

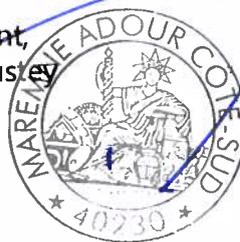


# 1.5.3 Bilan de la mise à disposition

## Modification Simplifiée n°1

*Vu pour être annexé à la délibération n° 20210506D06B approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de communes de Maremne Adour Côte-Sud en date du 06/05/2021*

Le président,  
Pierre Froustey





# PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Bilan de la mise à disposition du public Modification Simplifiée n°1 du PLUi de MACS

DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC  
Du 8 mars au 8 avril 2021 inclus

*Vu pour être annexé à la délibération n°20210506D06B  
Du conseil communautaire du 06 Mai 2021*



## Table des matières

1.	DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION .....	3
	<b>A. PUBLICITE .....</b>	<b>3</b>
	<b>B. NOTIFICATION DU PROJET AUX PPA ET AUX COMMUNES.....</b>	<b>3</b>
	<b>C. CONSULTATION DU DOSSIER, ACCES AUX DOCUMENTS .....</b>	<b>4</b>
2.	ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES .....	5
	<b>A. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....</b>	<b>5</b>
	<b>B. LES AVIS DES COMMUNES .....</b>	<b>5</b>
	<b>C. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</b>	<b>8</b>
3.	BILAN .....	9
	Annexe 1 : Réponses de la communauté de communes aux observations des Personnes Publiques Associées .....	10
	Annexe 2 : Réponses de la communauté de communes aux observations des communes .....	13
	Annexe 3 : Réponses de la communauté de communes aux observations du public.....	18

# 1. DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

## A. PUBLICITE

La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par arrêté n°20201118A30 du 18 novembre 2020. La mise à disposition du dossier a été organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 26 Novembre 2020.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'information du public a été assurée par un avis de mise à disposition du projet de modification simplifiée :

- Par voie de presse dans le journal Sud Ouest, le samedi 27 février ;
- Par voie d'affichage au siège de la Communauté de communes et dans les 23 mairies des communes membres, huit jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Par publication sur le site internet de MACS, huit jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

## B. NOTIFICATION DU PROJET AUX PPA ET AUX COMMUNES

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme notamment aux articles L.132-7 et L. 132-9, la Communauté de Communes a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées (PPA) :

- Préfecture des Landes
- Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
- UDAP
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Chambre d'Agriculture
- Chambre de Commerce et d'industrie
- Chambre des Métiers
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- Section régionale de conchyliculture
- MACS, en tant qu'EPCI en charge du SCOT.

### ***Dispense d'évaluation environnementale***

La lecture croisée des articles R104-8 et R104-9 du Code de l'Urbanisme reproduits ci-après précisent que le seul cas où une procédure de modification de PLU génère une évaluation environnementale est celui où l'évolution permise permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

### **Dispositions communes - Art. R. 104-8.**

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

**PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 - Art. R. 104-9.**

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

**Les modifications apportées au PLUi ne portant pas sur ces sujets, la procédure de modification simplifiée n° 1 est dispensée d'une évaluation environnementale.**

### C. CONSULTATION DU DOSSIER, ACCES AUX DOCUMENTS

La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par arrêté n°20201118A30 du 18 novembre 2020. La mise à disposition du dossier est organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 26 Novembre 2020.

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associés, soient mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition du public doivent être précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public :

- mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi dans les 23 mairies et au siège de MACS, aux jours et heures d'ouverture au public habituels. Le dossier était également consultable sur le site internet de MACS ;
- mise à disposition d'un cahier d'observations dans les 23 mairies et au siège de MACS, aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;
- les observations du public ont également pu être adressées par courriel sur une adresse électronique dédiée à cette procédure de modification simplifiée et également par courrier au Président de la Communauté de communes MACS - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE.

#### ***Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition***

A l'issue de la mise à disposition du public, le président de MACS présente le bilan devant le conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

## 2. ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

### A. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Suite à la notification du dossier, trois avis assortis d'observations ont été émis par la DDTM des Landes, par la Chambre d'Agriculture et par le Conseil Départemental des Landes.

L'annexe 1 du bilan détaille de manière exhaustive l'ensemble des observations, ainsi que les réponses apportées par MACS.

Les modifications apportées avant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi sont synthétisées ci-après :

<b>Avis des services de l'Etat</b>	<u>Observation prise en compte :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zonage</b> : le classement en zone N indiquée (St Jean de Marsacq) d'une activité économique ne relève pas d'une erreur matérielle (hors cadre d'une modification simplifiée) → Retour en zone Agricole de la parcelle et traitement lors d'une évolution ultérieure du PLUI</li> <li>• <b>Risques</b> : → Erosion du trait de côte : évoquer le trait de côte à horizon 100 ans (et non 2100).</li> <li>• <b>Règlement en Zone A</b> : → Les extensions des bâtiments sont bien calculées en surface de plancher (et non en emprise au sol).</li> </ul> <u>Observations appelant des précisions (sans évolution du projet) et observations à traiter dans une procédure ultérieure : cf. annexe 1.</u>
<b>Avis de la Chambre d'Agriculture</b>	<b>Avis favorable, assortie d'une observation</b> (cf. annexe 1.)
<b>Avis du Conseil Départemental</b>	<u>Observation prise en compte :</u> → Rappel dans le règlement écrit : hors agglomération, pour les routes classées en 1, 2 et 3ème catégorie, la création de <b>nouveaux accès individuels directs est proscrite.</b>

