



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Orthe (40) portée par la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans

N° MRAe 2021DKNA204

dossier KPP-2021-11363

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 2 juin 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, reçue le 9 juillet 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Orthe ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 19 juillet 2021 ;

Considérant que la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première modification au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Orthe approuvé le 3 mars 2020 et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 7 juin 2019¹ ; que le pays d'Orthe est composé de 15 communes sur 21 470 ha pour 14 341 habitants en 2015 ;

Considérant que cette procédure de modification porte sur :

- la création de quatre STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) à vocation touristique avec :
 - le reclassement en zone NT2 (secteur dédié aux activités et hébergements touristiques) de quatre parcelles (G229, G230, G423 et G424) comprenant un ensemble bâti et situées en zone A, pour permettre un projet de gîtes et chambres d'hôtes sur la commune de Labatut ;
 - le reclassement en zone NT1 (secteur dédié aux activités et hébergements touristiques de type hébergements légers) d'une partie de la parcelle n° ZI 85 comprenant une habitation et située en zone A, pour permettre un projet de bungalows sur la commune de Saint-Etienne-d'Orthe ;
 - le reclassement en zone NT1 de trois parcelles (AY53, AY187 et AY189) comprenant un ensemble bâti et situées en zone N, pour permettre un projet de cabanes sur pilotis sur la commune de Saint-Lon-les-Mines ;
 - le reclassement en zone NT1 d'une parcelle n° 344 comprenant une habitation et située en zone A, pour permettre un projet de chalets sur la commune d'Orist ;
- le reclassement en zone Aeq (zone dédiée au centre équestre) de la parcelle n° 129 située en zone A et actuellement occupée par un centre équestre sur la commune de Pey ;
- le reclassement en zone Nm (secteur dédié au stand de tir du ministère des armées) de parcelles situées en zone Nce (zone naturelle de préservation écologique) et délimitant le stand de tir de l'armée existant sur la commune de Cagnotte ;
- le reclassement en zone agricole A de deux parcelles (E452 et E453) situées en zone naturelle de préservation écologique (Nce) pour permettre la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de Labatut ;

Considérant que les projets touristiques identifiés pour la création des quatre STECAL sont prévus sur des terrains déjà aménagés, raccordés aux réseaux et partiellement artificialisés ; que la création des zones Aeq pour le centre équestre et Nm pour le stand de tir ne font qu'entériner l'état existant d'occupation et d'utilisation des sols ;

Considérant que le reclassement en zone A des parcelles E452 et E453 a pour objet la construction d'un bâtiment agricole ; que ces parcelles sont actuellement classées en zone naturelle de préservation écologique (Nce) ; que le dossier ne précise pas les espèces en présence ; qu'il convient d'analyser les incidences potentielles de la création d'un bâtiment agricole sur ces parcelles afin de s'assurer d'un moindre impact sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Considérant que le dossier n'indique pas la destination et les nuisances éventuelles de ce bâtiment agricole (stockage, élevage, transformation...), ni la superficie maximale autorisée, ni son implantation par rapport aux limites des parcelles voisines qui comportent des habitations ; que les éléments fournis ne permettent pas d'apprécier si les dispositions réglementaires envisagées prennent suffisamment en compte l'environnement des parcelles et la préservation des paysages ; qu'ainsi le règlement du PLU mérite d'être réexaminé ;

Considérant la demande concomitante de modification simplifiée n°1 du PLUi, portant en particulier sur la division en cinq parcelles d'un STECAL et la modification des règles de hauteur et de distance à l'autoroute A64 sur une ZAC ; qu'il conviendrait de présenter une vision d'ensemble des évolutions du PLUi en cours sur le territoire et les incidences cumulées éventuelles ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n° 1 du PLUi du Pays d'Orthe est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

¹ http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8003_plui_pays_orthe_mrae_signe.pdf

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Orthe présenté par la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans (40) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 3 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

<i>Voies et délais de recours</i>

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Orthe (40) portée par la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans

N° MRAe 2021DKNA264

dossier KPP-2021-11363-R

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la décision 2021DKNA204 du 3 septembre 2021 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de soumettre à évaluation environnementale¹, après examen au cas par cas, le projet de modification n°1 du PLUi du Pays d'Orthe présenté par la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans (40) ;

