

RELEVÉ D'AVIS

Mont-de-Marsan, le **13 AVR. 2026**

Bureau foncier

Tél : 05 58 51 30 66

Mél : ddtm-sar-bf@landes.gouv.fr

Objet : CDPENAF du 7 avril 2026

Président :

M. Paul COJOCARU	représentant le Préfet
------------------	------------------------

Participants :

M. Julien KERFORN	représentant la Direction Départementale des Territoires et de la Mer + Pouvoir donné par l'INAO
Mme Dominique DEGOS	Conseil Départemental + Pouvoir par le Maire de Messanges
M. Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY	Président de la CC du Pays Morcenais
M. Jean-Luc LAFENETRE	Maire de Maurrin
M. Michel HERRERO	Maire d'Estigarde
M. Denis LAFARGUE	FDSEA des Landes + Pouvoir donné par les JA
M. Marcel SAINT-CRICQ	Propriétaires-usufruitiers (FDPR) + Pouvoir donné par la CA
M. Jean-Marc BENQUET	FDC 40
M. Jean-François LAGRAULA	Agrobio-BIO40
Mme Illia TOUSIS	Confédération Paysanne
M. Xavier MARTIN	Landes-Nature
M. Georges CINGAL	SEPANSO
M. Bruno LACRAMPE (ne vote pas)	SAFER

Personnes excusées :

M. Kévin POUYSEGUR	Chambre d'agriculture des Landes + Pouvoir à la FDPR
--------------------	--

M. Hervé BOUYRIE	Maire de Messanges + Pouvoir au CD40
M. Marc-Antoine DESTRUHAUT	Chambre des Notaires
Mme Gabriella CARRERE	SySSO
M. Jean-Luc DUBROCA	Communes Forestières
M. Luc BLOTIN	INAO + Pouvoir à la DDTM
M. Sébastien GENDRY (ne vote pas)	ONF
M. Marcel PRUET	MODEF
M. Jean-Baptiste LABORDE	Coordination Rurale - CR40
M. Thomas LARRERE	JA40 + Pouvoir à la FDSEA

Agents de l'État :

M. Jérôme LARRIEU	DDTM/SAR/BF
Mme Christelle VETILLARD	DDTM/SAR/BPU
M. Julien MARTI	DDTM/MTE

Personnes admises à la réunion :

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

* * *

Quorum:

Le quorum étant atteint avec 17 votants (dont 4 pouvoirs), la réunion peut se tenir régulièrement.

* * *

Les avis contenus dans ce document n'engagent que le champ de compétence de la CDPENAF et ne préjugent en aucun cas d'autres réglementations s'appliquant, le cas échéant au projet. La conformité des projets aux dispositions des documents d'urbanisme relève de l'appréciation de l'autorité compétente.

1- Validation des Comptes-rendus des CDPENAF du 03/02/2026 et du 03/03/26 :

Conclusion et décision de la commission : avis favorable.

* * *

2 - Révisions allégées n°2 et n°5 du PLUi de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud :

Révision allégée n°2 : déplacement d'une zone 2AU à SAINTE-MARIE-DE-GOSSE.

Conclusion et décision de la commission : avis défavorable, aux motifs que :

- Les nouvelles zones 2AU envisagées engendrent le morcellement d'un îlot agricole homogène de plus de 8,39 ha.
- Le déplacement d'un secteur constructible proche du centre-bourg vers des espaces en extension de l'urbanisation est peu justifié dans le dossier.
- La démarche impacte deux zones de protection de la biodiversité initialement inscrites au PLUi, qui comprennent en partie du massif forestier. En outre, il faudrait que des études garantissent l'absence de zones humides dans les zones 2AU envisagées.
- L'urgence ne justifie pas cette révision qui pourrait attendre l'établissement d'une vision plus globale, par exemple lors de la révision du PLUi prévue pour 2028 dans la loi Climat et Résilience.