### B. LES AVIS DES COMMUNES

18 communes sur 23 ont formulé un avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI :

<b>Avis favorables sans observations</b>	<b>9 communes</b> : ANGRESSE, JOSSE ORX, ST GEOURS DE MAREMNE, STE MARIE DE GOSSE, SAUBION, SAUBUSSE, TOSSE, VIEUX BOUCAU
<b>Avis favorable assorti d'observations</b>	<b>9 communes</b> : LABENNE, MESSANGES, ST MARTIN DE HINX, ST JEAN DE MARSACQ, ST VINCENT DE TYROSSE, SAUBRIGUES, SEIGNOSSE, SOORTS HOSSEGOR, SOUSTONS.

L'analyse des observations conduite par MACS a amené à écarter certaines demandes de modifications, qui seront étudiées dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUI, selon une procédure adaptée (modification de droit commune, révision allégée) :



- Modifications relatives à des éléments de préservations (ajout, suppression, évolution) : Trame bleue, pas japonais, espaces de pleine terre, etc.,
- Augmentation des droits à construire de +20%,
- Identification de nouveaux changements de destination,
- Evolution du règlement en zone Naturelle, réduisant les droits à construire,
- Intégration de nouveaux projets amenant une évolution dans la vocation des OAP,
- Ouverture de zone 2AU à vocation économique.

En revanche, les demandes suivantes seront prises en compte, dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme :

- Erreurs matérielles manifestes (dispositions générales, trame bleue, zonage, précision/rectification du règlement écrit, etc.),
- Adaptations mineures des règles dans le respect des 20% d'augmentation des droits à bâtir (mixité, aspects extérieurs des clôtures et des constructions, arials, etc.),
- Ajustements d'OAP (modalités d'ouverture, desserte, logements sociaux, clôtures),
- Précisions apportées dans le lexique (construction, emprise au sol) et dans les modalités d'applications des règles (plantations, trame bleue).

L'annexe 2 du bilan détaille de manière exhaustive l'ensemble des observations émises par les communes, ainsi que les réponses apportées par MACS. Les modifications apportées avant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi sont synthétisées ci-après :

#### ERREUR MATERIELLE MANIFESTE

MESSANGES	ASPECTS ARCHITECTURAUX/URBAINS. Compléter le tableau des volumes autorisés sur limites séparatives concernant la hauteur maximale dans la bande de 3m → <b>Non réglementé</b>
	ZONAGE. Changer la vocation de parcelles de zone N vers zone A suite à une erreur matérielle démontrée par le diagnostic foncier agricole (prairie)
SAUBRIGUES	ZONAGE. Erreur matérielle sur une parcelle constituant le fond de jardin d'une habitation existante et englobée dans un STECAL Touristique. → <b>A passer en zone Naturelle.</b>
SOORTS HOSSEGOR	<b>VOLUMETRIE et IMPLANTATION</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selon la rédaction actuelle du règlement, le R 151-21 semble s'appliquer à toutes les règles. Le fait de rappeler cette disposition dans l'article relatif aux emprises au sol pourrait porter à confusion. La volonté de la commune est de bien appliquer le R.151-21 sur toutes les règles. → <b>A supprimer dans l'article relatif à l'emprise au sol et sur les plans relatifs aux emprises au sol</b></li> <li>• Corriger une coquille dans l'article sur les hauteurs des constructions : "<b>et</b> 13 m au faitage"</li> </ul>
	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La référence au trait de côte projeté pour déterminer la bande des 100 mètres ne semble pas pertinente sur le lac d'Hossegor → <b>Une précision sera apportée pour la bande des 100m autour du lac, non soumis à l'érosion du trait de côte.</b></li> <li>• Retour à la rédaction initiale du PLUI approuvé, concernant la <b>référence à la gestion du domaine public maritime dans la bande littorale.</b></li> </ul>
	<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL/PAYSAGER.</b> Réintroduire le tableau relatif aux règles particulières concernant les espaces libres/plantations



