

Procès-verbal à la suite du débat sur les orientations du PADD du PLUi de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac

Débat en Conseil communautaire

Date : 17 Décembre 2024

Objet : débat du conseil communautaire de la Communauté de communes des Landes d'Armagnac sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Présents : Etat d'émargement joint

Absents excusés : Etat d'émargement joint

Secrétaire de séance : Mme FRECHOU

Monsieur le Président (ou Monsieur le Vice-Président) rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en date du 28 juin 2022.

Monsieur le Président (ou Monsieur le Vice-Président) rappelle les objectifs du PLUi inscrits dans la délibération du 28 juin 2022, à savoir :

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

Monsieur le Président (ou Monsieur le Vice-Président) rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic du PLUi de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du PLUi. Ce document a d'autant plus de valeur qu'il synthétise les principales orientations de développement du territoire pour les années à venir. Le PLUi définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sur l'ensemble du territoire communautaire.

Monsieur le Président (ou Monsieur le Vice-Président) indique que le PADD repose sur un diagnostic établit au regard des nouvelles réglementations en vigueur et notamment de la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021.

Monsieur le Président (ou Monsieur le Vice-Président) détaille ensuite les choix et les orientations générales retenus par le PADD, conformément à l'article L.151-5 du Code l'urbanisme.

Il s'organise de la manière suivante :

- **Valoriser les atouts économiques des Landes d'Armagnac**
 - Maintenir et développer les filières « socles » de l'économie locale
 - Développer des réseaux d'entreprise tourné vers l'industrie

- Valoriser économiquement les ressources naturelles

• Une politique de l'habitat entre diversité et qualité

- Organiser territorialement l'accueil de nouveaux habitants
- Diversifier le parc de logements et adapter la production à la demande
- Promouvoir un développement urbain respectueux des structures héritées et économe en espace

• Valoriser les ressources naturelles et le cadre de vie

- Améliorer l'état de la ressource en eau (qualitatif et quantitatif)
- Valoriser les fonctions écologiques des Landes d'Armagnac
- Faire des identités locales une composante forte des projets de développement
- Protéger les populations et les activités humaines contre les risques majeurs

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. La Communauté de Communes des Landes d'Armagnac porte une trajectoire visant à ne pas dépasser une consommation de plus de 37,5 hectares entre 2025 et 2035, pour les vocations résidentielles et économiques.

Une mobilisation d'environ 220 hectares sera dédiée à l'effort de production d'énergie renouvelable afin de capter de manière efficiente les retombées locales et de répondre à l'urgence climatique, en favorisant l'atteinte des objectifs régionaux, nationaux et européen pour l'année 2030.

Monsieur le Président (ou Monsieur le Vice-Président) précise que le débat relatif au PADD du PLUi de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac ne se conclut pas par un vote.

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers communautaires se sont exprimés pour exposer leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

- Complément en séance

M. Hubert évoque les réunions de la veille sur les zonages. Il estime qu'il ne faut pas mélanger une vision collective et des projets de zonages communaux. Il fait remarquer que nous ne sommes pas dans les objectifs, d'où de nouvelles rencontres avec les communes les 28/29 janvier 2025. Il redit la nécessité d'un accord rapide pour validation au printemps des écologues sinon la procédure sera reportée d'un an avec en ligne de mire les élections de 2026.

Il revient sur les perturbations du fait de l'absence de gouvernement. Les avancées espérées (critères d'artificialisation, période à partir de 2025, ZAN mais sans les 50% en 10 ans) ont été retardées et nous sommes donc soumis à la loi Climat et Résilience.

Sur le PADD, si des remarques communales manquent, il convient de les faire remonter pour modifier la synthèse qui sera jointe à notre débat communautaire.

M. le Président propose de compléter le chapitre p 4 commençant par « par ailleurs » en précisant que « si cette trajectoire venait à

s'assouplir comme demandé par AMF, nous aurions la faculté de proposer des surfaces supplémentaires tout en nous inscrivant dans l'objectif de sobriété foncière ». Il faut donc imaginer un plan B.

