



DEPARTEMENT DES LANDES

COMMUNE DE TARTAS

ARRONDISSEMENT DE DAX

Nombre de Conseillers en exercice : 23  
 (- 1 démission : Laurine COUFFIGNAL) : 22  
 Nombre de présents : 16  
 Nombre de votants : 21  
 Date de convocation : 09/02/2017

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL**  
**DES**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 15 février 2017**

--- oOo ---

L'an deux mille dix-sept, le quinze février, le Conseil Municipal de la Commune de TARTAS, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. BROQUÈRES Jean-François, Maire.

**Etaient présents :** MM. BROQUERES (a procuration pour Mme CHAPUIS), LAMOTHE (a procuration pour Mme DUBOIS-MAURY), Mme DEGOS, M. DUBOS, Mme COURROS, M. MARSAN, Mme BRUGAT (a procuration pour M. GOSSELIN), M. LAFOURCADE (a procuration pour M. TAUZIA), Mme DARGELOSSE, M. BRUEY, Mme ULMANN, M. GAILLARDET (a procuration pour M. DUBUN), Mme GARRIDO, M. DUPLA, Mmes THIEBLIN, DAUGREILH.

**Etaient excusés :** Mme DUBOIS-MAURY (a donné procuration à M. LAMOTHE), M. GOSSELIN (a donné procuration à Mme BRUGAT), Mme CHAPUIS (a donné procuration à M. BROQUÈRES), MM. DUBUN (a donné procuration à M. GAILLARDET), TAUZIA (a donné procuration à M. LAFOURCADE).

**Absent non excusé :** M. DUCASSE.

Un scrutin a eu lieu, Mme DARGELOSSE Noémie a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire.

Séance A

Délibération n°9

**DELIBERATION**

**Rapporteur : M. le Maire**

**Objet :** Débat du conseil municipal de la commune de TARTAS sur le PADD du PLUI-H de la Communauté de communes du Pays Tarusate

Jean-François BROQUERES, maire, rappelle la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Tarusate prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) en date du 18 juin 2015.

M. le Maire rappelle les objectifs du PLUI-H inscrits dans la délibération du 18 juin 2015, à savoir :

**Répondre notamment aux objectifs généraux suivants :**

- Coordonner les politiques d'aménagement du territoire ;
- Conforter l'identité du Pays Tarusate ;
- Développer l'économie et l'emploi autour des filières de production locales ;
- Organiser un territoire solidaire et durable autour d'une nouvelle donne résidentielle.

.../...



### Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sont les suivants :

- Promouvoir une offre équilibrée et diversifiée de logements, d'équipements, de commerces, services... ;
- Lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles ;
- Soutenir l'économie productive locale, en particulier l'industrie, l'agriculture et la sylviculture ;
- Maintenir des services et commerces de proximité ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, les paysages et l'identité du territoire ;
- Encourager une urbanisation raisonnée en lien avec les capacités des réseaux publics ;
- Maintenir et valoriser l'identité locale et l'attractivité de chacun des villages ;
- Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat insalubre ;
- Développer les énergies renouvelables, le numérique et les nouvelles technologies.

M. le Maire rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

Il rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) ; PLUI-H qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

M. le Maire indique que le PADD repose sur un diagnostic revisité au regard des nouvelles réglementations en vigueur (Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, etc...).

La prochaine étape de l'élaboration du PLUI-H consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

M. le Maire détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent de la manière suivante :

- Définition des perspectives de développement (Démographie / Logements)
- Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement ;
  - Les principes de protection de l'environnement, des espaces forestiers, agricoles et naturels, et de mise en valeur des paysages ;
  - Les principes de développement et de renouvellement urbains ;
  - Les principes de fonctionnement urbain du territoire et de mobilité
  - Carte de Synthèse des orientations du PADD.

M. le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote. Il rappelle que les élus ont été dûment informés des enjeux du PADD consécutivement à une première réunion informelle en date du 1<sup>er</sup> février 2017 au cours de laquelle les objectifs précités avaient été déclinés de manière exhaustive, avec la transmission à chacun, des éléments d'information nécessaires aux fins de nourrir les réflexions collectives en prévision du débat objet de la présente délibération.

De fait, à l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux se sont exprimés pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

- la consommation d'espace
- la hiérarchisation des objectifs du PADD
- les orientations de développement et de renouvellement urbain

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

### PREND ACTE et ATTESTE

- de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI-H, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.
- que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUI-H, dont le contenu intégral est annexé à la présente, constitue le cadre de développement communal pour la prochaine décennie.



Le Maire,

Jean-François BROQUÈRES



P.J. :

- *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI-H*
- *Tableau récapitulatif du positionnement de la commune de TARTAS sur le PADD du PLUI-H*

.../...

