cusé de réception en préfecture
)-214002172-20250320-DEL2025028-DE
ɔu le 24/03/2025

Ville de Parentis en Born
Département des Landes
Boite Postale 42
40161 Parentis en Born Cedex
Tél 05 58 78 40 02
Fax 05 58 78 90 22
Direction Générale des Services

DÉLIBERATION
Séance ordinaire du Jeudi 20 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt mars à 19 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le quatorze mars, s'est réuni à la Salle du Conseil municipal de la mairie de Parentis en Born, en séance ordinaire sur convocation de Madame Marie-Françoise NADAU, Maire.

Présents : 18
Marie-Françoise NADAU, Maire
Eric SOULES, Adrien FERE, Paul CRUCHANDEU, Véronique GAZEILLES, Raymond LAVIELLE, Véronique DUBERNAT-TARRADE, Adjoints au Maire, Anne-Marie DUBOS CRAMPON, Jean-Luc BUREAU du COLOMBIER, Jean-Pierre RIMONTEIL, Jean-Paul BERNIER, Jean SELLA, Guillaume PETITJEAN, Delphine MOLEIRO, Hélène GATARD, Philippe LOBELLO, Georges LALUQUE, Sophie FUKSA, Conseillers municipaux.

Absents ayant donné pouvoir : 11
Nathalie CHAUSSIS donne procuration à M. SOULES
Lenaïc CHERON donne procuration à Mme NADAU
Yvonne KRZEMIANOWSKI donne procuration à Mme MOLEIRO
Caroline MALLO donne procuration à Mme DUBERNAT-TARRADE
Sabrina BRUNETTI donne procuration à M. CRUCHANDEU
Sandrine THOMAS donne procuration à M. BUREAU DU COLOMBIER
Alexandra HAGET donne procuration à M. BERNIER
Kévin CAPDET donne procuration à M. LAVIELLE
Emmanuel LACAZE donne procuration à M. LALUQUE
Marine BARRAGUÉ donne procuration à Mme FUKSA
Titouan DAUDIGNON donne procuration à M. FERE

Secrétaire de séance :
M. Jean-Luc BUREAU du COLOMBIER

Délibération n° 2025/028 : Urbanisme
Rapporteur : Monsieur SOULES

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

cusé de réception en préfecture
)-214002172-20250320-DEL2025028-DE
çu le 24/03/2025

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles R. 104-33 à R. 104-37 relatifs à l'examen au cas par cas pour l'évaluation environnementale, les articles L. 153-36 à L. 153-48 relatifs à la modification du PLU, et les articles R. 153-20 à R. 153-22 relatifs aux formalités de publicité et entrée en vigueur de la procédure,

VU le Plan Local d'Urbanisme communal approuvé par délibération du conseil municipal du 13 novembre 2013, ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvé le 29 novembre 2018 et d'une mise à jour par arrêté du 15 mars 2023,

VU l'arrêté de Madame le Maire du 28 juin 2023 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU, afin notamment de délimiter les secteurs déjà urbanisés (SDU) et définir le règlement adapté à ces secteurs, avec pour conséquence le reclassement des autres quartiers en zone naturelle, l'actualisation du zonage en fonction de l'occupation réelle des sols en zone urbaine, préciser et compléter certaines dispositions du règlement écrit, et retravailler le secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage,

VU l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) n° 2024ACNA71 du 31 juillet 2024 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°2 du PLU,

VU la délibération du 26 septembre 2024 actant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure de modification n°2 du PLU,

VU la consultation des personnes publiques associées et les différents avis reçus, joints au dossier soumis à enquête publique,

VU les avis favorables de l'Association « Bien Vivre au Mouquet », des communes de Lüe et d'Ychoux, de la Chambre d'Agriculture,

VU les avis avec observations émis par le Département des Landes, l'association « Les Amis de Navarrosse », le Syndicat du SCoT du Born et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM),

VU l'ordonnance n°E24000054/64 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau du 5 juillet 2024 désignant le commissaire enquêteur,

VU l'arrêté municipal n° 2024/356T du 18 avril 2024 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de modification n° 2 du PLU, qui s'est tenue du 21 octobre 2024 à 9h00 au 22 novembre 2024 à 17h00 inclus,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique qui comprenait, en plus du projet de modification n° 2, les avis émis par les personnes publiques associées et un tableau reprenant la synthèse des avis des personnes publiques associées et des réponses préalables de la commune à ces observations,

cusé de réception en préfecture
)-214002172-20250320-DEL2025028-DE
çu le 24/03/2025

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 20 décembre 2024 dans lesquelles il émet un avis favorable au projet, assorti de cinq recommandations, à savoir :

- Insérer une cartographie globale présentant le territoire communal et ses quartiers, et préciser les correspondances relatives à leur dénomination entre l'identification faite par le SCoT et celle utilisée au sein de la modification ;
- Justifier l'intégration à l'agglomération du quartier « La Burle », et confirmer précisément pour deux cas, le critère « distance » entre deux habitations voisines des parcelles concernées ;
- Préciser avec clarté et exhaustivité, pour les quartiers concernés, les propositions de création et de conservation d'espaces au titre des articles L. 113-1 et L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- Sur le règlement écrit, tenir compte des points perfectibles de forme, s'assurer de l'absence de conséquences relatives à la suppression du recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives en zone UXc (zone urbaine à vocation commerciale) et modifier la rédaction du paragraphe relatif à l'accession sociale à la propriété ;
- S'assurer du principe d'équité dans la délimitation des périmètres susceptibles de créer des dents creuses d'une part, et dans la définition du zonage de secteurs au sein des espaces proches du rivage établissant une réglementation différenciée d'autre part,