Vu le recours gracieux formé par la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans à l'encontre de la décision 2021DKNA204, reçu le 11 octobre 2021, par lequel celle-ci sollicite la Mission Régionale d'Autorité environnementale pour le réexamen de son dossier, au regard d'éléments complémentaires

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2021_11363_m1_plui_pays-d_orthe_d_vmee-1_mrae_signe-2.pdf

d'information ; que ce recours est accompagné d'un dossier en réponse aux considérants de la décision initiale ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 19 juillet 2021 ;

Considérant que la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première modification au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Orthe approuvé le 3 mars 2020 et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 7 juin 2019² ; que le pays d'Orthe est composé de 15 communes sur 21 470 ha pour 14 341 habitants en 2015 ;

Considérant que cette procédure de modification porte sur :

- la création de quatre STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) à vocation touristique avec :
 - le reclassement en zone NT2 (secteur dédié aux activités et hébergements touristiques) de quatre parcelles (G229, G230, G423 et G424) comprenant un ensemble bâti et situées en zone A, pour permettre un projet de gîtes et chambres d'hôtes sur la commune de Labatut ;
 - le reclassement en zone NT1 (secteur dédié aux activités et hébergements touristiques de type hébergements légers) d'une partie de la parcelle n° ZI 85 comprenant une habitation et située en zone A, pour permettre un projet de bungalows sur la commune de Saint-Etienne d'Orthe ;
 - le reclassement en zone NT1 de trois parcelles (AY53, AY187 et AY189) comprenant un ensemble bâti et situées en zone N, pour permettre un projet de cabanes sur pilotis sur la commune de Saint-Lon-les-Mines ;
 - le reclassement en zone NT1 d'une parcelle n° 344 comprenant une habitation et située en zone A, pour permettre un projet de chalets sur la commune d'Orist ;
- le reclassement en zone Aeq (zone dédiée au centre équestre) de la parcelle n° 129 située en zone A et actuellement occupée par un centre équestre sur la commune de Pey ;
- le reclassement en zone Nm (secteur dédié au stand de tir du ministère des armées) de parcelles situées en zone Nce (zone naturelle de préservation écologique) et délimitant le stand de tir de l'armée existant sur la commune de Cagnotte ;
- le reclassement en zone agricole A de deux parcelles (E452 et E453) situées en zone naturelle de préservation écologique (Nce) pour permettre la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de Labatut ;

Considérant que la décision du 3 septembre 2021 sus-visée est motivée par les éléments suivants :

- le reclassement en zone A des parcelles E452 et E453 a pour objet la construction d'un bâtiment agricole ; que ces parcelles sont actuellement classées en zone naturelle de préservation écologique (Nce) ; que le dossier ne précise pas les espèces en présence ; qu'il convient d'analyser les incidences potentielles de la création d'un bâtiment agricole sur ces parcelles afin de s'assurer d'un moindre impact sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- le dossier n'indique pas la destination et les nuisances éventuelles de ce bâtiment agricole (stockage, élevage, transformation...), ni la superficie maximale autorisée, ni son implantation par rapport aux limites des parcelles voisines qui comportent des habitations ; que les éléments fournis ne permettent pas d'apprécier si les dispositions réglementaires envisagées prennent suffisamment en compte l'environnement des parcelles et la préservation des paysages ; qu'ainsi le règlement du PLU mérite d'être réexaminé ;
- la demande concomitante de modification simplifiée n°1 du PLUi, portant en particulier sur la division en cinq parcelles d'un STECAL et la modification des règles de hauteur et de distance à l'autoroute A64 sur une ZAC ; qu'il convient de présenter une vision d'ensemble des évolutions du PLUi en cours sur le territoire et les incidences cumulées éventuelles ;

Considérant que la procédure de classement en zone agricole A des parcelles E452 et E453 situées en zone naturelle de préservation écologique Ncea a pour objet de rectifier une erreur matérielle ; que ces parcelles sont actuellement identifiées au registre parcellaire graphique 2019 et exploitées en culture de maïs ; que le dossier fourni dans le cadre du recours gracieux indique que ces parcelles sont enclavées et que les terrains ont un faible enjeu écologique ; que le classement en zone agricole A est cohérent avec l'usage actuel de ces parcelles ;

