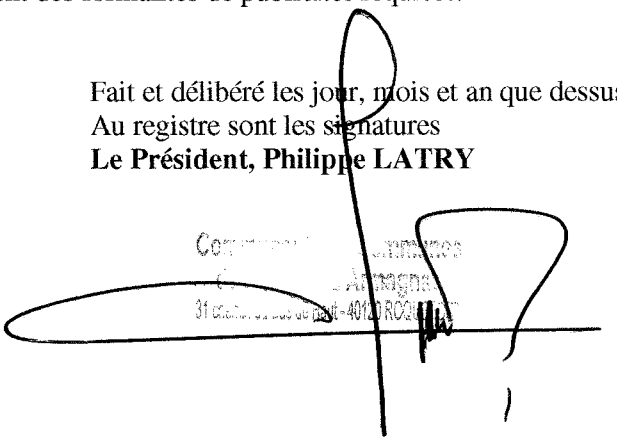
Article 8 : De donner pouvoir au Président pour solliciter les subventions qui pourraient être allouées à l'élaboration du PLUi ;

Article 9 : Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget principal de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac pour l'exercice considéré.

Article 10 : Que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques et organismes visés ci-avant.

Article 11 : La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les vingt-sept mairies concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 12 : Monsieur le Président est chargé, en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

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 citoyen » 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.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Le Président, Philippe LATRY