



**PRÉFET
DES LANDES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagement et risques**

Relevé de décisions

Bureau foncier

Mont-de-Marsan, le

03 MARS 2023

Affaire suivie par Thierry AUDITEAU / Agathe ROUX-LAFFONT

Chef de bureau / Chargée Mission foncier

Tél : 05 58 51 30 66

Mél : ddtm-sar-bf@landes.gouv.fr

Objet : CDPENAF en session dématérialisée par mails du 15 au 27 février 2023

Président :

M. Laurent LHERBETTE	Directeur départemental adjoint représentant la préfète
----------------------	--

Participants :

Mme Julie LACANAL	DDTM
Mme Dominique DEGOS	Conseil Départemental
M. Laurent CIVEL	Président CC Pays Tarusate
M. Michel HERRERO	Maire d'Estigarde
M. Jean-Luc LAFENETRE	Maire de Maurrin
M. Jean-Michel ANACLET	Chambre d'agriculture des Landes
M. Denis LAFARGUE	FDSEA
M. Kevin POUYSEGUR	JA40
M. Xavier MARTIN	Propriétaires-usufruitiers
M. Jacques DUFRECHOU	Landes Nature
Mme Isabelle CAZAUBON	Confédération Paysanne
M. Marcel PRUET	MODEF
M. Jean-Luc DUBROCA	Communes Forestières
Mme Gabriella CARRERE	SySSO
M. Jean-Marc BENQUET	Fédération des chasseurs
M. Georges CINGAL	SEPANSO
M. Bruno LACRAMPE	SAFER

Personnes excusées :

M. David BARON	AGRO-BIO40
M. Luc BLOTIN	INAO
Mme Karine DUVIGNAC DELMAS	Chambre des Notaires
M. François RETEAU	ONF

Agents de l'État :

M. Thierry AUDITEAU	DDTM/SAR/Rapporteur et secrétaire de séance
Mme Agathe ROUX - LAFFONT	DDTM/SAR/Rapporteur et secrétaire de séance

Personnes admises à la réunion :

M. Thomas MIVIELLE	Chambre d'Agriculture
M. Yan CHASSERIO	CD40
M. Jérôme TOFFOLI	CD40
M. Romain PARDES	CD40

* * *

Quorum:

Le quorum étant atteint (**17 votants**), la réunion peut régulièrement se tenir.

Ordre du jour :

1 – Avis sur la création de STECAL :

→ Procédure de déclaration de projet n°2 du PLUi-H du Grand Dax pour la réhabilitation du domaine de l'Array Dou Sou à Saint-Pandelon.

2 – Avis simples sur les autorisations d'urbanisme :

→ 3 dossiers

Préambule:

Suite à l'annonce d'une manifestation de la profession agricole le 21 février, la CDPENAF a été annulée et remplacée par une session dématérialisée.

Seuls les dossiers ayant des délais réglementaires restreints ont été étudiés lors de cette session dématérialisée, avec une consultation des membres du 15 au 27 février 2023.

Les documents relatifs aux dossiers examinés ont été transmis par mail à tous les membres.

Afin de pouvoir établir le quorum à l'issue de la phase de débat, leurs participations ont été confirmées par mail (ou transmission d'un pouvoir).

La session à distance s'est déroulée en 2 phases sur une période définie :

Phase 1: information et débat

- le quorum a été vérifié à l'issue de cette phase.
- des observations ont été formulées par chaque membre en complétant le tableau intitulé «tableau d'échanges » ou en répondant par mail et portées à la connaissance de tous les votants en utilisant la fonction "répondre à tous" de la messagerie.

Cette phase a débuté le 15/02/23 à 08h et a été clôturée le 20/02/23 à 18h.

Phase 2: délibération avec propositions d'avis sur chaque dossier et émission des votes par les membres à voix délibérative de la commission ou leur mandataire

Après analyse par le secrétariat des commentaires et propositions des membres, un tableau de synthèse des débats a été envoyé suite à la phase de délibération avec propositions d'avis pour chaque dossier.

La phase de vote a débuté à l'envoi du courriel du tableau de synthèse des débats et du tableau de vote en date du 22/02/23 et la consultation dématérialisée a été clôturée le 27/02/23 à 18h.

Les documents suivants ont été communiqués à chacun des organismes représentés :

- L'organisation de la commission à distance
- l'échéancier prévisionnel de la CDPENAF dématérialisée de février 2023
- l'ordre du jour de la session CDPENAF dématérialisée de février 2023
- La présentation DDTM du STECAL N°2 à ST PANDELON
- Le rapport de présentation du STECAL N°2 à ST PANDELON
- Les fiches CDPENAF concernant 3 dossiers
- Le tableau d'échanges permettant de porter un commentaire ou une proposition de débat sur chacun des dossiers
- Le tableau de synthèse des débats
- le tableau de vote
- le tableau de bilan des votes

Les tableaux de synthèse des débats et des votes pour chaque dossier ont été communiqués aux membres et sont joints au présent compte rendu.

* * *

Présentation d'un STECAL : Procédure de déclaration de projet n°2 du PLUi-H du Grand Dax pour la réhabilitation du domaine de l'Array Dou Sou à Saint Pandelon (L 151-13 du code de l'urbanisme)

Le diaporama transmis présente les caractéristiques du projet et le contexte réglementaire de la démarche engagée par l'agglomération du Grand Dax pour un projet de réhabilitation du domaine de l'Array Dou Sou à Saint-Pandelon.

Le PLUi a été approuvé le 18 décembre 2019 et la procédure de déclaration de projet n°2 a été prescrite le 8 décembre 2021.

La commission a été saisie le 4 janvier 2023 pour avis sur la création d'un STECAL. La CDPENAF est compétente pour se prononcer au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme concernant les conditions de création des STECAL.

Le STECAL concerne une surface de 4,2 ha. La demande de déclaration de projet n°2 du PLUi-H du Grand Dax vise à restaurer le château des Evêques à Saint-Pandelon, avec extension de l'orangerie et aménagement de ses abords (piscine, parking, jardin).

Afin de permettre ce projet, il est proposé de modifier le règlement graphique avec la création d'un sous-secteur Nth destiné à l'hébergement hôtelier et à la restauration, identifier l'ensemble du château pour y autoriser son changement de destination et retirer la trame verte secondaire sur l'essentiel du STECAL (soit 1,14ha) pour autoriser les extensions et aménagements tout en intégrant les sensibilités environnementales désignées par les études préalables.

Présentation et discussion :

Mme Valérie KERBERIOU (Responsable Urbanisme à la CAGD) est invitée à répondre aux questions des membres (cf tableau de synthèse en annexe).

Conclusion et décision de la commission :

- La surface du STECAL est limitée à l'emprise du site patrimonial historique,
- L'emprise et la hauteur des constructions sont maîtrisées dans le règlement NTh existant,
- La desserte par les réseaux est existante,
- L'emprise du STECAL est située en dehors des zones à forts enjeux environnementaux du site.

Le projet est soumis au vote :

Abstention : 1

Défavorable : 0

AVIS FAVORABLE à la majorité des votants

* * *

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

La prochaine réunion se tiendra le mardi **14 mars 2023 à 14h30 salle Midouze à la DDTM.**

Pour la présidente de la CDPENAF
Le directeur départemental adjoint,



Laurent LHERBETTE