Considérant que le dossier présente les caractéristiques du projet agricole (hangar de stockage de matériel de 750 m² de superficie et de 7,50 mètres de haut) situés à plus de 65 m des premières habitations ; que le

² http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8003_plui_pays_orthe_mrae_signe.pdf

règlement de la zone A impose une hauteur de bâtiment maximale de 12 m, un traitement des limites de parcelle pour favoriser l'insertion paysagère des réservoirs, des stocks de matériaux et dépôts à l'air libre, et un recul de cinq mètres des constructions par rapport aux limites d'emprise des voies et emprise publiques ;

Considérant que le dossier fourni rappelle l'objet de la modification simplifiée n°1 concomitante ; que cette modification concerne la création d'un STECAL zoné Nh incluant la parcelle n°77 sur la commune de Sorde-l'Abbaye et la modification des règles de construction le long de l'A64 ; que ces précisions permettent d'appréhender les évolutions en cours du PLUi et leurs incidences sur le milieu ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du PLUi du Pays d'Orthe n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

La décision 2021DKNA204 soumettant à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLUi du Pays d'Orthe (40) est retirée et remplacée par la présente décision.

Article 2 :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°1 du PLUi du Pays d'Orthe (40) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 3 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis. Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du PLUi du Pays d'Orthe (40) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 6 décembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

signé

Hugues AYPHASSORHO

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

Relevé de décisions

Bureau foncier

Mont-de-Marsan, le

04 MARS 2022

Affaire suivie par Agathe ROUX-LAFFONT
Chargée de missions – Bureau Foncier
Tél : 05 58 51 30 89
Mél : ddtm-sar@landes.gouv.fr

Objet : CDPENAF du 15 février 2022

Président :

M. Laurent LHERBETTE	Directeur départemental adjoint de la DDTM représentant Madame la préfète
----------------------	--

Participants :

Mme Julie LACANAL	DDTM
Mme Dominique DEGOS	Conseil départemental
M. Michel HERRERO	Maire d'Estigarde
M. Jean-Michel ANACLET	Chambre d'agriculture des Landes
M. Denis LAFARGUE	FDSEA
M. Kevin POUYSEGUR	JA40
M. Marcel PRUET	MODEF
M. Xavier MARTIN	Propriétaires-usufruitiers
M. Luc BLOTIN	INAO
M. Jacques DUFRECHOU	Landes Nature
M. Jean DUPOUY	SEPANSO
M. David BARON	AGRO-BIO40
M. Bruno LACRAMPE	SAFER

Personnes excusées :

M. Laurent CIVEL	Président CC Pays Tarusate – Pouvoir donné au Conseil départemental
M. Jean-Luc DUBROCA	Communes Forestières – Pouvoir donné au Maire d'Estigarde
M. Jean-Luc LAFENETRE	Maire de Maurrin

M. François RETEAU	ONF
Mme Isabelle CAZAUBON	Confédération Paysanne
Mme Gabriella CARRERE	SySSO

Agents de l'État :

M. Philippe LE BOURNOT	DDTM/SAR/Rapporteur et secrétaire de séance
Mme Agathe ROUX-LAFFONT	DDTM/SAR/Rapporteur et secrétaire de séance
M. Frédéric DUBOSCQ	DDTM/SAR
M. Thierry AUDITEAU	Absent excusé

Personnes admises à la réunion :

M. Yan CHASSERIO	CD40
M. Jérôme TOFFOLI	CD40
M. Thomas MIVIELLE	Chambre d'Agriculture

* * *

Quorum:

Le quorum étant atteint (15 votants), la réunion peut régulièrement se tenir.

Ordre du jour :

– Procédure de modification du PLUi du Pays d'Orthe : avis sur la création de STECAL

* * *

Modification du PLUi du Pays d'Orthe : avis sur la création de STECAL

M. Le Bournot présente les caractéristiques du projet et le contexte réglementaire de la démarche de modification du PLUi du Pays d'Orthe engagée par la collectivité.

Le PLUi a été présenté en CDPENAF le 21 mai 2019 au titre des articles L153-17, L 151-11, 12 et 13 du code de l'urbanisme pour les EPCI sous SCOT.

La commission a été saisie le 09/07/2021 pour avis sur les modifications apportées au PLUi approuvé le 3 mars 2020. La CDPENAF est compétente pour se prononcer au titre de l'article L 153-13 du code de l'urbanisme concernant les conditions de création des STECAL.

