



APPROBATION DU PLUI

L'urbanisme est ainsi planifié à l'échelle intercommunale. Le PLUi intègre outre les règles d'urbanisme, des éléments relatifs aux enjeux du territoire, comme l'habitat, la mobilité, les activités économiques ou l'environnement. Il permet de mutualiser le savoir-faire, les compétences et les moyens et de mieux organiser la solidarité entre les communes, et donc de développer une approche globale pour la gestion du foncier, la planification des infrastructures et des équipements. Après 4 ans de travail technique et de concertation, le premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal de MACS est à l'ordre du jour du Conseil communautaire du 27 février 2020 pour son approbation, suite à l'avis favorable de la commission d'enquête.



Carte interactive du PLUi consultable sur plui.cc-macs.org

LA PHASE FINALE DE LA DÉMARCHE

11 juillet 2019

C'est la date de l'arrêt du projet du PLUi en Conseil Communautaire. Le projet a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) que sont, les services de l'État, le Conseil départemental, la Région, les chambres consulaires, les 23 communes du territoire.

Automne 2019

Le projet de PLUi a été présenté aux habitants, du 18 novembre au 20 décembre, lors de l'enquête publique. Le public a eu la possibilité de consulter l'ensemble des pièces du dossier et de rencontrer les commissaires enquêteurs lors des 49 permanences proposées au siège de MACS et dans les 23 communes. Les avis ont été recueillis via les différents outils mis à disposition (registre en ligne, registre papier, courrier et mail).

13 février 2020

Après analyse par MACS puis de la commission d'enquête de toutes les demandes, la commission a remis son rapport officiel et ses conclusions à MACS.

Février 2020

MACS a finalisé et consolidé le document en tenant compte des avis des PPA, des communes, des habitants et des conclusions de la commission d'enquête.

27 février 2020

Le projet de PLUi est approuvé au Conseil communautaire. Une fois approuvé, le PLUi est en vigueur ; il remplace les 23 PLU communaux existants et sera susceptible de faire l'objet de procédures d'évolution.

La concertation

Dès le début du projet, la volonté était d'avoir une démarche collective associant les différents acteurs du territoire. Depuis 2016, les maires, les conseillers communautaires, les services de MACS, épaulés d'un bureau d'études, ont travaillé ensemble à l'élaboration du PLUi. Par ailleurs, les citoyens ont été régulièrement invités à s'informer et à s'exprimer sur le projet de PLUi via différents supports :

- **une page dédiée** sur le site de MACS : plui.cc-macs.org
- **des articles réguliers** dans le bulletin communautaire de MACS
- **6 réunions publiques** ont réuni plus de 400 participants
- des **registres** à disposition du public disponibles dans les 23 mairies et au siège de MACS, ainsi qu'un registre en ligne
- **l'enquête publique** a été annoncée sur différents médias (affichage, presse, radio, web...) et a permis à plus de 600 personnes de s'exprimer, en rencontrant un commissaire indépendant lors de permanences, ou en notant les commentaires dans des registres disponibles en mairie ou sur internet.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLUI

Le PLUI fixe les règles de construction et d'aménagement du territoire pour les 10 prochaines années et se veut novateur dans sa manière d'intégrer globalement les enjeux du développement durable.

Le projet et les règles d'urbanisme ont été définis pour répondre aux objectifs suivants :

développer le territoire de manière équilibrée et durable

- **définir les besoins du territoire à l'échelle des 23 communes** en matière d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement économique et la préservation de l'environnement, en compatibilité avec les objectifs définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de MACS ;
- **favoriser un développement territorial équilibré** entre emplois, habitats, commerces et services.

affirmer le rayonnement du territoire

- **renforcer l'attractivité économique** du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières touristique, agricole, forestière, commerciale, artisanale et de production, et à travers le développement des zones d'activité économique du territoire et le déploiement des réseaux de communication numériques.

valoriser le territoire par l'approche environnementale, paysagère et patrimoniale