CONSIDÉRANT que la majorité des recommandations du commissaire enquêteur ont été prises en compte, à savoir :

- L'intégration d'un tableau actant les correspondances relatives à la dénomination des quartiers entre les appellations du SCoT du Born et celles utilisées dans la notice explicative ;
- Les justifications concernant l'intégration à l'agglomération du quartier « La Burle » ;
- Le règlement écrit a été clarifié sur certains points ;
- Le principe d'équité a été appliqué dans les choix opérés ainsi que dans les réponses formulées aux observations issues de l'enquête publique, ce qui a permis de réintégrer des terrains en zone de quartier,

CONSIDÉRANT que l'absence de prise en compte des autres éléments mentionnés en recommandation trouvent leurs réponses en annexe de cette délibération,

CONSIDÉRANT les réponses apportées par la commune aux observations émises par les personnes publiques associées, ainsi qu'aux observations issues de l'enquête publique, telles qu'annexées à la présente délibération,

CONSIDÉRANT les ajustements et compléments ainsi apportés au dossier de modification, à savoir la suppression de la proposition d'OAP pour le secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage, la réactualisation des délimitations des secteurs déjà urbanisés, les justifications complémentaires et les précisions apportées au règlement écrit,

cusé de réception en préfecture
)-214002172-20250320-DEL2025028-DE
çu le 24/03/2025

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au dossier de modification n° 2 du PLU ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ni aux objectifs de cette modification,

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 2 du PLU, tel que présenté et amendé, comprenant la notice explicative de la procédure, les règlements écrit et graphique modifiés, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme,

Délibération

En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le dossier de modification n° 2 du PLU tel qu'annexé à la présente délibération, amendé à la suite des observations des personnes publiques associées, des observations issues de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur. Les précisions sur les évolutions du dossier ainsi soumis à approbation sont précisées dans les annexes jointes à la présente délibération,

- **DÉCIDE**, en application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département des Landes. Le dossier sera également mis en ligne sur le Géoportail de l'Urbanisme,

- **FORMULE** que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet communal, et en Préfecture des Landes,

- **CHARGE** Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents	18
Votes par procuration	11
Votes exprimés	23
Pour	23
Contre	0
Abstention	0
Ne participe pas au vote	0
Délibération adoptée	Unanimité
Délibération présentée au contrôle de légalité en Préfecture des Landes le 24 Mars 2025 et certifiée exécutoire sous la responsabilité du Maire à compter du 24 Mars 2025 Le Maire, Marie-Françoise NADAU	

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Marie-Françoise NADAU

MAIRIE DE PARENTIS-EN-BORN (Landes)

Le secrétaire de séance,
Jean-Luc BUREAU du COLOMBIER

MAIRIE DE PARENTIS-EN-BORN (Landes)

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'état. Il peut être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.

Accusé de réception en préfecture
040-214002172-20230315-ARR2023007P2-AU
Reçu le 15/03/2023

COMMUNE DE PARENTIS EN BORN

ARRETE DE MISE A JOUR N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Arrêté n°2023/007 P
Portant mise à jour n°1 du PLU

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-51, R.151-53 5° et R.153-18 relatifs aux annexes des Plans Locaux d'Urbanisme et à leur mise à jour ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune 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 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2022-1664 du 19 décembre 2022 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département des Landes ;

CONSIDERANT que la commune de Parentis en Born est concernée par ces infrastructures routières et ferroviaires impactées par l'arrêté préfectoral n°2022-1664 du 19 décembre 2022 sus-visé ;

CONSIDERANT que les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées intègrent les annexes des PLU (article R.151-53 5° du Code de l'Urbanisme) ;

CONSIDERANT que l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme stipule que *« la mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.151-51 et R.151-52, et notamment le report en annexe du plan de servitudes d'utilité publique mentionnée à l'article R.151-51 ».*

CONSIDERANT l'article 6 de l'arrêté n°2022-1664 du 19 décembre 2022 qui stipule que *« le présent arrêté sera annexé au plan local d'urbanisme par le maire de chaque commune visée à l'article 5, conformément à l'article R.151-53-5° du Code de l'Urbanisme. [...] En application de l'article R.153-18 du Code de l'urbanisme, un arrêté du maire constatera qu'il a été procédé à la mise à jour du Plan local d'Urbanisme. Cet arrêté sera affiché pendant un mois en mairie ».*

CONSIDERANT donc qu'il s'avère nécessaire, conformément à l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, de procéder à une mise à jour n°1 du PLU de la commune ;

Le Maire de la commune de Parentis en Born,

ARRETE

Article 1 : Le PLU de la commune 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, est mis à jour à la date du présent arrêté (mise à jour n°1).

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie de Parentis en Born, sur son site internet et en Préfecture des Landes.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de PARENTIS-EN-BORN.

Accusé de réception en préfecture
040-214002172-20230315-ARR2023007P2-AU
Reçu le 15/03/2023

Article 4 : Madame Le Maire est chargée de la mise en œuvre du présent arrêté dont ampliation sera transmise à Madame la Préfète des Landes.