La commission du 14 septembre 2021 a ajourné l'examen de ce dossier afin de permettre à la collectivité de compléter le dossier et de venir présenter ses différents projets.

Le dossier a été complété le 3 février 2022 ; 68 STECAL sont présents dans le PLUi, sur les 15 communes. Il est rappelé que 27 STECAL permettent de nouvelles constructions.

Conclusion et décision de la commission :

- Avis Labatut : Projet de gîtes et chambres d'hôtes/séminaires (surface 1,26 ha) :

AVIS FAVORABLE à l'unanimité des votants sous réserve de rapprocher la surface dans la limite des 30 mètres près du bâti du corps de ferme.

- Avis Saint Etienne d'Orthe : 4 Bungalows ou hébergements légers (surface 0,25 ha) :

AVIS FAVORABLE à l'unanimité des votants

- Avis Saint-Lon-Les-Mines : Deux maisons dont une sur pilotis – hébergement insolite (surface 0,8 ha) :

AVIS FAVORABLE à l'unanimité des votants

- Avis Orist : 3 chalets ou hébergements légers (surface 1700m2) :

AVIS FAVORABLE à l'unanimité des votants

- Avis Pey : Prise en compte d'un centre équestre existant – oublié lors du PLUi (surface 1,7 ha) :

AVIS FAVORABLE à l'unanimité des votants

- Avis Cagnotte : Prise en compte d'un stand de tir de l'armée existant (Surface 3 ha) :

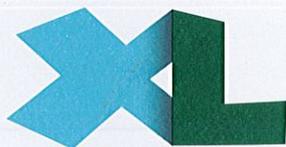
AVIS DÉFAVORABLE à la majorité des votants. La superficie du STECAL doit être motivée et le règlement de la zone rédigé.

* * *

Pour la présidente de la CDPENAF
Le directeur départemental adjoint,



Laurent LHERBETTE



**Département
des Landes**

REÇU LE 16 SEP. 2021

Les Landes, le Département

Xavier Fortinon

Président du Conseil départemental

Direction de l'Aménagement
Service Maîtrise d'Ouvrage
et Patrimoine

Monsieur Jean-Marc LESCOUTE

Président de la Communauté de Communes
du Pays d'Orthe et Arrigans
156 route de Mahoumic
40300 PEYREHORADE

Réf. : KLK D21090230 KFK

Dossier suivi par :
Rachel SOUQUET

Le 15 SEP. 2021

Objet : Modification n° 1 et modification simplifiée n° 1 du PLUi du Pays d'Orthe de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans - Avis du Département en tant que Personne Publique Associée.

Monsieur le Président,

Par courrier du 16 août 2021, vous m'avez transmis pour avis :

- d'une part, le projet de modification n° 1 qui porte sur la suppression de protections édictées par le PLUi (commune de Cagnotte) afin de prendre en compte un secteur dédié au stand de tir du Ministère de Armées, la création de STECAL à vocation touristique (communes de Labatut, Saint-Lon-les-Mines, Pey, Cagnotte, Saint-Etienne-d'Orthe et Orist) et de répondre aux sollicitations exprimées fin 2020 par les communes et les pétitionnaires,
- d'autre part, la modification simplifiée n° 1 qui vise à rectifier des erreurs matérielles et corriger des erreurs constatées par la Préfecture lors du contrôle de légalité ; cette modification répond ainsi aux sollicitations des communes et pétitionnaires formulées fin 2020.

Le Département n'a pas d'observation à formuler sur ces deux procédures.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Xavier FORTINON

Président du Conseil départemental

Hôtel du Département
23 rue Victor Hugo
40025 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 05 40 40
Fax : 05 58 05 41 82
Mél. : amenagement@landes.fr

landes.fr

REÇU LE / 1 SEP. 2021

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagement et risques

Bureau de la planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Sandrine BEAUFORT
Chargée d'études en planification de l'urbanisme
Tél : 05 58 51 31 44
Mél : ddtm-sar@landes.gouv.fr

Mont-de-Marsan, le 05 OCT. 2021

Monsieur le président,

Par courrier en date du 16 août 2021, vous m'avez transmis, pour observations éventuelles avant l'enquête publique, le projet de la 1^{re} modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Orthe, conformément aux articles L 153-40 et L 132-7 du code de l'urbanisme (CU).