* * *

Révision allégée N°5 : Protection environnementale à SAINTE-MARIE-DE-GOSSE.

Conclusion et décision de la commission : avis défavorable, aux motifs que :

- L'urgence ne justifie pas cette révision qui pourrait attendre l'établissement d'une vision plus globale, notamment via la réalisation d'un atlas communal de biodiversité, comme il s'en est fait dans d'autres communes du département (Orx, Soustons...).

* * *

3 - PLUi de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac (arrêté le 03/02/2026) :

Vote sur le règlement des zones A et N concernant les possibilités d'extensions et d'annexes aux habitations :

Conclusion et décision de la commission : avis simple favorable, avec les prescriptions suivantes :

Dispositions réglementaires des zones A :

Destination des constructions et usage des sols :

Les constructions à destination forestière ne font pas partie de celles expressément autorisées par l'art. R. 151-23 CU.

Extensions des habitations existantes :

La commission suggère d'autoriser une seule extension sur la durée de vie du PLUi (soit une fois tous les 10 ans).

Annexes aux habitations existantes :

La possibilité de construction d'annexes à l'habitation doit être limitée à 1*40 m² sur la durée de vie du PLUi. La disposition visant à limiter à 80 m² (soit 2*40 m² par annexe) n'est pas conforme à la doctrine départementale de la CDPENAF.

Disposition concernant l'agrivoltaïsme :

Ces dispositions visent à maîtriser le développement des projets agriPV. Toutefois, leur utilisation lors de l'instruction d'un projet paraît difficile et pourrait être la source de fragilités juridiques (se rapprocher du service instructeur de l'Etat pour la rédaction de dispositions plus opérationnelles).

* * *

Dispositions réglementaires des zones N :

Remarque sur les zones Np :

L'interdiction totale de construire entraîne des blocages pour les agriculteurs qui voudraient déposer des demandes de PC pour de petits bâtiments agricoles (cabanes à poulet, petit matériel pour l'élevage de moutons ...).

Commerces et activités de service :

La commission suggère de revoir la rédaction de la mention « autorisée sauf exception » pour les sous-destinations « restauration » et « hôtels » : en l'état, on pourrait lire que ces destinations sont autorisées en zone N. Les destinations « hôtel » et « restauration » ne font pas partie de celles expressément autorisées par le code de l'urbanisme en zone N.

Extensions des habitations existantes :

La commission suggère d'autoriser une seule extension sur la durée de vie du PLUi (soit une fois tous les 10 ans).

Annexes aux habitations existantes :

La possibilité de construction d'annexes à l'habitation doit être limitée à 1*40 m² sur la durée de vie du PLUi. La disposition visant à limiter à 80 m² (soit 2*40 m² par annexe) n'est pas conforme à la doctrine départementale de la CDPENAF. Cependant, la commission suggère d'ajouter une possibilité de dérogation à la règle d'une seule annexe par durée de vie de PLUi pour des zones d'airiel dont l'inventaire devra être réalisé.

Vote sur les STECAL :

Conclusion et décision de la commission : avis simple favorable global, avec les remarques suivantes :

Zones Ay :

BOURRIOT-BERGONCE : Projet d'unité de méthanisation :

Un STECAL ne sera nécessaire que si l'unité de méthanisation présente un caractère industriel, toutefois la DDTM demande un classement en U sur les zones susceptibles d'accueillir des méthaniseurs industriels. Compte tenu de la nature de l'installation (ICPE), on peut regretter l'absence d'évaluation environnementale spécifique pour ce site. La possibilité de construire des extensions et annexes pour la destination commerce/service ne semble pas justifiée au regard du projet envisagé.

Zones Nc :

ESCALANS : Gestion d'une carrière existante :

Le zonage vient impacter une zone forestière au nord. Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur et d'implantation des constructions (art. L. 151-13 CU).

