

RELEVÉ D'AVIS

Bureau foncier

Mont-de-Marsan, le

26 MAI 2025

Tél : 05 58 51 30 66

Mél : ddtm-sar-bf@landes.gouv.fr

Objet : CDPENAF du 13 mai 2025

Président :

Mme Nadine CHEVASSUS	représentant la Préfète
----------------------	-------------------------

Participants :

Mme Julie LACANAL	représentant la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Mme Dominique DEGOS	Conseil Départemental
M. Michel HERRERO	Maire d'Estigarde
M. Jean-Luc DUBROCA	Communes Forestières
M. Kevin POUYSEGUR	Chambre d'agriculture des Landes
M. Denis LAFARGUE	FDSEA des Landes
M. Thomas LARRERE	JA40
M. Marc-Antoine DESTRUHAUT	Chambre des Notaires
M. Georges CINGAL	SEPANSO
M. Jean-Marc BENQUET	FDC 40
M. Bruno LACRAMPE (ne vote pas)	SAFER

Personnes excusées :

M. Jérôme BAYLAC DOMENGETROY	Président CC Pays Morcenais – Pouvoir donné à CD 40
M. Hervé BOUYRIE	Maire de Messanges – Pouvoir donné à Maire de Estigarde
M. Jean-Luc LAFENETRE	Maire de Maurrin

M. Marcel SAINT-CRICQ	Propriétaires-usufruitiers (FDPR) - Pouvoir donné à la FDSEA
M. Jean-François LAGRAULA	AGRO-BIO40 – Pouvoir donné à SEPANSO
M. Marcel PRUET	MODEF
Mme Isabelle CAZAUBON	Confédération Paysanne
<i>En attente de nomination titulaire</i>	Landes Nature
Mme Gabriella CARRERE	SySSO
M. Luc BLOTIN	INAO - Pouvoir donné à la DDTM (Mme LACANAL)
M. Olivier DE GINESTET	Coordination Rurale - CR40
M. Sébastien GENDRY (ne vote pas)	ONF

Agents de l'État :

M. Jérôme LARRIEU	DDTM/SAR
Mme Agathe LAFFONT	DDTM/SAR
M. Daniel DUFFOUR	DDTM

Personnes admises à la réunion :

M. Yan CHASSERIO	CD 40
M. Jérôme TOFFOLI	CD 40

Quorum:

Le quorum étant atteint avec 16 votants (dont 5 pouvoirs), la réunion peut se tenir régulièrement.

1 – PLUI du SEIGNANX : STECAL et règlement des zones A et N

Personnes présentes :

- M. Laurent CLAUDE - Directeur Général des Services CC du Seignanx
- M. Matthieu LARRALDE – Responsable Service Urbanisme CC Seignanx

STECAL – Zones Ne à vocation économique :

Extension d'un local commercial à BIAUDOS : **Avis favorable** sous réserve d'un redécoupage du STECAL, qui convienne aux deux parties (industriel et exploitant agricole).

Extension carrosserie à BIAUDOS : **Avis défavorable**, le projet ayant été abandonné.

Extension d'entreprise à SAINT-ANDRE-DE-SEIGNANX : **Avis favorable**. La commission s'étonne du classement en 2AUé de la parcelle limitrophe, sur laquelle elle ne peut donc pas se prononcer (le STECAL est limité à la zone déjà artificialisée).

STECAL – Zones Nt à vocation tourisme et culture

Création d'un chapiteau de cirque à BIAUDOS : **Avis favorable** sous réserve de réglementer la hauteur.

Extension entreprise culturelle à SAINT-ANDRE-DE-SEIGNANX : **Avis favorable** sous réserve de revoir la délimitation côté ouest en évitant la parcelle déclarée à la PAC (politique agricole commune).

STECAL – Zones Ncct-Ncc à vocation tourisme, camping, logement, hébergement

Aménagement d'un parc de loisirs, Las Nazas, à ONDRES : **Avis défavorable** : le maintien du caractère naturel/forestier de la zone ne peut être garanti par le règlement au regard des aménagements envisagés et des possibilités de construire autorisées (1000 m²/ha d'emprise au sol possibles).

Village de vacances à TARNOS : **Favorable** sous réserve de limiter les possibilités de construction aux seules extensions des bâtiments existants et de garantir une densification limitée du site.