Tout d'abord, je vous informe que la délibération de prescription en date du 7 avril 2021, transmise avec le dossier est erronée.

En effet, il est indiqué :

« ...

Considérant que le PLUi nécessite des modifications qui portent notamment sur :

...

– Création sur la parcelle A601, 602, et 1119 sur la commune de Cagnotte d'un périmètre de protection du point de vue au titre du L 153-23 du CU »

et à l'article 2 :

« L'objectif de la modification n°1 du PLUi du Pays d'Orthe est d'apporter des modifications qui portent notamment sur :

La suppression de protections édictées par le PLUi :

– Création sur la parcelle A601, 602, et 1119 sur la commune de Cagnotte d'un périmètre de protection du point de vue au titre du L 153-23 du CU... »

L'article L 153-23 concerne le caractère exécutoire du PLU et non le périmètre de protection que vous souhaitez identifier sur la commune de Cagnotte (article L 153-19 du CU : identification d'éléments de paysage).

De plus, dans l'article 2, il est écrit suppression puis création.

Enfin, ce point sur la commune de Cagnotte n'est pas mentionné dans ce dossier de modification, mais nous le retrouvons dans le dossier de modification simplifié, transmis le même jour.

Monsieur le président
Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans
156 route de Mahoumic
40300 PEYREHORADE

Par ailleurs, le déclassement de la zone Nce au profit de la zone A sur la commune de Labatut n'est pas inscrit dans la délibération. Il a été mentionné par erreur dans la délibération de la modification simplifiée.

* *
*

Ce dossier de projet de modification concerne la création de six secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique et loisir et un déclassement de zone Nce en A.

STECAL

Je vous informe que les projets manquent de justifications : surface des STECAL, assainissement, date de création si l'activité est déjà existante...

Je vous rappelle l'avis de l'État en date du 3 juin 2019 du PLUi arrêté concernant les STECAL pour la création touristique :

« ...il est regrettable que ces nouveaux projets consommant au total plus de 5 hectares, n'aient pas trouvé une localisation dans des espaces déjà artificialisés. Aussi, il convient de s'assurer que ces projets ne peuvent pas trouver leur place dans les 124 éléments bâtis identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination. »

Cette remarque est encore d'actualité pour 4 des 6 STECAL projetés situés sur les communes de Labatut, Saint-Etienne-d'Orthe, Saint-Lon-Les-Mines et Orist.

Ainsi, pour justifier le caractère exceptionnel de ces STECAL Nt1 et Nt2 (secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques), il conviendrait d'élaborer un tableau de suivi sur la collectivité. Celui-ci pourrait préciser le nombre total de STECAL touristiques au sein de la collectivité, leur localisation (commune), en précisant l'objet, si le projet existe ou pas, ainsi que la surface de chaque STECAL.

Les deux autres STECAL :

- Aeq sur la commune de Pey concerne un centre équestre existant : pas de remarque,
- Nm sur la commune de Cagnotte est une zone spécifique dédiée au stand de tir du Ministère des Armées : cette zone doit donc être ajoutée dans le règlement écrit.

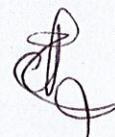
DECLASSEMENT DE ZONE

Le déclassement de la zone Nce en A nécessitera de justifier l'erreur matérielle et l'absence d'impact du zonage A sur le corridor écologique identifié lors de l'élaboration du PLUi.

Le dossier étant soumis à évaluation environnementale (décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale du 3 septembre 2021), je vous invite à retirer la délibération prescrivant la modification n°1 du PLUi du Pays d'Orthe afin de la corriger et de nous notifier le dossier complété.