* * *

Zones Ne :

BETBEZER-D'ARMAGNAC : Couverture d'un quillier existant :

Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur et d'implantation des constructions (art. L. 151-13 CU). Ce secteur en continuité de l'enveloppe urbaine pourrait être classé en zone U. De plus, l'intérêt collectif des équipements envisagés doit être expliqué.

GABARRET : Projet de déchetterie intercommunale :

Impact direct sur le massif forestier ; absence dans le dossier de séquence ERC. Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur et d'implantation des constructions (art. L. 151-13 CU).

GABARRET : Nouveaux équipements publics sur un terrain de sport existant :

Le projet n'est pas suffisamment défini pour justifier le caractère exceptionnel d'un STECAL ; l'ouverture à la construction de ce terrain pourrait se faire dans le cadre d'un classement en zone U. Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur et d'implantation des constructions (art. L. 151-13 CU).

LAGRANGE : Aménagement d'un espace public :

Le projet n'est pas suffisamment défini pour justifier le caractère exceptionnel d'un STECAL ; l'ouverture à la construction de ce terrain pourrait se faire dans le cadre d'un classement en zone U. Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur et d'implantation des constructions (art. L. 151-13 CU).

LOSSE : Gestion du lac – aménagements d'intérêt public :

Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur et d'implantation des constructions (art. L. 151-13 CU).

RETIJONS : Nouveaux équipements publics pour un cimetière existant :

Le projet n'est pas suffisamment défini pour justifier le caractère exceptionnel d'un STECAL. L'ouverture à la construction de ce terrain situé en continuité d'une zone 1AU pourrait se faire dans le cadre d'un classement en zone U. Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur et d'implantation des constructions (art. L. 151-13 CU).

SARBAZAN : Aménagements d'intérêt public :

Le projet n'est pas suffisamment défini pour justifier le caractère exceptionnel d'un STECAL ; l'ouverture à la construction de ce terrain pourrait se faire dans le cadre d'un classement en zone U. Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur et d'implantation des constructions (art. L. 151-13 CU).

* * *

Zones Nm :

LENCOUACQ : Secteur autorisant les installations et constructions nécessaires à l'activité militaire

Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur et d'implantation des constructions (art. L. 151-13 CU).

* * *

Zones Nt :

CACHEN : Activité existante de chambre d'hôtes, parc animalier, épicerie :

La nature de l'activité existante n'est pas développée. Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur des constructions autorisées (art. L. 151-13 CU).

CREON D'ARMAGNAC : Projet touristique autour du château de Reys :

Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur des constructions (art. L. 151-13 CU). Ce secteur situé dans l'enveloppe du bourg pourrait être classé en zone U.

ESCALANS : Projet touristique :

La nature de cette nouvelle activité n'est pas décrite ; aussi, l'emplacement du projet n'est pas justifié par un site touristique particulier. Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur des constructions autorisées (art. L. 151-13 CU).

GABARRET : Construction de chalets :

La nature de cette nouvelle activité n'est pas décrite ; aussi, l'emplacement du projet n'est pas justifié par un site touristique particulier. Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur des constructions autorisées (art. L. 151-13 CU). Cette parcelle constituant le jardin d'une habitation et située dans le bourg pourrait être classée en zone U.

LABASTIDE-D'ARMAGNAC : Réhabilitation de bâtiments non utilisés pour de l'accueil touristique, extensions et aménagements :
Le projet est peu défini et le réemploi de ces hangars pour l'agriculture pourrait être envisagé. Le règlement doit mentionner les conditions de hauteur des constructions autorisées (art. L. 151-13 CU).

Zones Ny:

MAILLAS : Développement d'un garage automobile existant :

Extension vers le massif forestier alors que des possibilités d'extension du bâtiment peuvent être réalisées sur l'emprise artificialisée.

SAINT-GOR : Développement d'une entreprise pour une activité de charpentier

Extension vers le massif forestier alors que des possibilités d'extension du bâtiment peuvent être réalisées sur l'emprise artificialisée.