## ADAPTATION MINEURE DU REGLEMENT

LABENNE	<b>MIXITE.</b> Sur la ZAE de Berhouague, permettre les extensions des maisons existantes, la fermeture des terrasses et la création d'annexes à l'habitation. → <b>Changement de la vocation en mixité des fonctions sommaires sur l'ilot résidentiel, avec des extensions d'habitations autorisées dans la limite de à 25m2 de surface de plancher.</b>
SEIGNOSSE	<b>ASPECTS ARCHITECTURAUX.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>En zone U, A et N (degré 3 et 4) : en cas de rénovation/extension, la couleur d'enduit de la construction existante doit être respectée. Or, un ravalement de façade d'une construction existante ayant une couleur exogène au territoire et visant à se rapprocher des coloris traditionnels du territoire, ne pourrait pas être autorisé. → <b>Rajout concernant le respect du nuancier local pour le ravalement de façade</b></li> <li>Les murs pleins ne sont autorisés que de part et d'autre du portail, pour une longueur de 5 mètres. Il est nécessaire de préciser que ces 5 mètres sont à répartir de part et d'autre du portail OU de chaque côté du portail, soit une longueur totale de mur de 10 mètres. → Clarification de la règle, au maximum 10 m (5m de part et d'autre).</li> </ul>
SOORTS HOSSEGOR	<b>LEXIQUE.</b> Proposition d'une nouvelle définition de la pergola dans le lexique → Cette définition proposée par la Mairie sera rappelée dans la définition des constructions, avec la particularité de Soorts Hossegor (pergolas comptant comme construction).
	<b>DISPOSITIONS GENERALES.</b> Dans les règles relatives au <b>PAPAG</b> , préciser que les extensions sont également limitées à 10m2. → Clarification de la règle "construction nouvelle (y compris extensions)"
	<b>ASPECTS ARCHITECTURAUX/URBAINS.</b> Concernant les reculs par rapport aux voies et emprises publiques, ne pas prévoir de dérogation pour les piscines non couvertes. → Une règle particulière pour la commune de Soorts Hossegor sera introduite
	<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL/PAYSAGER.</b> Plantations et aménagement des espaces libres : préciser que les arbres existants sont pris en compte dans le calcul final. → Déjà pris en compte dans la réécriture de la règle : "doivent être maintenus ou remplacés", mais pourra également être formulé comme proposé
SOUSTONS	<b>MIXITE.</b> Etirer le linéaire commercial rue de Paséo, au vu du linéaire existant et de sa situation en cœur de ville
	<b>DESSERTTE.</b> En zone A et N : reprendre les mêmes règles d'accès qu'en zone urbaine (confort d'usages similaire sur l'ensemble du territoire)
	<b>ASPECTS ARCHITECTURAUX.</b> Limiter les possibilités de déroger aux pentes de toits uniquement pour les abris de jardins de moins de 20m2 (dans les secteurs de degrés 3 et 4) → A prendre en compte pour les 21 communes (hors Vieux Boucau et Soorts Hossegor).
	<b>DISPOSITIONS GENERALES.</b> Permettre les extensions des constructions dans <b>les arials</b> conformément au règlement de la zone A/N entraînerait une augmentation des droits à construire de +de 20%, contraire à ce qui autorisé dans une procédure de modification simplifiée. → Retrait de cette modification.
ST VINCENT DE TYROSSE	<b>ASPECTS ARCHITECTURAUX.</b> Reformuler la règle sur les clôtures : "sur limite d'emprise publique, est autorisé <b>un mur ou</b> mur surmonté d'une grille en fer forgé, d'un grillage, de lames de PVC, de lames de bois ou de lames de ciment aggloméré. Leur hauteur ne pouvant être supérieure à 1m50." → Préciser que les murs sont autorisés.

## OAP

SEIGNOSSE	Le projet de modification simplifiée a supprimé les règles détaillant les types de clôtures autorisés dans les OAP. Il est demandé que la rédaction antérieure, issue de l'approbation du PLUi, soit rétablie. → A généraliser selon les communes intéressées, en recherchant également une mise en cohérence avec les nouvelles précisions réglementaires proposées en zone U.
-----------	---



<b>SOORTS HOSSEGOR</b>	Volonté de la commune de bien préciser la notion "d'opération d'aménagement d'ensemble" dans le partie préambule et dans le /b Modalités d'ouverture, éléments de programmation et échéancier → Spécifier dans le règlement écrit dans l'OAP d'Hossegor, que le projet devra porter sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.
<b>SOUSTONS</b>	Modification du phasage des OAP au regard des risques de surproduction de logements et de la nécessité de mieux intégrer les enjeux hydrauliques dans les nouveaux projets (liés aux événements climatiques récents et récurrents) en s'appuyant sur une stratégie globale de gestion des eaux de ruissellement (étude en cours). Décaler de 3 ans les ouvertures à l'urbanisation pour l'OAP 1 (secteur 3 à partir de 2026 et secteur 4 à partir de 2028) et pour l'OAP n°2 (à partir de 2025).
<b>ST MARTIN DE HINX</b>	OAP n°1 : suppression de l'obligation de créer des logements locatifs sociaux (compensé par un programme en centre-bourg de 14 LLS) → Objectifs de création de logements sociaux respectés. Compatibilité avec le PLH
	OAP n°1 : intégration d'un accès liaison douce → redéfinir les tracés des accès en lien avec l'aménagement d'un carrefour.

### C. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

**76 observations ont été émises par le public dans le cadre de la mise à disposition.**

La plupart de ces remarques ne concerne pas l'objet d'une procédure de modification simplifiée : elles seront étudiées lors des évolutions ultérieures du PLUi. Plusieurs demandes de passage de zone naturelle/agricole en zone constructible relèvent notamment de la procédure de révision.