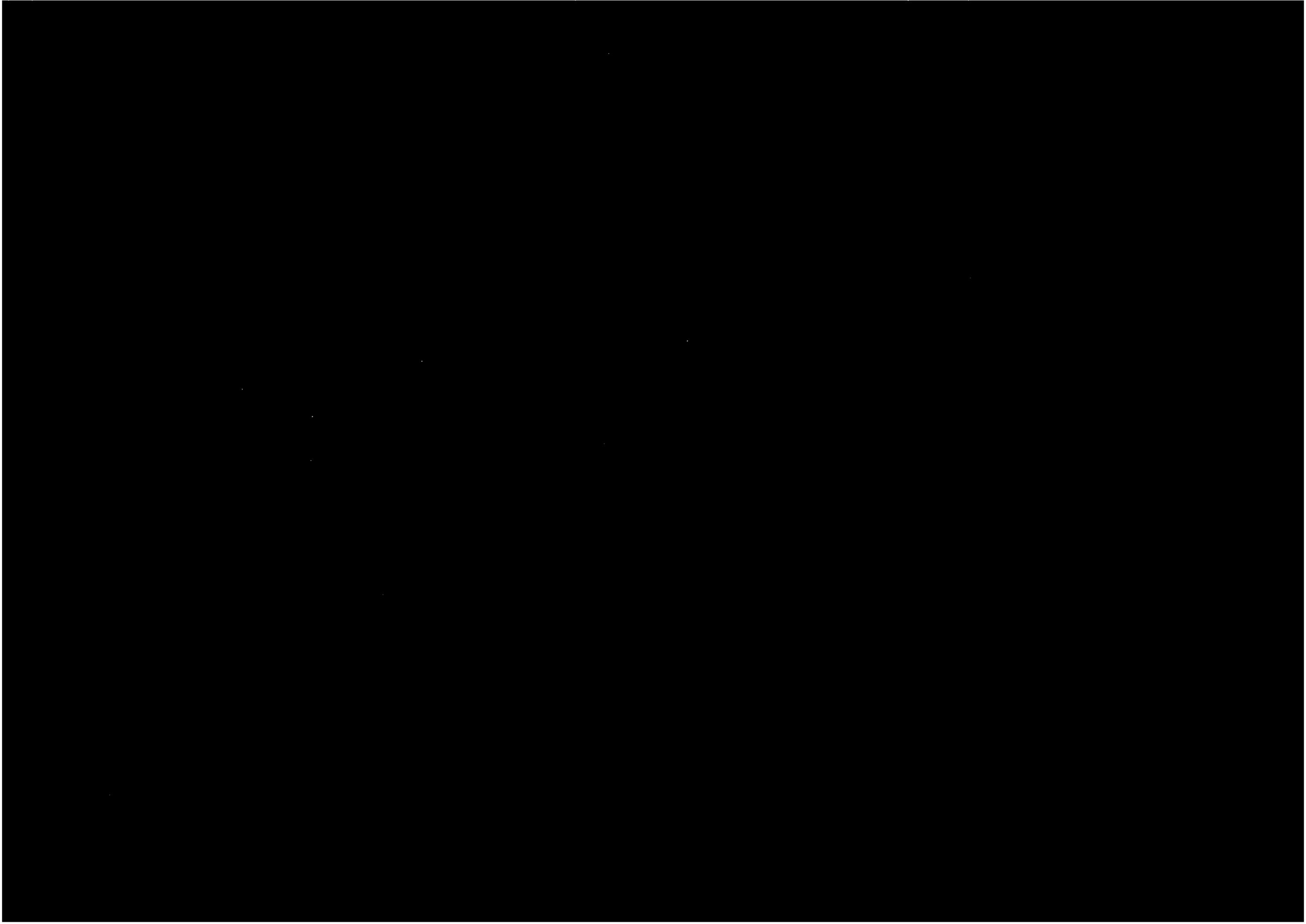
Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

La directrice



Nadine CHEVASSUS

– copie à Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Dax



REÇU LE 23 SEP. 2021

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ORTHE ET
ARRIGANS
156 route de Mahoumic
40300 PEYREHORADE

Mont de Marsan, le 16 septembre 2021

Réf : URBA/NB/SC/21-39

Objet : Modification
simplifiée du PLUi du Pays
d'Orthe

Dossier suivi par :
Thomas MIVIELLE

Tél : 05 58 85 44 15
Fax : 05 58 85 45 31
territoires@landes.chambagri.fr

Siège Social
Cité Galliane - BP 279
40005 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 85 45 45
Fax : 05 58 85 45 46
accueil@landes.chambagri.fr

Antenne Hagetmau
Pôle d'Activités St Girons
55 rue du Général Gilliot
40700 HAGETMAU
Tél. : 05 58 79 77 70
Fax : 05 58 79 77 71

Antenne Yzosse
Maison du Paysan
1030 Route de Montfort
40180 YZOSSE
Tél. : 05 58 90 72 10
Fax : 05 58 90 72 11

Espace Tourisme Vert
137 avenue Foch - BP 279
40005 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 85 44 44
Fax : 05 58 85 44 45

Monsieur le Président,

Vous nous avez soumis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Orthe engagé par arrêté le 07 avril 2021.