## ANNEXES AU PROCES-VERBAL

### 1- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI-H

#### ANALYSE DU PADD DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS TARUSATE PAR LA COMMUNE DE TARTAS

(Intervention de Mme Jocelyne DUBOIS-MAURY Conseillère municipale)

##### 1- Observations sur la consommation d'espace

Le PADD présenté est relativement bien ancré dans les caractères spécifiques du territoire intercommunal du pays tarusate. Il rend compte des idées force des politiques publiques actuellement en cours, la plupart des thèmes sont balayés mais il ne traduit pas de leur nécessaire hiérarchisation et interrelation

Comme chacun sait, les orientations générales constituent la colonne vertébrale du PLUI, à cette fin, si elles ne doivent pas être trop précises, ces Orientations générales doivent toutefois conserver suffisamment de consistance pour permettre d'assurer l'effectivité des règles qui en résulteront dans les OAP et Règlement

Par exemple ce projet de PADD établit des objectifs de modération de consommation du foncier agricole, naturel, forestier et a fixé un maximum de 120 ha consacre au développement urbain pour accueillir un maximum de 1423 logements.

Cet objectif paraît raisonnable mais mérite d'être plus précis sur la répartition géographique et le choix d'espaces déjà viabilisés.

##### 2- Observations plus fondamentales sur la hiérarchisation des objectifs du PADD

Ce PADD place en première ligne la protection de l'environnement, des espaces forestiers, agricoles et naturels. Ce qui renvoie à des préoccupations légitimes notamment en regard du territoire du Pays Tarusate. Mais celui-ci semblent déjà, les avoir bien intégrés, et il convient de souligner qu'aujourd'hui ils sont devenus moins prioritaires en regard de problématiques socioéconomiques. Les textes du Grenelle datent maintenant de 2010 et pour la prochaine décennie, le PADD du pays tarusate (2017/2022) doit s'inscrire dans un processus d'innovation favorisant de nouveaux créneaux socioéconomiques.

Je ferai une critique de fond : l'écriture de ce PADD s'inscrit dans une vision

statique, certes respectueux des textes juridiques, mais fait preuve d'un déficit de créativité.

A été prioritairement développé le pilier « Environnement » du développement durable, ce qui peut paraître raisonnable, mais est en même temps contestable car facteur d'inertie. C'est-à-dire que le PADD présenté fait largement l'impasse sur des objectifs affirmés de développement économique et social, avec le risque d'aller vers un endormissement du territoire loin des intercommunalités voisines et de la zone littorale plus dynamiques. A cet égard, il reviendra, dans la mesure du possible aux élus de mieux anticiper les tendances de fond déjà perceptibles.

##### 3- Observations concernant les orientations de développement et de renouvellement urbain

Les principes annoncés (p 13) sont pertinents. Toutefois quelques précisions seraient utiles conformément à l'article L151-5-2° du C Urb. « Les orientations concernent l'habitat... l'équipement commercial

Ce PADD envisage en termes flous p 15 « l'implantation d'activités économiques »

Qu'entend-on par activités économique ? L'extension d'équipement commercial est-il inclus ?

Le PADD devrait se positionner plus fermement en regard de l'« équipement commercial » (moyenne et grande surfaces).

De même, dans la mesure où il préconise de renforcer la centralité dans les bourgs, il conviendrait d'inclure dans ses stratégies, le maintien du petit commerce et l'insertion dans le tissu urbain existant, de nouveaux services collectifs.

Ensuite

M. LAMOTHE Adjoint au maire se félicite de la démarche menée sur le PADD, comme superbe outil qui mesure bien les outils, tandis que M. le Maire revient sur l'importance de la notion de logements vacants en centre-ville. Le tableau ci-après reprend la synthèse du débat du Conseil municipal de TARTAS :





.../...