Arrêté publié le 15 MAR. 2023
Arrêté notifié le 15 MAR. 2023

Fait à PARENTIS-EN-BORN, le 15 MAR. 2023

Le Maire,
Marie-Françoise NADAU

Pour le Maire empêché
le 1er adjoint
Eric SOULES

MAIRIE DE PARENTIS-EN-BORN (Landes)

Le Maire,
Marie-Françoise NADAU

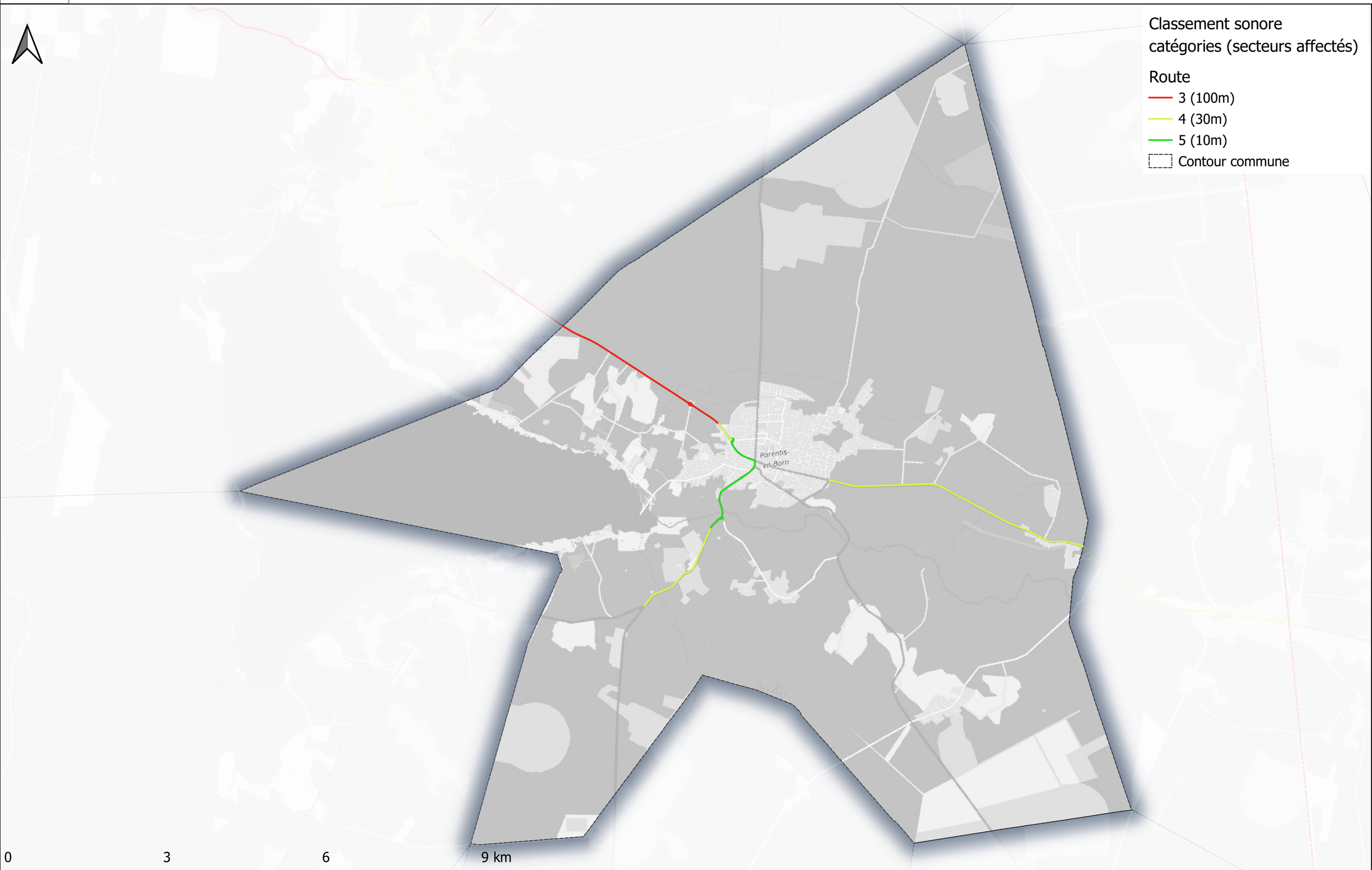
Pour le Maire empêché
le 1er adjoint
Eric SOULES

PARENTIS-EN-BORN (Landes)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres
Commune de Parentis-en-Born



Date : 08.11.2022

VILLE DE PARENTIS EN BORN
Département des Landes
Direction Générale des Services

REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE PARENTIS EN BORN

Séance ordinaire du 29 novembre 2018

L'an deux mil dix-huit, le 29 novembre à 18h30, le Conseil Municipal dûment convoqué le 23 novembre 2018, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance ordinaire sur convocation de Monsieur Christian ERNANDORENA, Maire.