THEMATIQUES	NOMBRE	ORIENTATION DE LA REPONSE
Augmentation des possibilités de construire	3	Hors champ MS1, à étudier dans une autre procédure
Changements de destination	2	Hors champ MS1, à étudier dans une autre procédure
Clôture	3	Etudié au cas par cas
Contestation d'une modification demandée par la commune dans son avis	3	Etudié au cas par cas
Contestation d'une zone U, AU, STECAL	5	Etudié au cas par cas
Demande de constructibilité	11	Hors champ MS1, à étudier dans une autre procédure
Contestation d'emplacements réservés	3	Maintien
Patrimoine	16	Hors champ MS1, à étudier dans une autre procédure
Procédure/Difficultés lecture	3	/
Incohérence PLUi/AVAP	1	Hors champ MS1, à étudier dans une autre procédure
Trame bleue	5	Etudié au cas par cas
Contestation d'une zone Humide	2	Maintien
Zone Naturelle vers Agricole et vice versa	4	Hors champ MS1, à étudier dans une autre procédure. Sauf si contraire au diagnostic foncier agricole du PLUi
Enjeux hydrauliques	2	Hors champ MS1, à étudier dans une autre procédure

Plusieurs remarques émises peuvent cependant être prises en compte lors de l'approbation de la modification simplifiée du PLUi. Il s'agit des remarques suivantes :

<b>Lexique</b>	SOORTS HOSSEGOR / Concernant les débords de toitures, il est proposé, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, d'exclure du calcul de l'emprise au sol tous les débords
----------------	---



	inférieurs à 80 cm, s'ils ne sont pas soutenus par des poteaux au sol. Cette règle particulière à Soorts Hossegor sera insérée dans le lexique (définition de l'emprise au sol)
<b>OAP</b>	VIEUX-BOUCAU / Correction d'une incohérence entre le règlement écrit (qui évoque 300 m <sup>2</sup> d'espaces verts boisés) et la partie graphique de l'OAP n°8 (évoquant un espace public et partagé végétal)
<b>Trame bleue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une précision sera apportée quant à la prise en compte du dessin de la trame bleue sur les plans réglementaires. Pour évaluer l'emprise de la trame bleue par rapport aux bâtis existants et aux parcelles, le dessin de la BD TOPO (IGN) du parcellaire et du bâti sera à retenir et non celui du cadastre qui comporte des déformations de géolocalisation par rapport à la réalité terrain.</li> <li>- Rectification d'une erreur matérielle concernant la zone tampon appliquée en zone U sur le plan réglementaire (1 parcelle, Saint Jean de Marsacq), conformément aux règles édictées dans le règlement écrit.</li> <li>- Etant donné la multiplication des erreurs matérielles, ajout d'une disposition concernant les modalités d'application de la règle : « Dans le cas d'une discordance manifeste concernant l'épaisseur des zones tampons en zone U, entre le plan réglementaire et la définition des marges de recul dans le règlement écrit, les règles édictées dans le document écrit priment. »</li> </ul>
<b>Zonage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SOUSTONS /Rattachement d'une parcelle à la zone N à vocation économique suite à des remaniements cadastraux.</li> <li>- SOUSTONS / passage de 2 parcelles de Zone Agricole à Naturelle conformément au diagnostic foncier agricole.</li> <li>- STE MARIE DE GOSSE / intégration d'un permis d'aménager accordé avant le 31/12/2018 et comptabilisé dans les consommations d'espace 2012-2018</li> <li>- ST MARTIN DE HINX / changement de 2 parcelles de zone Naturelle à Agricole conformément au diagnostic foncier agricole.</li> </ul>

### 3. BILAN

Les observations et les avis recueillis lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLUI, de l'exposé des motifs y afférant, nécessitent des adaptations du projet de modification simplifiée porté à la connaissance du public, sans en bouleverser l'économie générale sur les thématiques suivantes :

- Rectifications d'erreurs matérielles manifestes sur la délimitation de zones et l'épaisseur de la trame bleue, sur les risques et sur la rédaction du règlement écrit.
- Adaptations mineures des règles (OAP, dispositions générales, aspects architecturaux, desserte, mixité des fonctions).
- Précisions apportées dans le lexique (construction, emprise au sol) et dans les modalités d'applications des règles (plantations, trame bleue).