STECAL – Zones Npp

Zone Plans Plages : **Avis favorable** sous réserve de réglementer l'emprise au sol et de n'autoriser que des constructions ou installations démontables.

Avis favorable pour les autres STECAL du dossier : la commission recommande de compléter le dossier par une cartographie des STECAL à l'échelle de l'EPCI et par un tableau reprenant l'ensemble des secteurs créés.

Règlement d'urbanisme en Zones A et N :

Extensions et annexes aux habitations : **Avis favorable** sous réserve de respecter la doctrine de la CDPENAF en matière de hauteur des extensions/annexes : 5 m maximum, et de ne permettre que les extensions mesurées sur les communes concernées par la loi Littoral (annexes non autorisées).

* * * *

2 – Modification n°1 du PLUi MONT-DE-MARSAN AGGLO : conditions d'implantation des annexes en zone A et N.

Personne présente :

- Mme Carole DUVIGNAU – Responsable du Service Habitat Planification, Mont-de-Marsan Agglo.

Avis de la commission : **Défavorable**. La demande mériterait d'être précisée : la commission se propose d'étudier à nouveau cette modification si on lui expose clairement la demande, avec une étude de cas, des schémas explicatifs, etc.

* * * *

3 – Révision allégée n°3 du PLUi MACS : création d'un STECAL à ANGRESSE :

Avis de la commission : **Favorable** sous réserve de réglementer l'emprise au sol du bâti à 60 %.

* * * *

4 – PC.040 214 25 O 0001 - Hangar et serres photovoltaïques à OSSAGE (avis conforme, L. 111-28 du CU) :

Personne présente :

- M. Richard CAMIADE – Pétitionnaire du PC.

Avis de la commission : **Défavorable** car la nécessité agricole n'est pas démontrée.

- La commission manque d'informations sur le projet agricole : type de cultures envisagées ?

- Manque d'information sur la technicité de la serre : en particulier la technologie utilisée pour les panneaux transparents.
- Absence de données économiques, agricoles (rendements attendus, impact de l'ombrage des panneaux photovoltaïques ...).

* * * *

5 - Avis conformes sur liste soumis au vote individuel (autorisations d'urbanisme) → 19 dossiers

N°	Communes	Numéro de CU / DP / PC	Type de demande (hangar, maison d'habitation,...)	Vote (Favorable/ défavorable)	Prescription / Réserves	Motifs
1	POUILLON Mme Isabelle CAZAUX	PC 040 233 25 O 0002	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 2 côtés	Favorable		
2	ORIST EARL BARBASTE	PC 040 211 25 O 0006	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 2 côtés	Favorable		

3	GAMARDE LES BAINS Présents à la commission : Mme Cécile CAZENEUVE (Ecurie du Landan) M. Guillaume MAILLEN (Gallium Ingénierie)	PC 040 104 25 O 0004	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, sans bardage	Favorable	Sous réserve de bardage sur au moins deux des côtés.	
4	HERM M. Thierry VERGEZ	PC 040 123 25 O 0002	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, avec 1 bardage	Défavorable		- Non respect des normes sanitaires (DDETSPP) vis-à-vis de l'influenza aviaire hautement pathogène notamment (filets et murs de séparation étanches n'apparaissent pas sur les plans) - Absence de bardages sur au moins 2 des côtés - Besoin d'un 2° bâtiment non justifié
5	SAINT LON LES MINES M. PREUILHO	PC 040 269 25 O 0002	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, sans bardage	Défavorable		- Nécessité agricole non justifiée du fait de l'absence de bardages sur au moins 2 des côtés

6	TOSSE SCEA LE BEGADE	PC 040 317 25 O 0010	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 3 côtés	Favorable		Point de vigilance : proximité habitations, respect des distances
7	SAUGNAC ET CAMBRAN M. Benoît DUPIN	PC 040 294 25 O 0004	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 2 côtés	Favorable		
8	MIRAMONT ET SENSACQ M. Robin DELHOSTE	PC 040 185 25 O 0002	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 3 côtés	Favorable		
9	TILH SCEA DU GRAND COUDANNE	PC 040 316 25 O 0004	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, sans bardage	Défavorable		- Nécessité agricole non justifiée (manque d'informations) - Absence de bardages sur au moins 2 côtés - Projet surdimensionné