Présents : 19
Christian ERNANDORENA, Maire
Marie Françoise NADAU, Jean Jacques LOUPIT, Béatrice BENHEBRI, Claude LARROUY, Raymond LAVIELLE, Josiane BEDIN, Denis PAUILLAC, Adjoints au Maire,
Anne-Marie TREHIOU, Marc BOURGUIGNON, Jean Pierre RIMONTEIL,
Véronique GAZEILLES, Rémy MOSER, Valérie DARDERES-GORRY,
Guillaume PETITJEAN, Frank ARTAULT, Adrien FERE, Eric ALFONSO, Marcel DUPONT,
Conseillers municipaux.

Franck ARTAULT, arrivé en cours de séance, vote à partir de la délibération n°18-91.

Absents ayant donné procuration : 4
Eric SOULES donne procuration à Marie Françoise NADAU
Delphine MOURGUES donne procuration à Christian ERNANDORENA
Jean Paul BERNIER donne procuration Jean Jacques LOUPIT
Hervé BOUILLET donne procuration à Eric ALFONSO

Absents excusés : 6
Yolaine ANTONINI, Karine PEYRE, Tony TESSON, Dominique LOMBART,
Vanessa DARDENNE-AZPIAZU, Tristan DEGUILHEM

Secrétaire de séance
Guillaume PETIT JEAN

OBJET DE LA DELIBERATION
Délibération n°18/104 : Urbanisme
Rapporteur : Monsieur SOULES
Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Accusé de réception en préfecture
040-214002172-20181129-08_2018104-DE
Reçu le 30/11/2018

Ville de Parentis en Born
Département des Landes
Boite Postale 42
40161 Parentis en Born Cedex
Direction Générale des Services

Conseil Municipal du 29 novembre 2018

Délibération n°18/104 : Urbanisme
Rapporteur : Monsieur SOULES

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (MODIFICATION DE DROIT COMMUN)

Exposé des motifs

Le PLU de PARENTIS-EN-BORN a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 novembre 2013. Ce document n'a connu aucune modification depuis son approbation.

Ainsi, dans le respect des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été initiée par la municipalité en 2015 afin de faire évoluer ponctuellement certaines OAP, le règlement et le zonage.

Ainsi, le présent projet de modification n°1 du PLU de la ville de Parentis-en-Born vise à intégrer des adaptations règlementaires afin :

- De permettre la réalisation d'un nouveau projet urbain concernant le centre-ville à travers la prise en compte de l'étude d'aménagement de l'hypercentre ville qui conduit à la définition d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP), l'adaptation du plan de zonage, du règlement et des emplacements réservés.
- De rectifier des erreurs matérielles, littérales et/ou graphiques, afin de prendre en compte les remarques émises par le contrôle de légalité lors de l'approbation du PLU, à savoir :
  - Faire figurer sur le plan de zonage les zones d'aléa fort du risque incendie de forêt.
  - Faire figurer sur le plan de zonage les zones archéologiques et indiquer en légende la nécessité de consulter le Service Régional de l'Archéologie (SRA).
  - Supprimer la bande des 100 mètres liée à la loi Littorale comme indiqué dans le rapport de présentation du PLU.
- D'améliorer l'application de certaines dispositions règlementaires en clarifiant ou précisant la formulation, apparues à la faveur de l'utilisation quotidienne du PLU, pour résoudre un certain nombre de dysfonctionnements constatés dans son application lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

En application de l'article L.153-40, le projet a été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées. Le Préfet, le Département, la Chambre d'Agriculture, les Commune de GASTES et de PONTENX-LES-FORGES ont répondu en formulant « pas d'observations » ; la CCI et la Commune d'YCHOUX ont répondu en émettant un avis favorable.

Accusé de réception en préfecture
040-214002172-20181129-08_2018104-DE
Reçu le 30/11/2018

A la demande du Maire de PARENTIS-EN-BORN, et par décision n°E18000130/64 en date du 19 juillet 2018, le président du Tribunal Administratif de PAU a désigné monsieur Dominique THIRIET en qualité de commissaire enquêteur et par arrêté n°2018/244, le Maire de PARENTIS-EN-BORN a fixé les modalités d'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 17 septembre 2018 à 9h au jeudi 18 octobre 2018 à 12h inclus. Vingt-deux mentions ou observations ont été enregistrées par le commissaire enquêteur.

La réponse au procès-verbal de synthèse remis le 23 octobre 2018 par le commissaire enquêteur a été reçue par celui-ci le 02 novembre 2018.

Le rapport d'enquête et l'avis motivé du commissaire enquêteur a été remis aux services techniques le 13 novembre 2018. Celui-ci donne un avis favorable assorti d'aucune réserve.

En conséquence, la procédure arrivant à son terme, le Conseil municipal peut approuver la modification n°1 du PLU de la ville de PARENTIS-EN-BORN.

Cette délibération qui, comme les documents modifiés du PLU, sera transmise aux services de l'Etat, et fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, et notamment d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Après l'accomplissement de ces formalités, en l'absence de SCOT approuvé, le PLU modifié de la ville de PARENTIS-EN-BORN deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission aux services de l'Etat.

Délibération

En conséquence, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

- **approuve** la modification n°1 du PLU de PARENTIS-EN-BORN telle qu'elle est annexée à la présente délibération
- **dit** que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal,

Accusé de réception en préfecture
040-214002172-20181129-08_2018104-DE
Reçu le 30/11/2018

- **dit** que le PLU modifié est tenu à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- **dit** que la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification du PLU ne seront exécutoires qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission aux services de l'Etat.

Certifiée pour extrait conforme du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Parentis en Born.

Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents	19
Votes par procuration	4
Votes exprimés	23
Pour	23
Contre	0
Abstention	0
Refus de vote	0
Délibération adoptée	Unanimité
Délibération présentée au contrôle de légalité en Préfecture des Landes le 30 NOV. 2018 et certifiée exécutoire sous la responsabilité du Maire à compter du 30 NOV. 2018	

Le Maire,
Christian ERNANDORENA

MAIRIE DE PARENTIS-EN-BORN (Landes)

Le Maire,
Christian ERNANDORENA

MAIRIE DE PARENTIS-EN-BORN (Landes)

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VILLE DE PARENTIS EN BORN
Département des Landes
Direction Générale des Services



EXTRAIT DE REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DE PARENTIS EN BORN

Séance ordinaire du 13 novembre 2013

L'an deux mille treize le 13 novembre à 20h00, le Conseil Municipal dûment convoqué le 07 novembre 2013, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Christian ERNANDORENA, Maire.

Présents : 20

Christian ERNANDORENA, Maire
Jean Jacques LOUPIT, Marie-Françoise NADAU, Eric SOULES,
Marie Odette CORBI, Denis PAUILLAC, Claude LARROUY, Raymond LAVIELLE,
Adjoints au Maire,
Bernard MAURIN, Anne-Marie TREHIOU, Philippe ALIOTTI, Thérèse LALUQUE,
Christine VERDON-ALLARD, Béatrice BENHEBRI, Jean Paul BERNIER, Rémy MOSER,
Christiane LACAZE, Eric ALFONSO, Pascal VALETTE, Hervé BOUILLET,
Conseillers municipaux.

Absents ayant donné procuration : 6
Josiane BEDIN donne procuration à Claude LARROUY
Patrick SOUBIELLE donne procuration à Jean Jacques LOUPIT
Jean Marc STEFENELLO donne procuration à Marie Françoise NADAU
Marie Pierre PINCHON donne procuration à Christian ERNANDORENA
Delphine MOURGUES donne procuration à Anne Marie TREHIOU
Romain BRIEC donne procuration à Eric SOULES

Absent excusé : 1
Guillaume PETIT JEAN

Secrétaire de séance :
Thérèse LALUQUE

OBJET DE LA DELIBERATION
Délibération n°13/101 : Urbanisme
Approbation de la révision du POS en vue de le transformer en PLU

Ville de Parentis en Born
Département des Landes
Boite Postale 42
40161 Parentis en Born Cedex
Tél 05 58 78 40 02
Fax 05 58 78 90 22
Direction Générale des Services

Conseil Municipal du 13 novembre 2013

Délibération n°13/101 : Urbanisme
Rapporteur : Monsieur SOULES

APPROBATION DE LA REVISION DU POS EN VUE DE LE TRANSFORMER EN PLU

Exposé des motifs

Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe et présente le projet de PLU, les avis émis par les personnes publique associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Ainsi, après l'arrêt du projet de PLU le 17 décembre 2012 par le Conseil municipal, la procédure s'est déroulée de la manière suivante :

- Du 24 décembre 2012 au 3 janvier 2013 : envoi pour avis du dossier de PLU arrêté aux personnes publiques associées. Leurs observations ont été jointes au dossier d'enquête publique ;
- 2 Mai 2013 : saisine du Président du Tribunal administratif en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur ;
- 17 Mai 2013 : désignation de M. Jean Joseph MARMANDE en qualité de Commissaire Enquêteur par le tribunal administratif de Pau ;
- 24 mai 2013 : arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU pour une durée de 32 jours entre le 24 juin 2013 et le 26 juillet 2013.
- Le Commissaire enquêteur a reçu le public en mairie :
    - Le lundi 24 juin 2013 de 8H à 12H.
    - Le samedi 29 juin 2013 de 10H à 12H.
    - Le vendredi 5 juillet 2013 de 13H30 à 17H30.
    - Le mercredi 17 juillet 2013 de 13H30 à 17H30.
    - Le vendredi 26 juillet 2013 de 13H30 à 17H30.

Au total, le registre d'enquête publique relatif à l'élaboration du PLU a recueilli 49 observations. La très grande majorité des observations concernant le caractère constructible des terrains. Il s'agit de demandes personnelles et individuelles.

Les registres d'enquêtes et le rapport du Commissaire enquêteur ont été adressés le 3 septembre à Monsieur le Maire, les conclusions du Commissaire enquêteur suite à la demande de complément du Tribunal administratif en date du 9 septembre, l'ont été le 9 octobre 2013. Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, assorti de la réserve de prendre en compte l'ensemble des observations de la société VERMILION relatives à la recherche el exploitation pétrolière, et d'un certain nombre de recommandations.

- Le 24 octobre 2013 : réunion du groupe de travail en vue de l'examen des observations du Commissaire Enquêteur : celui-ci décide de suivre la majorité des avis formulés par le Commissaire enquêteur aux observations formulées.

A l'issue de cette procédure il est possible de proposer au Conseil Municipal d'adopter le Plan Local d'Urbanisme.

Le document qui est présenté au Conseil Municipal comprenant l'ensemble des pièces, plan et annexes composant le dossier du Plan Local d'Urbanisme est à la disposition des conseillers municipaux qui peuvent, dans la perspective de la séance, le consulter en s'adressant à la Direction Générale des Services aux jours et heures d'ouverture ainsi que sur le lien internet suivant : http://www.folionet.fr/erea/40028U_PLU-Parentis-Approuve_13-11-13.zip)

Il restera consultable pendant toute la durée de la séance.

