

VILLE DE PARENTIS EN BORN
Département des Landes



Avenue du Maréchal Foch BP42
40161 PARENTIS EN BORN CEDEX
Téléphone : 05 58 82.98.34
Service Patrimoine Foncier

Parti'le 03/07/2023
regu le 05/07/23 
Parentis-en-Born
Le 29 juin 2023

SEPANSO LANDES
1581 route de Cazordite
40300 CAGNOTTE

Objet : Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de PARENTIS-EN-BORN

Monsieur Le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint l'arrêté municipal en date du **28 juin 2023** qui engage la procédure de modification n° 2 de notre PLU communal, conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure porte notamment sur la délimitation et justification des secteurs déjà urbanisés (SDU), en application des critères du SCoT du Born, au reclassement des quartiers non considérés en SDU, des ajustements du règlement graphique pour prendre en compte la réelle occupation des sols, des compléments et précisions dans le règlement écrit, et la modification du secteur dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si vous souhaitez être consulté dans le cadre de cette procédure, tel que le prévoit l'article L132-13 du code de l'urbanisme. Si tel est le cas, le dossier de modification n°2 vous sera adressé dès qu'il sera finalisé, pour avis avant enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Marie-Françoise NADAU





ARRETE 2023 – 019P

ARRÊTÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de PARENTIS-EN-BORN approuvé par délibération du conseil municipal du 13 novembre 2013, ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 29 novembre 2018, et mis à jour par arrêté du 15 mars 2023 ;

VU le SCoT du BORN approuvé le 20 février 2020 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification n°2 du PLU pour, tout en restant strictement dans le cadre des orientations du PADD, délimiter au PLU les « secteurs déjà urbanisés » en application de la loi littoral et des critères définis par la SCoT du Born, et adapter les règles en vigueur afin de permettre la réalisation de projets de construction avec le souci constant d'un urbanisme de qualité, et d'une bonne intégration des futures constructions au sein du tissu existant ;

CONSIDERANT que la modification n°2 du PLU communal a pour but de modifier les règlements écrit et graphique, ainsi que de créer une orientation d'aménagement et de programmation, en vue de :

- déterminer, délimiter et justifier les « secteurs déjà urbanisés », et l'« agglomération » en compatibilité avec les critères définis par le SCoT du Born, en veillant à un zonage et règlement adapté ;
- revoir en conséquence le zonage et règlement des secteurs de quartiers présents au PLU et non identifiés comme « secteurs déjà urbanisés » ;
- actualiser le zonage au regard de l'occupation réelle des sols (prise en compte d'activités existantes ou d'habitations mal zonées) ;
- actualiser le règlement écrit afin d'en préciser, modifier et/ou compléter certaines dispositions (imposer un recul par rapport aux fossés, ruisseau ou craste ; notion d'emprise au sol ; intégration d'objectifs de réalisation

de logements locatifs sociaux ; hauteur des constructions et aspect architectural ; règles de stationnement ; édification des clôtures...) ;

- retravailler à travers le règlement et une OAP, le secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage afin d'y permettre en complément la réalisation de terrains familiaux et d'hébergements pour saisonniers.

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Madame le Maire,

ARRETE

ARTICLE 1 : La procédure de modification n°2 du PLU communal est prescrite, conformément aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, en vue de faire évoluer le règlement écrit et graphique, et créer une orientation d'aménagement et de programmation, en vue de :

- déterminer, délimiter et justifier les « secteurs déjà urbanisés », et l'« agglomération » en compatibilité avec les critères définis par le SCoT du Born, en veillant à un zonage et règlement adapté ;
- revoir en conséquence le zonage et règlement des secteurs de quartiers présents au PLU et non identifiés comme « secteurs déjà urbanisés » ;
- actualiser le zonage au regard de l'occupation réelle des sols (prise en compte d'activités existantes ou d'habitations mal zonées) ;
- actualiser le règlement écrit afin d'en préciser, modifier et/ou compléter certaines dispositions (imposer un recul par rapport aux fossés, ruisseau ou craste ; notion d'emprise au sol ; intégration d'objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux ; hauteur des constructions et aspect architectural ; règles de stationnement ; édification des clôtures...) ;
- retravailler à travers le règlement et une orientation d'aménagement et de programmation, le secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage afin d'y

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°2 sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure de cas par cas.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU sera notifié à Madame la Préfète et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant l'enquête publique.

ARTICLE 4 : Un arrêté municipal interviendra pour définir les modalités d'organisation de l'enquête publique. À l'issue de cette enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 5 : Madame le Maire sollicitera de l'État une compensation dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE 6 : Cet arrêté sera notifié, conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, aux personnes publiques associées suivantes :

- Madame la Préfète des Landes,
- Madame la Directrice de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Landes,
- Madame la Présidente de la Communauté de Communes des Grands Lacs, compétente en matière de PLH,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT du BORN.

Conformément à l'article L132-13 du code de l'urbanisme, il sera également notifié pour information à :

- la SEPANSO en tant qu'association de protection de l'environnement
- Les Amis de Navarrosse en tant qu'association de protection de la nature et de l'environnement,
- Madame la Présidente de la Communauté de Communes des Grands Lacs,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande,

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Val de l'Eyre,

- Monsieur le Président d'XL Habitat,
- Monsieur Le Président d'ENEAL,
- Monsieur Le Président de DOMANIA,
- Mesdames et Messieurs les Maires de Sanguinet, Biscarrosse, Gastes, Sainte-Eulalie-en-Born, Pontenx-les-Forges, Lûe, Ychoux et Lugos.

Ces personnes publiques pourront ainsi être consultées, à leur demande, sur le projet de modification n°2.

ARTICLE 7 : Madame le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, à savoir :

- un affichage en mairie pendant 1 mois,
- une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (Villa Noullobos - 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.

Arrêté publié le : **28 JUIN 2023**
Arrêté notifié le : **28 JUIN 2023**

Fait à Parentis-en-Born

Le **28 JUIN 2023**

Le Maire

Marie-Françoise NADAU



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Arrêté 2023-019P prescrivant la modification n° 2 du PLU

Date de décision: 28/06/2023

Date de réception de l'accusé 28/06/2023

de réception :

Numéro de l'acte : ARR2023019P

Identifiant unique de l'acte : 040-214002172-20230628-ARR2023019P-AR

Nature de l'acte : Arrêtés réglementaires

Matières de l'acte : 2 .1 .2

Urbanisme

Documents d urbanisme

PLU-modification

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : Arrêté 2023-019P - Modification N°2 du PLU.pdf (99_AR-040-214002172-20230628-ARR2023019P-AR-1-1_1.pdf)