- promouvoir et favoriser les modes d'habitat et de construction ou réhabilitation de **logements durables dans une perspective de transition énergétique**, de rationalisation de la consommation des espaces, et de recherche de qualité des paysages et des formes urbaines ;
- mettre en œuvre les moyens visant à **diminuer**, dans le domaine des transports, **les émissions de gaz à effet de serre** en réduisant notamment la circulation automobile, en s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme et offre de déplacements. Il s'agira de continuer à améliorer le réseau de transports publics YÉGO, à faciliter les déplacements des modes doux (vélo, marche à pied) et à encourager les déplacements alternatifs (aires de covoiturage, auto stop identifié...);
- **prendre en compte les enjeux liés au développement durable**, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air ;
- poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysages, d'entrée de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour définir **un projet garant de l'identité locale** ;
- **poursuivre la prise en compte des enjeux liés aux milieux aquatiques et aux zones humides** en réfléchissant de manière globale, de l'amont à l'aval, au fonctionnement de l'eau sur le territoire.

construire le territoire des proximités, de cohésion sociale

- **favoriser la mixité sociale** et améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements, en définissant des objectifs adaptés aux communes en fonction de leurs équipements et de leurs offres de services ;
- **développer l'offre de logement à destination des personnes en difficultés et des publics spécifiques**, jeunes actifs, personnes âgées, ...

UN AVIS FAVORABLE

Les commissaires enquêteurs ont rendu un avis favorable à l'enquête publique sur le PLUi. Ils ont émis **5 réserves qui ont été toutes levées** avant l'approbation finale du PLUi en Conseil communautaire. Ces réserves concernaient la loi littoral, la réduction du nombre de STECAL, la protection de la trame verte et bleue, la préservation des zones agricoles et des restrictions de construction au niveau des "Ilots des Landais" à Soorts-Hossegor.

Le PLUi entre en vigueur dès son approbation et fera l'objet de publicité.

Le PLUi, c'est :



**18 % de zones agricoles (zone A),
soit 10 943 ha**



**70 % d'espaces naturels
(zone N), soit 43 362 ha,
dont 147 ha protégés en zones humides**



**11 % de zones urbanisées
(zone U), soit 6 653 ha**

Environ 10 000 nouveaux logements prévus d'ici 2030, dont 30 % à l'intérieur du tissu urbain.



**Moins de 1 % de zones à urbaniser
(zone AU), soit 516 ha**

Sur ces 516 ha, 64 % seront dédiés à l'habitat et aux équipements*, 25 % dédiés à des secteurs de projets non ouverts à l'urbanisation nécessitant des études complémentaires et 11 % dédiés à l'activité économique.

** comprenant le projet golfique à Tosse*

EN PRATIQUE

Où consulter le PLUi ?

C'est désormais la référence obligatoire pour toute demande d'occupation du sol ou permis de construire. Avant toute construction, extension ou rénovation de bâtiment, il est conseillé de **se rendre en mairie consulter le PLUi** pour connaître les règles en vigueur sur la zone concernée par le projet. Des moyens ont été mis en œuvre pour faciliter la lecture du PLUi, notamment **une carte interactive** avec les plans accessibles en ligne :

- **dans les mairies** des 23 communes
- **sur plui.cc-macs.org**

Où déposer un permis de construire ou une demande d'autorisation d'urbanisme ?

À sa mairie. Et avant toute demande, c'est la mairie qui reste l'interlocuteur privilégié pour répondre à toutes les questions.

Que deviennent les permis en cours d'instruction ?

Les autorisations obtenues avant le 15 mars restent valides et applicables. À partir du 15 mars 2020, le PLUi sera opposable et les permis seront délivrés s'ils sont conformes à celui-ci.