Vu les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les articles L.123-10 code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 16 février 2010 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et ouvrant la concertation,

Vu la délibération du 16 février 2012 concernant le débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la délibération du 17 décembre 2012 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation

Vu l'arrêté municipal du 24 mai 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement et les annexes

Considérant que les remarques des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures au projet de PLU qui ne remettent pas en cause l'économie générale :

Les principales évolutions portent sur :

Le Rapport de Présentation

Il est proposé de modifier le Rapport de Présentation sur les points suivants :

- A la demande de l'Autorité Environnementale (DREAL), rajout dans le chapitre *« contenu du rapport de présentation »* d'un paragraphe consacré au Rappel des conditions de l'évaluation environnementale : la commune de Parentis-en-Born étant une commune littorale qui n'est pas couverte par un SCOT approuvé et son projet d'ouverture à l'urbanisation étant supérieur à 50 ha, le PLU fait l'objet de la procédure d'évaluation environnementale prévue par l'ordonnance du 3 juin 2004.

- A la demande de la société VERMILION REP SAS, les données sur l'exploitation des gisements d'hydrocarbures sur la commune et sur le fonctionnement de l'entreprise ont été actualisées.

- A la demande de l'Autorité Environnementale (DREAL), des compléments ont été apportés au descriptif du réseau hydrographique de la commune.

- A la demande de l'Autorité Environnementale (DREAL), l'analyse des zones d'intérêt écologique a été approfondie, notamment les zones humides. De même, le descriptif du fonctionnement écologique du territoire communal a été complété (zones centrales et corridors écologiques).

- A la demande des services de l'Etat, l'analyse du risque *« feux de forêt »* a été entièrement réécrit pour tenir compte de données actualisées et des dernières dispositions du *« guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des Landes de Gascogne »* de décembre 2011 et du courrier du préfet du 17 avril 2012.

- A la demande de la Chambre d'Agriculture quelques données ont été actualisées sur la sylviculture.

- A la demande des services de l'Etat, des informations ont été ajoutée sur l'itinéraire de piste cyclable de l'Eurovéloroute n°1, la *« Vélodyssée »*.

- A la demande des services de l'Etat, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain mis en œuvre par le PLU ont été précisés.

- A la demande des services de l'Etat, les modalités d'application de la règle d'inconstructibilité dans la bande littorale des cent mètres par le PLU ont été développées et précisées, justifiant notamment l'absence de report de la bande littorale sur le plan de zonage.

- A la demande des services de l'Etat, des précisions ont été apportées dans la justification des principales dispositions du règlement d'urbanisme de chaque zone définie par le PLU.

- A la demande du Commissaire Enquêteur, le descriptif et la justification de la zone UE (zone spécialisée destinée à accueillir les équipements collectifs) ont été complétés pour mieux expliquer le projet d'aménagement du site de *« Beillique »*, destiné par la municipalité à accueillir des équipements sportifs scolaires (terrains de sport et gymnase) à destination des élèves de la Cité Scolaire de Parentis-en-Born toute proche.

- A la demande du Commissaire Enquêteur, le descriptif et la justification de la zone UK (zone spécialisée réservée à l'immobilier de loisirs et aux campings) ont été complétés pour mieux décrire les sites sur lesquels elle s'applique.

- Suite aux observations des services de l'Etat sur la non prise en compte par le PLU d'un nouveau secteur agricole au Nord du *« quartier »* de *« Boo »*, le descriptif de la zone A (agricole) a été complété pour l'intégrer.

- Suite aux observations de la société VERMILION REP SAS, le descriptif et la justification de la zone N (zone naturelle) ont été repris pour tenir compte du nouveau découpage des emprises du secteur Nep correspondant aux différentes emprises des puits d'extraction pétrolière présents sur le territoire communal, tel qu'il a été fournis par la société.

- A la demande des services de l'Etat, le descriptif et la justification des emplacements réservés ont été fortement développés avec l'adjonction d'un tableau justifiant chaque emplacement réservé.

- Le descriptif et le tableau des superficies du zonage ont été mis à jour pour tenir compte des différentes évolutions du plan de zonage à la suite des observations des Personnes Publiques Associées et des conclusions du Commissaires Enquêteur.

<u>Le Règlement d'Urbanisme (pièce écrite)</u>

Il est proposé de modifier le Règlement d'Urbanisme (pièce écrite) sur les points suivants :

- Concernant la prise en compte du risque *« feux de forêt »*, à la demande des services de l'Etat, les articles 2 et 7 des zones UC, UD, UE, UK, 1AU, 1AUx, 1AUph, A, N Ncu et Ner sont complétés comme suit :

Pour l'article 2, un nouvel alinéa 2.7. est créé, ainsi libellé :

*« **2.7.** En application de l'article R 111-3 du Code de l'Urbanisme, **si une construction nouvelle ou une opération d'aménagement, réalisées d'un seul tenant ou par tranches, est située en zones d'aléa fort ou en zones d'interface définies par l'atlas départemental du risque incendie de forêt,** sa réalisation pourra être autorisée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et l'espace forestier. Celle-ci devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres minimum. »*

