

L'an deux mille vingt-deux, le quatre juillet à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de COTE LANDES NATURE, dûment convoqué le 24 juin 2022, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de LEVIGNACQ, sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.

Identifiant : DEL2022YD050707

PRESENTS : Ph. MOUHEL-D.VEJUX- M.LAVIELLE- J.L.BARRERE -L.MERLIN- J.MORA-M.DUVIGNAC-M.RAFFIN- JC CAULE- V.MORA- J.WATIER-C.GUILLET-G.DUCOUT-M.LAGOUEYTE-C.LUCIANO-JJ.LEBLOND-K.DASQUET-Ph.TARSOL- N.CAMOUGRAND
ABSENTS : D.CLAVERY - Th.GALLEA- M.VERNIER - G.NAPIAS - A.GOMEZ- M.LAGORCE- C. SEYS - V.MORESMAU- D.DUPRAT- I.LESBATS- excusés
POUVOIRS : G.NAPIAS à J.WATIER - A.GOMEZ à M.LAGOUEYTE - M.LAGORCE à G.DUCOUT - C.SEYS à Ph. MOUHEL - D.DUPRAT à J.MORA - I.LESBATS à C.GUILLET.
M. JC CAULE est élu secrétaire de séance.
Membres en exercice : 29 Présents : 19 Pouvoirs : 6

OBJET : Motivation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite de Cazaous dans le cadre du projet de modification n°3 du PLU de Léon

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151-1 et suivants, relatifs au Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et plus particulièrement les articles L.153-41 et suivants relatifs à la procédure de modification d'un PLU,

VU l'article L 153-38 du Code de l'urbanisme stipulant que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

VU le Code rural de la pêche maritime,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Schéma de Cohérence Territorial Côte Landes Nature approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 5 juin 2018,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 juillet 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Léon,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Léon,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Léon,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 mars 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Léon,

VU le PLU de Léon approuvé,

VU la conférence intercommunale des maires qui s'est réunie le 10 mai 2022, actant le principe d'engagement d'une procédure de modification du PLU de Léon pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite de Cazaous sous réserve que l'orientation d'aménagement et le règlement écrit encadrent la réalisation de logements sociaux à destination d'une population résidente,

CONSIDERANT le PLU de Léon approuvé qui prévoit une zone fermée à l'urbanisation 2AU dite de Cazaous à vocation d'habitat d'une superficie de 7ha en dent creuse avec un positionnement central vis-à-vis du bourg,

CONSIDERANT que l'effort de modération de la consommation d'espaces affiché dans le PLU intègre les capacités d'urbanisation de la zone 2AU pour de l'habitat,

CONSIDERANT que la zone 2AU a été fermée à l'urbanisation dans l'attente de la définition d'un projet permettant de prendre en compte les enjeux environnementaux déjà identifiés,

CONSIDERANT que le niveau d'équipements (réseaux et voirie) est dimensionné aux besoins de la zone qui prévoit la création d'environ 70 logements sur la base d'une densité minimum de 10 logements / hectare,

CONSIDERANT la croissance démographique sur la commune de Léon de - 0,6% sur la période 2013-2018 qui s'explique notamment par l'augmentation concomitante du prix du foncier et de la part des résidences secondaires évaluée à plus de 50%,

CONSIDERANT la nécessité de pouvoir accueillir une population résidente et active sur la commune de Léon,

CONSIDERANT la préconisation R7 du SCOT Côte Landes Nature en faveur de la production de logements sociaux sur l'ensemble du territoire intercommunal,

CONSIDERANT que le PLU de Léon approuvé identifie dans son rapport de présentation un potentiel de densification en zone U de 8 ha et en zone AU de 7,80 ha,



CONSIDERANT qu'il résulte de l'analyse du potentiel de densification de construire délivrés au 1^{er} juin 2022, un potentiel de densification inexploité disponible de 0,8 ha en zone U et de 1,6 ha en zone AU,

CONSIDERANT le faible potentiel d'urbanisation inexploité en zone U et AU et la nécessité d'accueillir une population résidente sur la commune de Léon,

CONSIDERANT l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 2AU qui devra être modifiée et complétée pour prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés et encadrer la réalisation de logements sociaux à destination d'une population résidente et active.

Sur proposition de M. le Président,

Après délibérations, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

Article 1 :

D'approuver la motivation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU destinée à accueillir de l'habitat en plein cœur du bourg de Léon dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Léon à venir,

Article 2 :

De notifier cette délibération pour information à :

- Madame la Préfète des Landes,
- Monsieur le Directeur de la Direction départementales des Territoires et de la Mer des Landes,
- Monsieur le Responsable de la Délégation Territoriale de Dax,
- 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
- Monsieur le Maire de LEON

Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Le présent acte 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 ou de sa notification.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Président.

Philippe MOUHEL