| 2- Tableau récapitulatif du positionnement de la commune de TARTAS sur le PADD du PLUi-H<br>Intitulé Axes/Orientations du PADD       | Contenu simplifié                                                                                                                                                                                                                            | Positionnement de la commune (partage des orientations) |     |                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                              | OUI                                                     | NON | Observations                                                                 |
| <b>1.OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE</b>                                                             |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |     |                                                                              |
| 1.1. Perspectives d'évolution démographique                                                                                          | - Scénario démographique à horizon 2026 : +1,35%/an soit + 2440 habitants                                                                                                                                                                    | X                                                       |     |                                                                              |
| 1.2. Estimations des besoins en logements                                                                                            | - Un nombre de logements nécessaire pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants (+1061 logements)                                                                                                                                        | X                                                       |     | Bien intégrer la vacance des logements en centre bourg, un enjeu stratégique |
|                                                                                                                                      | - Un nombre de logements nécessaire au maintien de la population à son niveau actuel (+520 logements)                                                                                                                                        | X                                                       |     |                                                                              |
|                                                                                                                                      | - Un objectif de réhabilitation de logement a été fixé pour prendre en compte la vacance en centre-bourg (10%)                                                                                                                               | X                                                       |     |                                                                              |
| 1.3. Objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de limitation de l'étalement urbain | - Une consommation foncière de 120 ha dédiée à l'habitat avec une densité moyenne de 12 logements à l'hectare (soit une taille moyenne de parcelle d'environ 800m <sup>2</sup> )                                                             | X                                                       |     |                                                                              |
|                                                                                                                                      | - Le projet du PLUi-H est alors plus vertueux que les pratiques passées (il a été consommé 213 ha sur la période 2005-2014 avec une densité moyenne de 8 logements à l'hectare, soit une taille moyenne de parcelle de 1250 m <sup>2</sup> ) | X                                                       |     |                                                                              |
| <b>2.PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES ESPACES FORESTIERS, AGRICOLES ET NATURELS</b>                                                |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |     |                                                                              |
| 2.1. Prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans le projet de territoire                                                          | - Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire                                                                                                                                                                                            | X                                                       |     |                                                                              |
|                                                                                                                                      | - Limiter le mitage des terres agricoles                                                                                                                                                                                                     | X                                                       |     |                                                                              |
|                                                                                                                                      | - Favoriser le développement d'activités complémentaires pour les exploitants agricoles (agrotourisme, changement de destination des bâtiments agricoles)                                                                                    | X                                                       |     | Insister sur le développement d'activités complémentaires                    |
|                                                                                                                                      | - Développement urbain qui doit respecter la Trame Verte et Bleue                                                                                                                                                                            | X                                                       |     |                                                                              |



|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |   |                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2. Maîtriser l'évolution du paysage et du patrimoine bâti   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer des qualités d'interface entre ville et nature par la création d'espaces paysagers, de haies champêtres, etc...</li> <li>- Préserver et restaurer les structures végétales identitaires (alignement d'arbres dans les espaces publics, haies champêtres, bois, bosquets, ...)</li> <li>- Intégrer les constructions neuves dans les paysages (prescriptions architecturales, adaptation à la topographie, traitement des clôtures, ...)</li> <li>- Préserver le patrimoine bâti remarquable des centres bourgs (conserver une volumétrie, des proportions des percements, le traitement des façades et des toitures, ...)</li> </ul>                                   | X | X |                                                                                                                               |
| 2.3. Assurer une gestion économe des ressources naturelles    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter le projet de développement urbain aux capacités de production, stockage et de distribution de l'eau ;</li> <li>- Favoriser un développement urbain sur les secteurs pouvant faire l'objet d'un raccordement à un réseau public d'assainissement (ou sur des secteurs présentant une aptitude des sols à l'assainissement autonome satisfaisant) ;</li> <li>- Les extensions des sites d'extractions doivent s'opérer dans un souci d'évitement de consommation de terres à forte valeur agricole ou sensibilité environnementale ;</li> <li>- Valorisation des sites d'extraction existants dans le cadre de travaux de remise en état après exploitation ;</li> </ul> | X | X | et ouverture au public                                                                                                        |
| 2.4. Prendre en compte les risques naturels et technologiques | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte du risque feu de forêt (limiter la dispersion de l'habitat, créer des bandes tampons entre forêts et espaces urbanisés) ;</li> <li>- Proscrire le développement urbain dans les zones potentiellement inondées ;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | X | X | Nous sommes passés de la prévention voire précaution en matière du risque inondation au concept « d'aménager avec le risque » |





