



DEPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE D'YCHOUX

ARRÊTÉ 2021-18 PRESCRIVANT LA MODIFICATION N° 1
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 YCHOUX approuvé par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2019, et mis à jour par arrêté du 16 mars 2020 ;

VU l'arrêté municipal n°2021-6 du 28 juin 2021 prescrivant la modification n°1 du PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour, tout en restant strictement dans le cadre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), 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 ;

Considérant que les points envisagés dans l'arrêté du 28 juin 2021 prescrivant la modification n°1 doivent être modifiés et complétés ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de YCHOUX a pour but de modifier les pièces du PLU (règlement écrit, règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation) notamment pour favoriser la faisabilité des projets, clarifier certaines dispositions réglementaires, permettre la réalisation de bâtiments liés à des projets aux seins des zones urbaines liées aux énergies renouvelables et à l'activité de ball-trap, créer un sous-secteur dédié à l'habitat collectif en zone urbaine, réduire la constructibilité d'une parcelle liée à la connaissance de l'inondabilité de ce secteur, et ajuster les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées n'entrent pas dans le champ d'application de la révision car elles n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- 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 six 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 ;

Considérant que les modifications envisagées entrent donc dans le champ d'application de la modification telle que visée aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme :



Monsieur le Maire

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La procédure de modification n°1 du PLU de YCHOUX est prescrite, conformément aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, en vue de faire évoluer les pièces du PLU (règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation) sur les points suivants :

1/ Modifier le règlement écrit afin de favoriser la faisabilité des projets sur la commune tout en assurant leur bonne insertion et une meilleure cohérence avec le tissu urbain existant, dans un souci constant de compréhension des dispositions réglementaires lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme :

- en modifiant des dispositions en zones urbaines et à urbaniser, portant notamment sur les implantations des constructions, l'emprise au sol, les toitures des annexes, les clôtures, ... ;
- en précisant certaines dispositions telles que la notion de voies et emprises publiques au sein de toutes les zones ;
- en toilettant et supprimant quelques erreurs matérielles pour assurer une meilleure lisibilité du règlement ;

2/ Modifier le règlement écrit et graphique en créant un secteur spécifique UCc identifiant les secteurs dédiés aux logements collectifs au sein de la zone urbaine UC ;

3/ Modifier le règlement de la zone existante d'énergie renouvelable (secteur USer) pour y permettre l'implantation de bâtiments agricoles liés et nécessaires au développement de l'activité maraîchère qui s'y déploie ;

4/ Modifier le règlement écrit pour permettre le développement et la sécurisation de l'activité de Ball-Trap (secteur USbt) en y autorisant la réalisation d'un logement de fonction et en adaptant notamment l'emprise au sol ;

5/ Prendre en compte la connaissance de l'inondabilité d'une parcelle constructible du bourg et rectifier ainsi le zonage pour réduire cette constructibilité ;

6/ Retravailler certaines dispositions des OAP de l'École Maternelle et du Pôle de la Gare, rectifier et supprimer des erreurs présentes dans l'OAP du Quadrant Sud-Ouest, et identifier visuellement au règlement graphique l'ensemble des secteurs U et AU soumis à une OAP.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°1 du PLU d'Ychoux sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure de cas par cas.

ARTICLE 3 : Le projet de modification n°1 est soumis à la concertation du public avec une information sur le site internet de la commune. Les services de la mairie ainsi que les élus recueilleront les observations éventuellement émises et renseigneront les administrés qui le souhaitent sur les éléments de cette modification.

ARTICLE 4 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU sera notifié à Madame la Préfète et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant l'enquête publique.



ARTICLE 5 : 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 6 : Monsieur 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 7 : cet arrêté sera notifié, conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, aux personnes publiques associées suivantes :

- à Madame la Préfète des Landes,
- à Madame la Directrice de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes,
- à Monsieur le Président du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine,
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes,
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Landes,
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes,
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Landes,
- à 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 :

- 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
- Mesdames et Messieurs les Maires de Lüe, Parentis-en-Born, Sanguinet, Lugos, Saugnac-et-Muret, Liposthey,

Ces personnes publiques pourront ainsi être consultées, si elles en font la demande à la commune, sur le projet de modification n°1.

ARTICLE 8 : Monsieur le Maire est chargé 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 9 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°2021-6 du 28 juin 2021.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir 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 dans le département.

Fait et délibéré les jours, mois, et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.



Fait à YCHOUX le 8 novembre 2021
Le Maire,
Vincent CASTAGNÈDE