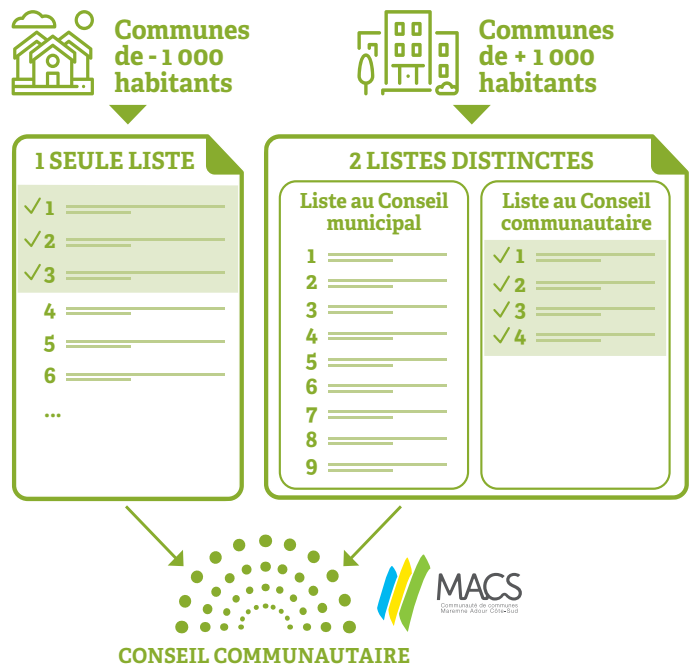
ÉLECTIONS COMMUNAUTAIRES

Les 15 et 22 mars 2020, sont organisées les élections municipales, et en parallèle, les élections communautaires pour désigner les 58 conseillers de MACS, élus également pour 6 ans.

2 types de scrutins

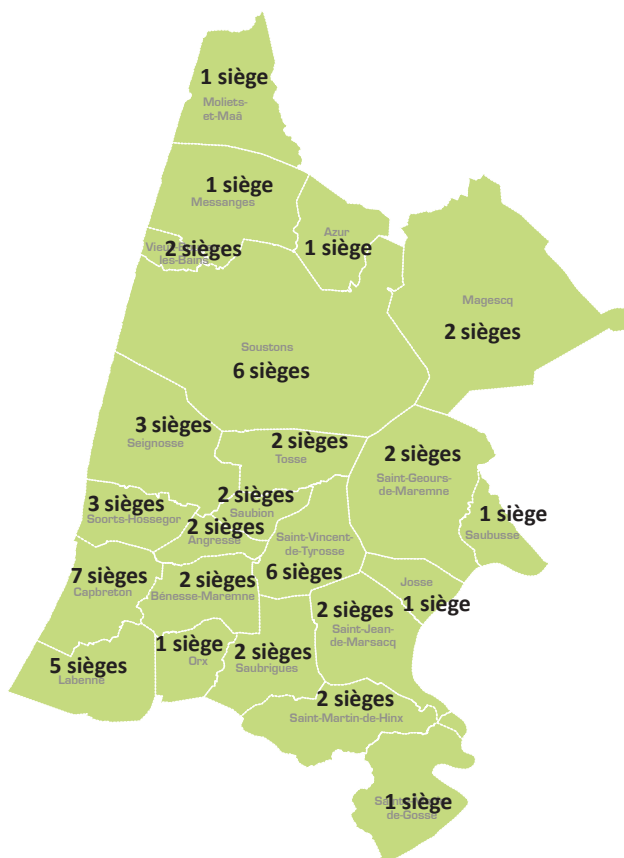
Dans les communes de moins de 1 000 habitants, les conseillers communautaires sont désignés parmi les conseillers municipaux élus en suivant l'ordre du tableau (maire, adjoints puis conseillers municipaux) et dans la limite du nombre de sièges attribués à la commune au sein du conseil communautaire.

Dans les communes de plus de 1 000 habitants, les conseillers sont élus au suffrage direct à la fois pour un mandat de conseiller municipal et pour un mandat de conseiller communautaire mais ils figurent sur deux listes distinctes lors du scrutin. La loi prévoit que "nul ne peut être conseiller communautaire s'il n'est conseiller municipal". Aussi, la liste de candidats au mandat de conseiller communautaire doit être établie sur la base de la liste de candidats aux élections municipales qui lui correspond ("technique du fléchage"). À l'issue du vote, les sièges de conseiller communautaire sont répartis entre les différentes listes ayant obtenu au moins 5 % des suffrages exprimés. La liste arrivée en tête obtient la moitié des sièges et les autres sièges sont répartis proportionnellement au score obtenu par chaque liste. L'ordre d'attribution des sièges reprend l'ordre de présentation des candidats sur leur liste respective.



58 conseillers

Le Conseil des maires réuni en mai dernier a validé la composition du futur conseil sur la base des termes de l'accord local et de l'augmentation de la population.



Calendrier des Conseils

Jeudi 9 avril : installation des élus (élection du président, du bureau, des vice-présidents).

Mardi 14 avril : débat d'orientation budgétaire

Jeudi 23 avril : vote des budgets

CONTACT PRESSE

Marion Parailous

06 37 32 94 47