## Annexe 1 : Réponses de la communauté de communes aux observations des Personnes Publiques Associées

PPA	DATE DE RECEPTION	SYNTHESE DE L'AVIS	PRISE EN COMPTE MACS
CHAMBRE D'AGRICULTURE	11 février 2021	Avis favorable sur le projet de MS1 avec rappel de l'avis émis le 28 octobre 2019 sur le projet de PLUi "opposition à la création des OAP à Tosse au lieu-dit "Lelucq", à Soustons au lieu-dit "Pernon" et à Saubusse au lieu-dit "Lacave" situés à proximité des sièges d'exploitations	N'appelle pas de réponse. Pour répondre à l'avis émis le 28/10/2019 sur le projet arrêté de PLUi, la version approuvée du PLUi intègre des bandes tampons de 20m dans ces OAP afin de minimiser les conflits d'usage ou potentielles nuisances.
DDTM	10 mars 2021	Erreur matérielle non justifiée concernant la création d'une zone N à vocation économique à St Jean de Marsacq . Procédure adaptée pour ce type d'évolution est la révision	A prendre en compte : retour en zone Agricole de la parcelle et traitement lors d'une évolution ultérieure du PLUi.
DDTM	10 mars 2021	Patrimoine. Difficulté à comprendre l'évolution mentionnée p°118. S'agit-il d'une suppression de zone U ou STECAL ?	Cette modification n'entraîne en rien une évolution du zonage. Les règles patrimoniales appelées "degrés" sont spatialisées en zone U dans le plan patrimoine, afin d'adopter une approche différenciée selon les quartiers. Il s'agit à travers cette modification de supprimer des règles de degrés patrimoniaux sur des zones A ou N qui apparaissent dans le plan patrimoine, puisque ces dernières sont régies uniquement par les dispositions du règlement écrit et s'appliquent uniformément à toute zone A/N. A l'inverse, le plan patrimoine est précisé dans les zones U car certaines parcelles n'étaient pas couvertes par un degré architectural : ces parcelles se retrouvaient, de fait, non réglementées.
DDTM	10 mars 2021	Labenne : suppression d'EBC à consolider ou à intégrer dans une procédure de révision	Le débord de l'Espace Boisé Classé sur la rue des Arbousiers et rue de Bellocq, provient bien d'une erreur matérielle due à une translation de dessin de la trame EBC. Celle-ci empiète sur la voie et sur l'emplacement réservé LAB45, emplacement réservé aux voies à élargir. Ceci afin d'assurer la continuité de la piste cyclable rue de Bellocq vers la rue des Arbousiers. Il en est de même pour l'accès sud entre le lotissement existant le Domaine des Résiniers 2 et le secteur à urbaniser OAP N°6 : suite à une erreur matérielle, la liaison est trop étroite et devra se caler sur l'emprise de la voirie existante.



DDTM	10 mars 2021	Labenne : rappel sur le déféré préfectoral portant sur l'illégalité du classement de la ZA d'Housquit.	N'appelle pas de réponse.
DDTM	10 mars 2021	Risques : préférer la formulation "100 m à partir du trait de côte 2050, 2060 ou à horizon 100 ans selon les communes"	A prendre en compte
DDTM	10 mars 2021	Partie risques des OAP de Capbreton : préférer la formulation "100 m à partir du trait de côte 2050, 2060 ou à horizon 100 ans selon les communes"	A prendre en compte
DDTM	10 mars 2021	Règle sur les obligations de réalisation d'énergies renouvelables en toiture est non conforme à la loi énergie qui s'applique aux extensions des constructions existantes.	- L'évolution de la règle intègre bien les extensions (cf définition de la construction dans le lexique) : l'obligation s'impose bien à compter de 700m2 de "construction" - L'obligation de 30% de couverture à partir de 1000 m2 s'impose puisqu'entre 700m2 et 1500m2, un minimum de 500m2 de la toiture doit intégrer un dispositif de production (soit toujours un min 30% de la surface créée)
DDTM	10 mars 2021	Erreur de pagination dans le dossier d'OAP car différent du sommaire	A prendre en compte
DDTM	10 mars 2021	Le projet de modification de l'OAP de Messanges mentionné en page 94 de la notice explicative n'est pas repris dans le dossier OAP en page 119.	Les modifications exposées page 94 et 96 de la notice explicative concernant Messanges, concernant respectivement les clôtures et le risque submersion marine, ont bien été inscrites dans le dossier OAP à vocation d'habitat (page 119) et d'OAP à vocation économique (p.34).
DDTM	10 mars 2021	Pourquoi des secteurs sur la ZA de Magescq apparaissent en rose ? (P°107 de la notice explicative)	Ce zonage correspond aux règles d'implantations. En effet, ces secteurs n'étant pas régies par des OAP, la modification simplifiée permet de préciser les règles relatives à ces secteurs.
DDTM	10 mars 2021	Soustons Plage : pourquoi sur les plans des emprises au sol, un secteur n'est plus régi par des emprises au sol ?	La nouvelle délimitation des règles d'emprises au sol sur ce secteur s'appuie sur la re-délimitation de la zone U faite dans le cadre de cette même modification pour être cohérente avec la bande des 100m inconstructible.
DDTM	10 mars 2021	p°115 règlement en zone A : préciser la réglementation retenue (limitée en emprise au sol et/ou en surface de plancher ?)	A prendre en compte : surface de plancher
DDTM	10 mars 2021	Remontée de nappe : cette légende fait référence à une donnée ancienne (2011). Hors projet de modification, il conviendra de mettre à jour cette donnée d'un point de vue graphique en	Sera pris en compte et étudié dans le cadre d'une procédure ultérieure.