* * *

Vote sur le volet « consommation foncière » du PLUi :

Conclusion et décision de la commission : avis simple favorable.

* * *

4 - Avis conformes soumis au vote individuel (autorisations d'urbanisme - art. L. 111-28 CU) :

1 dossier pour des serres PV - PC 040 197 25 C 0026 à Morcenx-la-Nouvelle : DEGERT Stéphane

Conclusion et décision de la commission : avis conforme favorable.

* * *

5 – Point d'étape sur la doctrine départementale en matière d'agricoltivisme :

Ce point sera développé par mail ultérieurement auprès des membres de la commission par M. Julien MARTI.

6 - Avis conformes sur liste soumis au vote individuel (autorisations d'urbanisme - art. L. 111-28 CU) : 1 dossier

N°	Communes	Numéro de CU / DP / PC	Type de demande (hangar, maison d'habitation ...)	Vote (favorable/défavorable)	Prescriptions/Réerves	Motifs
1	SAINTE-MARIE-DE-GOSSE	PC 040 271 26 00003	2 hangars agricoles avec couverture photovoltaïque : 1 hangar bardé sur 3 côtés et 1 hangar bardé sur 2 côtés.	Défavorable		Le dossier ne démontre pas l'existence d'une activité équestre avant l'approbation du PPRI et ne met pas en avant des mesures de réduction de vulnérabilité (mise à la cote, mesures d'urgence pour évacuation des animaux et du matériel stocké, sens d'implantation des hangars qui empêchent l'écoulement de l'eau et absence de transparence hydraulique).

* * *

7 - Avis conformes sur liste soumis au vote global (autorisations d'urbanisme - art. L. 111-28 CU) : 3 dossiers

N°	Communes	Numéro de CU / DP / PC	Type de demande (hangar, maison d'habitation ...)	Vote (favorable/défavorable)	Prescriptions/Réerves	Motifs
1	YCHOUX	PC 040 332 26 00005	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, sans bardage	Favorable	Sous réserve de bardage sur au moins deux des côtés.	

2	ARUE	PC 040 014 26 00001	2 hangars agricoles avec couverture photovoltaïque, bardés respectivement sur 2 et 3 côtés. Extension d'un 3 ^e bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque.	Favorable	
3	BEYRIES	PC 040 041 26 00001	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé des 2 côtés	Favorable	

* * *

8 - avis conforme sur autorisation d'urbanisme portant sur un changement de destination (art. L. 151-11 et L. 152-6-9 CU) :

1 dossier - PC 040 120 25 00010 à HASTINGUES :

Conclusion et décision de la commission : avis conforme défavorable, au motif que le bâtiment original repéré dans le PLUi pour un changement de destination a été démolit. Le hangar reconstruit à la place ne l'a pas été sur une emprise identique ; en outre, il s'agit d'un hangar sans bardages, qui par conséquent ne répond pas à la définition d'un bâtiment pour l'application du code de l'urbanisme.

* * *

1 dossier - DP 040 199 26 00003 à MOUSCARDES :

Conclusion et décision de la commission : avis conforme défavorable, au motif que la cessation d'activité agricole depuis plus de 20 ans n'est pas démontrée et que le bâtiment pourrait retrouver à l'avenir un usage agricole, étant donné sa proximité avec des parcelles PAC.

9 - Avis simples sur liste soumis au vote global (autorisations d'urbanisme - art. L. 111-4, L. 161-4 et L. 151-11 CU) :

1 dossier – PC 040 044 26 00002 à BIAUDOS :

Conclusion et décision de la commission : avis simple favorable.

* * *

1 dossier – PC 040 310 25 00072 à SOUSTONS :

Conclusion et décision de la commission : avis simple favorable.

* * *

10 - Questions diverses :

L'ordre du jour étant achevé, la session est close.

La prochaine réunion se tiendra le mardi 5 mai 2026.

Pour le président de la CDPENAF,
Le directeur adjoint

Paul COJOCARU