Pour l'article 7, un nouvel alinéa 7.6. est créé, ainsi libellé :

*« **7.6.** En application des articles L 322-4-1 et R 322-6-4 du Code Forestier, **toute opération nouvelle d'aménagement situées en zones d'aléa fort ou en zones d'interface définies par l'atlas départemental du risque incendie de forêt** doit comporter obligatoirement **dans son périmètre** une bande de terrain inconstructible de **12 mètres,** à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements. Cette bande devra permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et être accessible depuis la voirie publique.*

Cette limite est ramenée à 6 mètres au niveau du terrain d'assiette de la construction si celle-ci situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace libre collectif, large de 6 mètres minimum le long de ces limites. »

- Concernant l'emprise des constructions, à la demande des services de l'Etat, les articles UB9, UC9, UD9, UK9 et 1AU9 sont complétés pour préciser que l'exclusion des piscines de l'emprise au sol ne concerne uniquement que les piscines non couvertes.

- Concernant l'aspect des constructions, pour faire suite à l'observation des services de l'Etat sur l'absence de l'annexe à laquelle fait référence l'article 11 des zones UA, UB, UC, UD, UK, A et N concernant l'application de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, et pour réparer cet oubli l'annexe (qui figurait dans le PLU annulé) est rajouté en fin du document.

- Toujours concernant l'aspect des constructions, pour faire suite aux observations du Commissaire Enquêteur, le libellé de l'article 11 des zones UA, UB, UC, UD, UK, UX, 1AU, 1AUx, 1AUph, A et N a été simplifié pour une application plus aisée, moins contraignante et moins source de contentieux. La distinction des règles s'appliquant au bâti ancien de celles applicables aux constructions nouvelles est notamment supprimée.

- Dans le règlement de la zone 1AU, pour faire suite à une observation du Commissaire Enquêteur, l'article 2 est complété pour introduire des dispositions opposables traduisant les orientations du PADD en matière de logements locatifs sociaux dans les opérations nouvelles. Dorénavant ces opérations seront autorisées à condition :

> *« Que toute opération d'ensemble à maîtrise d'ouvrage publique ou privée d'au moins 10 logements et/ou 1 300 m² de surface de plancher dédiée à l'habitat comprenne au minimum* ***10 %*** *de la surface de plancher destinée à des logements locatifs sociaux ou en accession aidée. »*

- Également dans le règlement de la zone 1AU, pour faire suite à une observation du Commissaire Enquêteur, suppression de l'obligation dans les secteurs 1AUb et 1AUc, d'un recul compris entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement. Le nouveau libellé est le suivant :

> *« **6.1.** Les constructions nouvelles, au nu du mur de façade (balcons, saillies d'avant-toits, emmarchements, acrotères non compris) doivent être implantées :*
>
> - *Soit,* ***dans les secteurs 1AUb et 1AUc****, avec un* ***recul compris entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté****, ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue, des voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile.*
> - *Soit,* ***dans tous les secteurs****, avec un recul minimum de* ***5 mètres*** *par rapport au dit alignement. »*

- Dans le règlement de la zone N, pour tenir compte des observations des services de l'Etat sur les modalités d'application de la règle d'inconstructibilité dans la bande littorale des cent mètres par le PLU, une disposition particulière a été ajoutée à l'article 2 concernant le lieu-dit *« Calède »* :

« Pour le secteur Nh situé au lieu-dit « Calède » dans la bande littorale des 100 mètres, seuls l'aménagement, la réfection, la démolition/reconstruction des constructions existantes sont autorisés, mais pas leur extension, dans le respect de l'article L 146-4 du Code de l'Urbanisme ».

<u>Le plan de zonage (pièce graphique du Règlement d'Urbanisme)</u>

Suite aux observations du public ayant reçu un avis favorable du Commissaire Enquêteur :

- Suite aux observations de la société VERMILION REP SAS, les périmètres du secteur Nep, correspondant aux différentes emprises des puits d'extraction pétrolière présents sur le territoire communal, ont été redessinés selon les éléments fournis par la société.

- Redéfinition de la limite de la zone UD à *« Esleys »* pour prendre en compte un terrain bâti et permettre la réalisation d'un agrandissement de la construction existante.

- Reclassement en UD de la parcelle BR107 sise à *« Haut Lucats »*, classée en N dans le PLU soumis à l'enquête.

- Reclassement partiel en UXa de la parcelle AX951 au Sud-Est du bourg, classée en Ner dans le PLU soumis à l'enquête, pour permettre l'implantation d'une activité artisanale.

- Modification du tracé séparant la zone N de la zone 1AUb à *« Palu »* pour permettre un aménagement plus cohérent de la zone 1AUb.

- Reclassement en UC de l'angle Nord-Ouest de la parcelle AC15 à *« Bergeron »*, classée en Ncu dans le PLU soumis à l'enquête, mais desservie par les voies et réseaux, pour permettre d'achever l'urbanisation du secteur.

- Reclassement en UC de la parcelle AH758 sise à *« Petit Jean »* classée en N dans le PLU soumis à l'enquête, pour rationaliser l'urbanisation du secteur.

- Suite à une incohérence entre le plan de zonage de la zone 1AUb de *« Péchic »* et la pièce graphique des orientations d'aménagements guidant l'aménagement de cette zone, les parcelles AI78 ET 484 soient classées en UC et non en 1AUb.