10	BENQUET Mme Emilie HERVE	PC 040 037 25 O 0001	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 3,5 cotés	Favorable		
11	ESTIBEAUX SAS MEILHAN PEPI	PC 040 095 25 O 0003	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 3 cotés	Favorable	Sous réserve d'améliorer l'insertion paysagère : haie à prévoir.	
12	BAIGTS M. David MURET	PC 040 023 25 O 0001	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 1 côté	Favorable	Sous réserve de bardage sur au moins deux des côtés.	
13	LAMOTHE GAEC Les Ecuireuils	PC 040 143 25 O 0001	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, sans bardage	Défavorable		- Nécessité agricole non justifiée - Bâtiment non adapté au projet (absence de bardage) - Absence de bardages sur au moins 2 des côtés

14	LABRIT EARL LA LANDE DE MOUTOUE	PC 040 135 25 O 0003	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 3 côtés	Défavorable		- Absence de bardages sur au moins 2 des côtés - Le PC doit être redéposé avec une autorisation de défrichement (dossier incomplet) ou sur une parcelle non soumise à défrichement
15	SOLFERINO SCEA GUILHEMLAY	PC 040 303 25 O 0003	Bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 3 côtés	Favorable	Sous réserve que le pétitionnaire demande l'annulation/ le retrait de son 1^{er} PC, comme il s'y est engagé par écrit.	

16	SAINT-SEVER Présent à la commission : M. Sébastien GIVIELLE Exploitant	PC 040 282 25 O 0017	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 3 côtés	Défavorable	- projet disproportionné et implantation à revoir - Absence de demande d'autorisation de défrichement (PC incomplet). - Projet en zone inondable (la parcelle est susceptible de recevoir plus d'un mètre d'eau).
17	CAUPENNE EARL LESFAURIES	PC 040 078 25 O 0001	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, sans bardage	Défavorable	- Nécessité agricole non justifiée du fait de l'absence de bardages sur au moins 2 des côtés
18	GAUJACQ SCI KAMEL 2	PC 040 109 25 C 0001	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque	Favorable	

19	BRETAGNE DE MARSAN M. Joël DESCAT	PC 040 055 25 O 0010	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 1 côté	Reporté à la CDPENAF du 10/06/25	- Absence de bardages sur au moins 2 des côtés - Le projet semble disproportionné au regard du volume de l'activité agricole et des bâtiments existants. - Le pétitionnaire est invité à venir expliquer la nécessité agricole de son projet.
----	--------------------------------------	----------------------	---	--	---

* * * * *

6 - Avis conformes sur liste soumis au vote global (autorisations d'urbanisme) → 7 dossiers

N°	Communes	Numéro de CU / DP / PC	Type de demande (hangar, maison d'habitation,...)	Vote (Favorable/ défavorable)	Prescription / Réserves	Motifs
1	SOUSTONS SCEA de YREYE	PC 040 310 25 O 0015	Extension hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 3 côtés	Favorable		

2	SAINT-AGNET EARL DARBLADE	PC 040 247 25 O 0002	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 1 côté	Favorable	Sous réserve de bardage sur au moins deux des côtés.	
3	LE LEUY Thierry BIBES	PC 040 153 25 O 0002	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 2 côtés	Favorable		
4	LAHOSSE GASGOGNE ENERGIES	PC 040 141 25 O 0001	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 2 côtés	Favorable		
5	LESPERON SCEA LE PRAT DE MOUSSU	PC 040 152 25 O 0012	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 2 côtés	Favorable		
8	CAZERES SUR L'ADOUR EARL BAZOT	PC 040 080 25 O 0003	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur 3 côtés	Favorable		

7	SOUPROSSE Christophe LACOSTE	PC 040 309 25 O 0002	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, sans bardage	Favorable	Sous réserve de bardage sur au moins deux des côtés.	
---	--	----------------------	---	-----------	--	--

* * * * *

Z - AVIS SIMPLES SUR LISTE SOUMIS AU VOTE GLOBAL (AUTORISATIONS D'URBANISME) → 1 DOSSIER

N°	Communes	Numéro de CU / DP / PC	Type de demande (hangar, maison d'habitation,...)	Vote (Favorable/ défavorable)	Prescription / Réserves	Motifs
1	BRASSEPOUY EARL COSMOS	DP 040 054 25 O 0004	Construction de 2 serres tunnels	Favorable		

* * * * *

L'ordre du jour étant achevé, la session est close.
La prochaine réunion se tiendra le mardi 10 juin 2025.

La présidente de la CDPENAF,
La directrice départementale



Nadine CHEVASSUS