M. Depoumps revient sur les surfaces à consommer et la fixation des 37.5Ha.

M. le Président indique que ces tableaux et calculs vont encore s'affiner.

M. Lamarque se dit perturbé depuis la réunion sur les zonages. Il revient sur les chiffres de sa commune : 16 PC depuis 2021 (25 avec lotissement) soit 2.250ha. Il se demande comment faire si tout est consommé et estime que la principale richesse c'est l'habitat et qu'il n'est donc pas possible d'arrêter de construire.

M. Gaube confirme avoir déjà consommé 1.2ha.

M. Duzan souligne la chance d'avoir eu récemment un PC sur sa commune, qui amputerait donc les 0.8ha.

Mme Langlade confirme la même difficulté avec un projet de lotissement de 1.3ha pour tenter de réorganiser le zonage.

M. Lequertier estime qu'il va falloir avancer sous peine de bloquer la machine. Le plan B lui paraît judicieux.

M. Duprat détaille son projet de « petit » lotissement dans la limite des 0.8ha. Un plan B l'intéresserait aussi.

M. le Président estime que le plan B s'appliquerait à tous.

M. Barrère n'a pas d'avis particulier car la commune ne dispose pas de possibilité de constructibilité. Il indique se battre pour une zone qui sera difficile à prendre en compte.

M. Bordes estime qu'il sera impossible d'accueillir de nouvelles populations du fait du zonage envisagé.

M. Arruabarrena a peur que la demande des futurs habitants ne doive s'adapter à la production et non pas l'inverse comme stipulé dans le PADD.

M. Capdeville estime inutile de s'écharper entre nous mais préférerait faire remonter nos doléances au législateur.

M. Tintané dit avoir un souci car le document de base est faux et on ne veut pas le reconnaître. Il est prêt à faire des efforts mais avec un document qui me permettrait de se projeter. Il indique avoir expliqué la stratégie de la commune au bureau d'étude qui ne l'a pas comprise.

M. Lamarque estime que nous sommes tous dans la même galère et rappelle le courrier reçu en octobre de la part de nos sénateurs.

M. le Président et M. Hubert rappelle que tous les députés et sénateurs landais ont voté pour la loi C et R.

M. Gaube indique que le SRADDET a été approuvé.

M. le Président souligne que le SRADDET prévoit - 52% avec une graduation en fonction des territoires. Il indique également qu'ont été retirés de l'enveloppe les projets d'envergure nationale et régionale. Il estime cohérent d'avoir un objectif convergent, celui d'un assouplissement de la loi, dont le cadre est trop contraignant pour les communes rurales. Il redit cependant la nécessité de réduire la consommation foncière et entend travailler avec les parlementaires et les associations d'élus.

M. Hubert souhaite travailler avec les services de l'Etat sur les dents creuses de plus d'1ha qui consomment du NAF.

M. le Président rappelle que la production de logements peut se faire par construction neuve mais aussi par réhabilitation. A nous d'être acteurs avec les bons outils (EPFL ?)

Sur sa commune, il estime que l'objectif est atteignable avec de la rénovation seulement, sous réserve d'en avoir les moyens.

Il cite l'exemple de la maison Lamothe à Roquefort.

M. Lamarque souhaiterait que l'on comptabilise les surfaces construites et non pas tous les terrains d'assiette.

M. Tintané abonde dans le même sens. Il estime que l'intelligence artificielle donne les mauvaises réponses aux mauvaises questions.

M. le Président rappelle que le projet de loi en cours avant la dissolution projet de loi prévoyait de redéfinir le caractère artificiel des parcelles mais les nomenclatures sont également à revoir.

M. Arruabarrena estime qu'on nous applique une règle urbaine, pas adaptée.

M. Lequertier fait remarquer nous nous sommes « échappés » du SRADDET.

M. le Président rappelle la réunion publique à Villeneuve, à laquelle peu d'entre nous ont assisté. Il revient sur la question posée à l'élue régionale référente et fait le constat que notre département n'a pas de politique équilibrée d'aménagement du territoire. Il indique avoir reposé cette question d'un rééquilibrage dans le département des Landes lors des récentes Rencontres Economiques Territoriales.

M. Lequertier dit plaindre les écoles si on continue. Il ne sera pas possible de maintenir nos services avec ces chiffres.