- Modification de l'emplacement réservé n°21 pour éviter les petites parcelles du Sud de la zone 1AUa de *« Bédabourg »* et rattachement à la zone UC de ces petites parcelles qui appartiennent à ensembles déjà bâtis.

- Reclassement en UD de la parcelle AV30 sise à *« Poms »*, classée en N dans le PLU soumis à l'enquête. (Nota : l'avis du Commissaire Enquêteur était négatif, mais la localisation de la parcelle entre 2 ensembles bâtis justifie son reclassement sans impact sur le milieu naturel)

- Redéfinition de la limite de la zone UD (parcelle BR46) à *« Bas Lucats »* pour prendre en compte un terrain bâti.

- Correction de plusieurs erreurs matérielles :

  - Oubli de la liste des emplacements réservés sur la planche 4.2.2
  - Le Plan 4.2.3 n'est pas à la bonne échelle.
  - Oubli de l'écriture « N » dans certaines zones N.
  - Oubli de l'écriture « Nh » lieu-dit *« Segues »*
  - Oubli de l'inscription des ronds-points de Biscarrosse et de Lüe en emplacements réservés (opérations réalisées, mais les transactions foncières ne sont toujours pas achevées).
  - Un demi rond-point emplacement réservé positionné par erreur au milieu de la parcelle AH32.
  - Tableau des emplacements réservés : ER n° 18 : la totalité du texte de la colonne *« désignation des opérations »* n'apparaissant pas : agrandissement la ligne dans le sens de la hauteur

- Suppression du dessin des stades sous le calque de l'emplacement réservé de la zone UE de *« Beillique »*.
- Suppression d'un trait rouge inapproprié dans languette Nord-ouest du futur camping les Bords du Lac.
- Modification du périmètre de la zone 1AUc des *« Portes de Parentis »* pour le conformer à celui de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Suite aux observations des services de l'Etat :

- Une nouvelle zone A (agricole) a été créée au Nord du *« quartier »* de *« Boo »* (parcelles AS 10, AS 12 et AS 144-145-146, d'une superficie de 52 ha).

- Les trames figurant sur le plan de zonage proposé à l'enquête, apparaissant très peu lisibles et pouvant nuire à la lecture et à l'application de ces prescriptions réglementaires, ont été reprises pour améliorer la lisibilité du document.

- Sur la rive Sud du lac, une partie du rivage n'ayant pas été dessinée, reprise de ce qui figurait dans le PLU annulé tout en respectant des indications de VERMILION pour l'implantation des secteurs Nep et du secteur UXa couvrant ses installations portuaires.

Le PADD

Pour faire suite aux observations des services de l'Etat :

- Correction des dates du débat sur le PADD et d'arrêt du projet pour être cohérent avec le rapport de présentation.

- Page 12, correction de *« dans les 205 prochaines années »* par *« les 25 prochaines années »*.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Modification du tracé du périmètre de la zone 1AUb à *« Palu »* pour permettre un aménagement plus cohérent de la zone.

- Zone 1AUb de *« Beillique »* : repositionnement de la plaine des sports sur le schéma de l'OAP conformément au zonage et modification du dessin de la pointe de la zone 1AUb sur le schéma de l'OAP conformément, également, au zonage.

- Zone 1AUa de *« Bédabourg »* : modification du tracé de la voie traversante en cohérence avec celle de l'emplacement réservé n°21 sur le plan de zonage et modification mineure du périmètre pour éviter les petites parcelles du Sud de la zone.

Le plan des servitudes d'utilité publique

Pour faire suite aux observations des services de l'Etat :

- Correction des problèmes concordance entre les figurés des servitudes apparaissant dans la légende et ceux figurant sur le plan (I1, I3, I4, I6)

- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome ne constituant pas une servitude d'utilité publique telle que définie par le code de l'Urbanisme, suppression de la couche PEB du plan relatif aux SUP.

Les annexes sanitaires : plans des réseaux AEP et assainissement collectif

Mise à jour des plans des réseaux AEP et assainissement collectif

Délibération

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal, **à la majorité** :

- **approuve** le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **précise** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal et de sa publication au recueil des actes administratifs,

- **précise** que conformément à l'article R 123-23 du code de l'urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,

- **précise** que la présente délibération et les dispositions contenues dans le PLU deviendront exécutoires :

  - **dans le délai d'un mois** suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
  - **après l'accomplissement** de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus.

Certifiée pour extrait conforme du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Parentis en Born.

Nombre de membres en exercice	27
Nombre de membres présents	20
Votes par procuration	6
Votes exprimés (Thérèse LALUQUE ne participe pas au vote)	25
Pour	21
Contre	0
Abstention (Christiane LACAZE, Eric ALFONSO, Pascal VALETTE, Hervé BOUILLET)	4
Refus de vote	0
Délibération adoptée	Majorité

Le Maire,
Christian ERNANDORENA.

MAIRIE DE PARENTIS-EN-BORN * (Landes) *

Délibération présentée au contrôle de légalité en Préfecture des Landes le 18 DÉC. 2013

et certifiée exécutoire sous la responsabilité du Maire à compter du 18 DÉC. 2013

Le Maire,

MAIRIE DE PARENTIS-EN-BORN * (Landes) *