		s'appuyant sur les dernières données disponibles (2018) et ajuster sa traduction réglementaire	
CONSEIL DEPARTEMENTAL 40	16 mars 2021	Mise en concordance avec le règlement de voirie départemental à mentionner dans le règlement des zones A, N et U : hors agglomération, pour les routes classées en 1,2 et 3ème catégorie la création de nouveaux accès individuels directs est proscrite.	A prendre en compte
CONSEIL DEPARTEMENTAL 40	16 mars 2021	Attention attirée sur : * Les dessertes multiples sur les RD fixées dans certaines OAP, qui seront étudiées au cas par cas lors des demandes d'autorisations d'urbanisme. Les avis rendus prioriseront le réseau où la gêne occasionnée sera moindre, sous réserve du respect des conditions de sécurité. * Vigilance requise sur les abords de la RD 652 à Labenne, Messanges et Moliets afin de sécuriser et fluidifier les échanges notamment en période estivale.	N'appelle pas d'avis
CONSEIL DEPARTEMENTAL 40	16 mars 2021	Intégration des études requises afin de déroger à l'article LIII-6 du Code de l'urbanisme s'appliquant à la RD n° 810, classée route à grande circulation, sur les communes de Saint-Geours-de-Maremne (Atlantisud) et Labenne (zone d'activités). Pas de soucis en termes de desserte et d'organisation. A plus long terme, si extension de ces secteurs, il conviendra d'éviter de créer de nouveaux accès sur la RD810.	N'appelle pas d'avis



## Annexe 2 : Réponses de la communauté de communes aux observations des communes

COMMUNE	DATE DE RECEPTION	SYNTHESE DE L'AVIS	PRISE EN COMPTE MACS
ANGRESSE	09/02/2021	Favorable au projet de MS1	N'appelle pas de réponse
JOSSE	07/04/2021	Favorable au projet de MS1	N'appelle pas de réponse
LABENNE	16/02/2021	Dans la ZAE de Berhouague, permettre les extensions des maisons d'habitations existantes, la fermeture des terrasses et la création d'annexes à l'habitation	<b>Favorable en partie</b> dans les limites des possibilités offertes par une procédure de modification simplifiée : changement de la vocation en "mixité des fonctions sommaires" sur le secteur concerné par les habitations avec règle précisant que les extensions des habitations sont possibles dans la limite de à 25m <sup>2</sup> de surface de plancher uniquement. La création d'annexes pouvant entraîner une augmentation de plus de 20% des droits à construire, cette possibilité pourra être étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure.
	19/03/2021	Favorable au projet de MS1 sous condition de permettre les extensions des maisons d'habitations existantes, la fermeture des terrasses et la création d'annexes à l'habitation sur le secteur de Berhouague	
		Réponse à l'avis des services de l'Etat sur le projet de modification simplifiée n°1 concernant la commune de Labenne	A prendre en compte en réponse à l'avis des services de l'Etat
MESSANGES	01/03/2021	Changer la vocation de la parcelle AC 161 et 188 en vocation touristique et non économique (avis favorable des propriétaires)	<b>Défavorable</b> pour la MS1 : un projet touristique de cette envergure sera à étudier à la lumière le schéma de développement touristique en cours de définition par la communauté de communes et consolidé vis à vis des risques présents sur le secteur et des enjeux flux et mobilités.
		Compléter le tableau des volumes autorisés sur limites séparatives	<b>Favorable.</b> A prendre en compte pour la hauteur maximale dans la bande de 3m (en non réglementé)
	8/04/2021	Changer la vocation des parcelles AD 432, 434 et 436 de zone N vers zone A suite à une erreur matérielle	<b>Favorable.</b> Erreur matérielle démontrée grâce au diagnostic foncier agricole (identifié en prairie)
ORX	08/04/2021	Favorable au projet de MS1	N'appelle pas de réponse
SAUBION	17/03/2021	Favorable au projet de MS1	N'appelle pas de réponse
SAUBRIGUES	24/02/2021	Réétudier la trame bleue sur parcelle A 102 identifiée en "fossé" par la Police de l'Eau	<b>Défavorable.</b> Le PLUi prévoit qu'autour des éléments hydrauliques de type fossés, une bande tampon de 25m depuis l'axe de l'élément soit inconstructible en zone A et N. La trame bleue pourra être