M. le Président souligne le paradoxe de Sarbazan dont l'habitat se développe mais qui a dû fermer une classe.

M. Hubert souligne la très grande difficulté de produire du logement pour ceux qui veulent travailler.

M. Taris renchérit en estimant que c'est surtout le locatif qui remplit nos écoles

M. Capdeville estime que tout est fait pour scléroser nos territoires comme cela a déjà été fait avec le numérus clausus.

- A l'unanimité, il est reconnu que la loi, dans sa forme actuelle est liberticide pour les territoires ruraux. Peu consommateurs d'ENAF jusqu'alors, ils sont condamnés une seconde fois par l'application des coefficients de réduction
- Les critères conduisant à établir les constats de consommation foncière ainsi que les périodes prises en compte sont unanimement contestées
- La trajectoire prévue par la Loi Climat et Résilience n'est pas tenable ni cohérente et les discussions visant à amender la loi doivent reprendre sans délai.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, le conseil communautaire :

PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement intercommunal pour la prochaine décennie.

Le Président, Philippe LATRY

Communauté de Communes
des Landes d'Armagnac
31 chemin de bas de Haut - 40120 ROQUEFORT

ANNEXES AU PROCES-VERBAL

- 1- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac**
- 2- Synthèse des débats sur le PADD au sein de conseils municipaux**



Communauté de Communes
des Landes d'Armagnac

Conseil communautaire du 17 décembre 2024

Communes	Délégués	Présent	Absent	Pouvoir	Communes	Délégués	Présent	Absent	Pouvoir
ARUE	M. DUPRAT F.	X			PARLEBOSCQ	TINTANE S.	X		
ARX	Mme PETER P.		X		PARLEBOSCQ	Mme LARROUY J.	X		
BAUDIGNAN	M. DUZAN G.	X			RETJONS	Mme CLAVE V.	X		
BETBEZER D'AC	M. BORDES P.	X			RIMBEZ & BAUDIETS	M. LAFON N.	X		
BOURRIOT BERGONCE	Mme LALAGUE N.	X			ROQUEFORT	M. HUBERT F.	X		
CACHEN	Mme LANGLADE R.	X			ROQUEFORT	Mme PAPINOT M.	X		
CREON D'AC	Mme DUPOUY C.	X			ROQUEFORT	M. CALMETTES P.		X	
ESCALANS	M. BARRERE J.	X			ROQUEFORT	Mme TASTET M.J.	X		
ESTIGARDE	M. HERRERO M.	X			ROQUEFORT	M. DARROMAN S.	X		
GABARRET	M. BARLAUD S.	X			ROQUEFORT	Mme TASTET P.	X		
GABARRET	Mme FRECHOU C.	X			ROQUEFORT	M. LEVASSEUR G.	X		
GABARRET	M. LAZARTIGUES R.	X			SAINT GOR	M. DEPOUMPS G.	X		
GABARRET	Mme TROUILLET B.		X	X	SAINT JULIEN D'AC	Mme DUCOUDRE S.	X		
GABARRET	M. HOCLET L.		X		SAINT JUSTIN	M. LATRY P.	X		
HERRE	Mme APPOLINAIRE B.	X			SAINT JUSTIN	M. CAPDEVILLE B.	X		
LABASTIDE D'AC	M. GAUBE A.	X			SAINT JUSTIN	Mme LAFFITTEAU M.P.	X		
LABASTIDE D'AC	Mme MARIN I.	X			SAINT JUSTIN	M. TARIS E.	X		
LAGRANGE	M. BISTER A.	X			SARBAZAN	M. LAMARQUE P.	X		
LENCOUACQ	M. PORTET G.	X			SARBAZAN	Mme DUCOS L.		X	X
LOSSE	M. LACOSTE B.	X			SARBAZAN	M. ARRUA BARRENA F.	X		
LUBBON	Mme CAPOT M.J.	X			SARBAZAN	Mme ZENON S.		X	
MAILLAS	M. DARROMAN J.L.	X			VIELLE SOUBIRAN	M. LATREILLE M.	X		
MAUVEZIN D'AC	M. LEQUERTIER A.	X							

Pouvoirs : Mme DUCOS à M. LAMARQUE, Mme TROUILLET à Mme FRECHOU