|                                                                   |                                                                                                                                                                      |   |  |                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                   |                                                                                                                                                                      |   |  | Ce qui renvoie à la thématique de la <b>résilience</b> . C'est là une autre vision du risque qui devra rendre compte d'une nécessaire plus grande information du public et de la responsabilisation de chacun face au risque. |
|                                                                   | - Préserver ou restaurer les zones d'expansion des crues ;                                                                                                           | X |  |                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                   | - Améliorer la connaissance de la gestion des eaux pluviales sur Tartas, Pontonx-sur-l'Adour et Rion-des-Landes ;                                                    | X |  |                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                   | - Proscrire le développement urbain dans les secteurs soumis au risque remontée de nappe phréatique et les secteurs soumis à l'aléa gonflement/retrait des argiles ; | X |  |                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                   | - Prendre en compte le risque lié aux sites industriels dans les secteurs non soumis à un PPRT ;                                                                     | X |  |                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.5. Prendre en compte les pollutions et nuisances                | - Limiter les conflits d'usage avec l'activité agricole et industrielle                                                                                              | X |  |                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>3. PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS</b> |                                                                                                                                                                      |   |  |                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.1. Promouvoir une armature du territoire équilibrée             | - Priorité au développement urbain suivant une armature définie en fonction des caractéristiques des communes ;                                                      | X |  |                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.2. Conforter les centralités urbaines et les bourgs             | - Priorité de développement à proximité des équipements publics et de services ;                                                                                     | X |  | OUI . Conforter la centralité urbaine est essentielle dans nos bourgs .L' intercommunalités devrait ériger cet item en principe de gouvernance.                                                                               |
|                                                                   | - Résorber la vacance en réutilisant le bâti ancien des bourgs et le bâti rural en déshérence ;                                                                      | X |  |                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                   | - Mobiliser les espaces délaissés des centres bourgs (friches artisanales ou commerciales, ...) ;                                                                    | X |  | c'est là un axe prioritaire (qui doit mobiliser les énergies) et est en lien avec l'attractivité du territoire                                                                                                                |
|                                                                   | - Promouvoir de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace (avec des caractéristiques morphologiques du tissu urbain) ;                                | X |  |                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.3. Actions prioritaires sur le logements                        | - Diversifier l'offre d'habitat ;                                                                                                                                    | X |  |                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                   | - Mobiliser la vacance des centres-bourgs pour développer une offre locative à loyers maîtrisés ;                                                                    |   |  |                                                                                                                                                                                                                               |



|                                                                           |                                                                                                                                                                |   |  |                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           |                                                                                                                                                                | X |  |                                                                                                                                |
|                                                                           | - Soutenir la réalisation de travaux de mise aux normes de l'habitat ancien ;                                                                                  | X |  |                                                                                                                                |
|                                                                           | - Privilégier l'introduction de formes urbaines diversifiées au sein des opérations d'aménagement ;                                                            | X |  |                                                                                                                                |
|                                                                           | - Répondre aux besoins spécifiques en matière de logement (personnes âgées, jeunes à très faibles revenus, personnes en formation, travailleurs saisonniers) ; | X |  |                                                                                                                                |
| 3.4. Assurer la pérennité des activités économiques                       | - Conforter les activités industrielles en les préservant du développement résidentiel et en répondant à leurs besoins de développement ;                      | X |  |                                                                                                                                |
|                                                                           | - Implanter de nouvelles activités économiques sur des sites ayant des atouts (situation, accessibilité, disponibilité foncière, équipement numérique, ...) ;  | X |  |                                                                                                                                |
|                                                                           | - Développer une offre complémentaire aux zones d'activités pour répondre aux besoins locaux (artisanat) ;                                                     | X |  |                                                                                                                                |
|                                                                           | - Prise en compte du projet de parc ferroviaire d'intérêt départemental de Laluque-Pontonx-sur-l'Adour ;                                                       | X |  |                                                                                                                                |
| 3.5. Valoriser les atouts touristiques du territoire                      | - Développer l'offre d'hébergement ;                                                                                                                           | X |  |                                                                                                                                |
|                                                                           | - Reconversion des sites d'extractions ;                                                                                                                       | X |  |                                                                                                                                |
|                                                                           | - Conforter les sites touristiques existants (Arjuzanx, Ous Pins) ;                                                                                            | X |  |                                                                                                                                |
| <b>4. PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE ET DE MOBILITE</b> |                                                                                                                                                                |   |  |                                                                                                                                |
| 4.1. Diversifier et optimiser les modes de déplacements                   | - Envisager un transport à la demande ;                                                                                                                        | X |  |                                                                                                                                |
|                                                                           | - Développer des aires de co-voiturage ;                                                                                                                       | X |  |                                                                                                                                |
|                                                                           | - Développer un maillage de liaisons douces à l'échelle des bourgs                                                                                             | X |  | Oui mais cela renvoie à la nécessaire proximité des services (privilégier l'intérieur du bourg aux aménagements en périphérie) |
|                                                                           | - Améliorer les entrées de bourgs (condition de sécurité et seuils urbains)                                                                                    | X |  |                                                                                                                                |
| 4.2. Développer les énergies renouvelables                                | - Développer prioritairement les installations photovoltaïques sur les bâtiments ou les espaces ne portant pas atteinte au potentiel                           | X |  | Développer sur les bâtiments publics                                                                                           |



|                                                                |                                                                                               |   |  |  |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|--|
|                                                                | agronomique des terres ;                                                                      |   |  |  |
|                                                                | - Projet Parc éolien ;                                                                        | X |  |  |
|                                                                | - Valorisation énergétique de la biomasse ;                                                   | X |  |  |
| 4.3. Améliorer les communications numériques sur le territoire | - Articuler le développement urbain et des activités économiques avec la desserte numérique ; | X |  |  |