SAUBRIGUES			affinée dans le cadre d'une procédure ultérieure pour consolider la connaissance du fonctionnement des cours d'eau et prévoir des bandes tampons de préservation en conséquence.
	24/02/2021	Erreur matérielle sur la parcelle AC 369 englobée dans STECAL. A passer en zone Naturelle.	<b>Favorable.</b> Il s'agit du fond de jardin d'une habitation existante qui ne concerne pas le périmètre du projet de STECAL touristique. L'erreur matérielle sera corrigée.
SAUBUSSE	10/02/2021	Favorable au projet de MS1	N'appelle pas de réponse
SEIGNOSSE	02/04/2021	Conservé une protection suffisante des cours d'eau et surfaces en eau au sein des zones constructibles. Il paraît donc indispensable de conserver une bande de 4 mètres à partir des berges, et non de l'axe du cours d'eau. A défaut, il serait nécessaire d'élargir la zone de protection à 6 mètres.	<b>Défavorable</b> pour une intégration dans la MS1 car entraînerait une réduction des droits à construire (hors champ de la modification simplifiée). Une étude pour affiner et consolider les règles de préservation des cours d'eau et fossés pourrait être envisagée et gérée dans le cadre d'une procédure ultérieure.
		Demande à ce que les surfaces de pleine terre ne s'appliquent pas sur les secteurs autorisant une emprise au sol supérieure à 30% ; les secteurs concernés correspondent soit à des secteurs d'équipement d'intérêt général, soit à des secteurs comportant des terrains de très petite taille, sur lesquels il n'est pas souhaité de mettre une restriction complémentaire.	Déjà pris en compte. Les secteurs ayant une emprise au sol supérieure à 30% sont bien "non réglementés" en matière d'espace de pleine terre à préserver.
		En zone U, A et N (degré 3 et 4) : en cas de rénovation/extension, la couleur d'enduit de la construction existante doit être respectée. Or, un ravalement de façade d'une construction existante ayant une couleur exogène au territoire et visant à se rapprocher des coloris traditionnels du territoire, ne pourrait pas être autorisé.	<b>Favorable</b> pour le ravalement de façade concernant une construction existante : respect du nuancier local
		Les murs pleins ne sont autorisés que de part et d'autre du portail, pour une longueur de 5 mètres. La rédaction étant ambiguë, il serait nécessaire de préciser que soit ces 5 mètres sont à répartir de part et d'autre du portail, soit que ces 5 mètres peuvent être déployés de chaque côté du portail, soit une longueur totale de mur de 10 mètres.	<b>Favorable</b> pour une clarification de la règle. Au maximum 10 m (5m de part et d'autre)
		Le projet de modification simplifié a supprimé les règles détaillant les types de clôtures autorisés dans les OAP. Il est demandé que la rédaction antérieure, issue de l'approbation du PLUi, soit rétablie.	<b>Favorable.</b> A généraliser aux communes intéressées, en recherchant également une mise en cohérence avec les nouvelles précisions réglementaires proposées en zone U.
SOORTS HOSSEGOR	08/04/2021	Proposition d'une nouvelle définition de la pergola dans le lexique	Pas de modification de la définition générique des pergolas qui est claire pour le service instructeur de MACS. La définition proposée par la Mairie de la pergola sera rappelée dans la définition des



			constructions avec la particularité de Soorts Hossegor (pergolas comptant comme construction).
SOORTS HOSSEGOR	08/04/2021	Selon la rédaction actuelle du règlement, le <b>R 151-21</b> semble s'appliquer à toutes les règles. Le fait de rappeler cette disposition dans le cadre de l'article relatif aux emprises au sol pourrait porter à confusion. La volonté de la commune est de bien appliquer le R.151-21 sur l'ensemble des règles.	<b>Favorable.</b> Sera supprimé dans l'article relatif à l'emprise au sol et sur les plans relatifs aux emprises au sol
		Dans les règles relatives au <b>PAPAG</b> , préciser que les extensions sont également limitées à 10m <sup>2</sup> maximum comme pour les constructions nouvelles.	<b>Favorable</b> : clarification de la règle "construction nouvelle (y compris extensions)"
		Préciser que les <b>locaux accessoires</b> sont réputés avoir la même destination que le local principal auquel ils se rattachent " <b>à condition qu'ils aient été régulièrement édifiés</b> "	<b>Défavorable.</b> Par définition, une construction n'existe administrativement que si elle a été régulièrement édifiée. Pas d'utilité.
		Adapter l'aléas feu de forêt pour tenir compte de l'arrêté de défrichement parcelle AS161p.	<b>Défavorable.</b> Le PLUi n'intervient pas pour déterminer le risque d'aléa feu de forêt, il retranscrit les données liées à la connaissance du risque fournies par les services de l'Etat. La prise en compte de la réalité de boisements et des éventuelles autorisations de défrichements est étudiée dans le cadre des autorisations d'urbanisme.
		Reprendre les notions de "d'installations saisonnière autorisées par arrêté préfectoral dans le cadre de la gestion du DPM " concernant les installations autorisées dans la bande des 100m.	<b>Favorable</b>
		La référence au trait de côte projetés pour déterminer la bande des 100 mètres ne semble pas pertinente puisque cela ne peut s'appliquer sur le lac d'Hossegor.	<b>Favorable.</b> La référence aux traits de côtes projetés reste pertinente sur le littoral. Une précision sera apportée pour la bande des 100m autour du lac.
SOORTS HOSSEGOR	08/04/2021	Dans la ZA Pédebert, ne pas permettre la réalisation de logement nécessaire et liée à l'activité d'hébergement touristique comme prévu dans le cadre de la modification.	<b>Favorable.</b> Une règle particulière sera introduite dans le règlement afin d'interdire le logement dans la ZAE de Pédebert.
		Concernant les reculs par rapport aux voies et emprises publiques, ne pas permettre aux piscines non couvertes de pouvoir déroger aux règles de recul.	<b>Favorable.</b> Une règle particulière pour la commune de Soorts Hossegor sera introduite.
		Corriger coquille dans l'article sur les hauteurs des constructions (règles particulières) : " <b>et 13 m au faîtage</b> "	<b>Favorable.</b> Sera pris en compte.
		Erreur matérielle : réintroduire le tableau relatif aux règles particulières concernant les espaces libres/plantations	<b>Favorable.</b> Sera pris en compte.

