

Arrêté n° 20211112A14

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD

Le président de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS),

VU la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 42 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 et suivants, R. 104-12, L. 153-36 à L. 153-44, L. 121-3 et L. 121-8 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2017/1076 en date du 22 décembre 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de communes conformément aux dispositions de l'article 76-II de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et portant modification des statuts ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020 et 25 mars 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire pour les compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 27 février 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 6 mai 2021 portant approbation de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du président n° 20200728A11 en date du 28 juillet 2020 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jean-François Monet, 6^{ème} vice-président, en matière de pilotage, animation et suivi des compétences en matière de planification (PLUi, RLPi) et d'urbanisme réglementaire et opérationnel (ADS, ZAC, opérations d'aménagement, PUP, appels à projets, ...);

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ; création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté) et peut ainsi s'inscrire dans le cadre d'une procédure de modification au titre des articles L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT l'article 42 de la loi ELAN qui prévoit que le SCoT précise les critères d'identification et localise les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, tandis que le PLUi procède à leur délimitation précise à la parcelle ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de faire évoluer le PLUi dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun, faisant suite à la prescription de la modification simplifiée n° 1 du SCoT relative à la loi ELAN ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 2 porte sur la nécessité de :

- *ajuster les dispositions réglementaires du PLUi afin de décliner précisément les notions d'agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis dans le SCoT ;*



- adapter les dispositions réglementaires au sein des zones constructibles afin de préserver la qualité environnementale et paysagère des sites ainsi que les caractéristiques du bâti existant.

CONSIDÉRANT que la présente procédure de modification n° 2 du PLUi concerne uniquement les 8 communes littorales de Labenne, Capbreton, Soorts-Hossegor, Seignosse, Soustons, Vieux-Boucau, Messanges et Moliets-et-Maâ ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLUi est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par l'établissement public de coopération intercommunale lorsque le projet a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT en conséquence que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun soumise à enquête publique ;

CONSIDÉRANT que le projet peut suivre la procédure de modification, qui est engagée à l'initiative du président de la Communauté de communes conformément aux dispositions de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'en application des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, une concertation préalable du public sera mise œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi de MACS sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code, ainsi qu'aux maires des communes concernées par la présente procédure ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification pourra éventuellement être complété avant son approbation par le conseil communautaire de MACS pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} - Conformément à l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud est engagée sur les communes suivantes : Labenne, Capbreton, Soorts-Hossegor, Seignosse, Soustons, Vieux-Boucau, Messanges, Moliets et Maâ.

Article 2 - Le projet de modification aura pour objectifs :

- d'ajuster les dispositions réglementaires du PLUi afin de décliner précisément les notions d'agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis dans le SCoT ;
- d'adapter les dispositions réglementaires au sein des zones constructibles afin de préserver la qualité environnementale et paysagère des sites ainsi que les caractéristiques du bâti existant ;

Article 3 - Avant l'ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, une concertation préalable du public sera mise œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Article 4 - Avant l'ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 2 du PLUi sera notifié aux personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Article 5 - A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 - Conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud et dans les 8 mairies

concernées durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales ainsi que sur le portail national de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 12/11/2021
Reçu en préfecture le 12/11/2021
ID : 040-244000865-20211112-20211112A14-AR



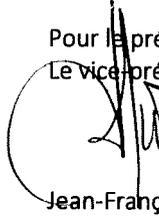
Article 7 - Monsieur le Président et Monsieur le Directeur général des services sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Madame le Préfet des Landes.

Le président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des formalités de publication ou d'affichage ou de notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'État dans le département.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 12 novembre 2021

Pour le président et par délégation,
Le vice-président,


Jean-François Monet