Cette modification a pour objet de modifier, adapter et préciser des éléments d'écriture du règlement écrit et graphique afin d'améliorer la cohérence du document.

La procédure aborde plusieurs points du règlement écrit et graphique du PLUi où nous pouvons relever notamment la création de zones touristiques. En effet, sur les communes de Labatut, Saint-Etienne-d'Orthe, et Orist nous constatons un déclassement de parcelles classées agricole dans le PLUi en zone naturelle dédiée aux activités et hébergements touristiques. Ces projets qui aujourd'hui développent l'offre touristique du secteur occupent un espace modéré et participent indirectement à dynamiser l'économie agricole.

De plus, les choix judicieux dans le classement des nouvelles zones ne viennent pas à nos yeux amputer du foncier productif agricole.

Nous saluons le reclassement en zone agricole des parcelles situées en continuité de l'exploitation qui permet l'évolution de celle-ci.

Après analyse du dossier complet que vous nous avez transmis, nous n'avons pas d'autre observation particulière à formuler sur ce projet de modification qui n'impacte pas défavorablement les espaces naturels, agricoles et forestiers, et pour lequel nous émettons donc un avis favorable.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Marie-Hélène CAZAUBON
Présidente

pt p.o à Dictionnaire
Chambre
La qualité est dans notre nature

CS 21 152 - 33 068 BORDEAUX cedex
Tél : 05 57 85 16 45



**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général
pour l'administration



Création zone Nm à CAGNOTTE.pdf

77 ko



Extrait plan de zonage Emprise ministère des Armées.pdf

104 ko

Fabrice JALLAGEAS
Section urbanisme
Etablissement du Service d'Infrastructure
de la Défense de Bordeaux
ESID BORDEAUX/DIVGP/BGAD

Cordialement,

Enfin il vous est indiqué que nous avons aussi été sollicités par la DDTM 40 (Mme Sandrine Beaufort) à qui nous avons communiqué les mêmes observations.

L'ESID de Bordeaux vous informe ne pas émettre d'objection à la modification de ce PLUI, sous réserve que soient prises en compte les modifications demandées et souhaite rester associé aux travaux relatifs au PLUI de la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans.

L'étude de votre dossier appelle de notre part les observations suivantes, relatives aux zonage et règlement :

- un stand de tir appartenant au ministère des Armées est identifié sur la commune de Cagnotte et a fait l'objet de la création d'une zone Nm (P11),
- l'emprise du ministère des Armées ne se limite pas à l'existence du stand de tir (P12). De ce fait, il serait donc souhaitable que toutes les parcelles appartenant au ministère des Armées soient classées en secteur spécifique « Armées ».

Par la correspondance citée en référence, vous demandez à l'ESID de Bordeaux de vous faire part d'éventuelles observations sur la modification du PLUI du Pays d'Orthe dans le département des Landes.

Monsieur,

Dossier suivi par : M. Xavier SOM

Objet : Cdc du Pays d'Orthe et Arrigans – Modification du PLUI du Pays d'Orthe .
V/Réf : courrier du 01 septembre 2021 – CC/107/2021.

Réponse de l'Etablissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Bordeaux :

De : "JALLAGEAS Fabrice" <fabrice.jallageas@intradef.gouv.fr>
A : "contact" <contact@orthе-arrigans.fr>
Envoyé : Vendredi 10 Septembre 2021 11:05:37
Objet : Evolutions du PLUI du Pays d'Orthe

De : Xavier SOM <x.som@orthе-arrigans.fr>
Objet : Fwd: Evolutions du PLUI du Pays d'Orthe
A : Xavier SOM <x.som@orthе-arrigans.fr>
mer, 11 mai 2022 15:56
3 pièces jointes

Fwd: Evolutions du PLUI du Pays d'Orthe

Zimbra x.som@orthе-arrigans.fr

501737

Annexe I à la lettre n°..... /ARM/EMZD-SO/ DIV.AFM/BSEI/NP

Extrait du plan de zonage

Extrait zonage modifié Armées