		Plantations et aménagement des espaces libres : préciser que les arbres existants sont pris en compte dans le calcul final.	Déjà pris en compte dans la réécriture la règle : "doivent être maintenus ou remplacés", mais pourra également être formulée comme proposé.
		OAP : volonté de la commune de bien préciser la notion "d'opération d'aménagement d'ensemble" dans le partie préambule et dans le /b Modalités d'ouverture, éléments de programmation et échéancier	<b>Favorable.</b> Spécifier dans le règlement écrit que pour l'OAP d'Hossegor et dans l'OAP d'Hossegor, le projet devra porter sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.
SOUSTONS	03/03/2021	Changement de régime de protection Avenue du Gay : intérêt paysager et non écologique	<b>Défavorable</b> pour intégration dans la MS1. Evolution d'une règle de préservation entraînant une diminution des droits à construire (hors champs de la modification simplifiée).
		Parcelles AC 474 et 475 : intégrer boisement situé en accroche nord de l'avenue de Galleben	
		Parcelles AB 47, 48, 49 et 50 : porter à 5% l'emprise au sol maximum en cohérence avec les dispositions applicables en matière de préservation de l'intérêt patrimonial du site.	<b>Défavorable</b> pour intégration dans la MS1. La fiche annexée au règlement écrit ne relève pas d'une disposition contradictoire.
		Etirer le linéaire commercial rue de Paséo, compte tenu du linéaire existant et de sa situation en cœur de ville	<b>Favorable.</b> A prendre en compte.
		En zone A et N : reprendre les mêmes règles d'accès qu'en zone urbaine (confort d'usages similaire sur l'ensemble du territoire)	<b>Favorable.</b> A prendre en compte.
		Limiter les possibilités de déroger aux pentes de toits uniquement pour les abris de jardins de moins de 20m2 (dans les secteurs de degrés 3 et 4).	<b>Favorable.</b> A prendre en compte pour les 21 communes (hors Vieux Boucau et Soorts Hossegor).
		Limiter les annexes à une emprise totale de 40m2 sans faire référence à la date d'approbation du PLUi	<b>Défavorable</b> pour intégration dans la MS1 car entraînerait une réduction des droits à construire
SOUSTONS	03/03/2021	En zone N : limiter les extensions également par rapport à l'emprise au sol, en excluant les piscines, pour tenir compte des extensions non constitutives de surface de plancher.	<b>Défavorable</b> pour intégration dans la MS1 car entraînerait réduction des droits à construire
		Permettre les extensions des constructions dans les arials conformément au règlement de la zone entraînerait une augmentations des droits à construire de +de 20%, et serait contraire à ce qui autorisé dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.	<b>Favorable.</b> Retrait de cette modification à prendre en compte.
	08/04/2021	Modification du phasage des OAP au regard des risques de surproduction de logements et de la nécessité de mieux intégrer les enjeux hydrauliques dans les nouveaux projets (liés aux événements climatiques récents et récurrents) en s'appuyant sur une stratégie globale de gestion des eaux de ruissellement (étude en cours). Décaler de 3 ans les ouvertures à l'urbanisation pour l'OAP	<b>Favorable</b>



		1 (secteur 3 à partir de 2026 et secteur 4 à partir de 2028) et pour l'OAP n°2 (à partir de 2025).	
ST GEOURS DE MAREMNE	04/03/2021	Favorable au projet de MS1	N'appelle pas de réponse
ST JEAN DE MARSACQ	23/02/2021	Ouverture de la zone 2AU à vocation économiques et réalisation des études nécessaires	<b>Défavorable</b> : ouverture d'une zone 2AU n'entre pas dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.
ST MARTIN DE HINX	17/03/2021	OAP n°1 : suppression de l'obligation de créer des logements locatifs sociaux (compensé par un programme en centre-bourg de 14 LLS)	<b>Favorable</b> . Objectifs de création de logements sociaux respectés. Compatibilité avec le PLH.
		OAP n°1 : intégration d'un accès liaison douce et sur RD12.	<b>Favorable</b> pour redéfinir les tracés des accès en lien avec l'aménagement d'un carrefour.
ST VINCENT DE TYROSSE	10/03/2021	Avis favorable. Reformuler la règle sur les clôtures : "sur limite d'emprise publique, est autorisé <b>un mur ou</b> mur surmonté d'une grille en fer forgé, d'un grillage, de lames de PVC, de lames de bois ou de lames de ciment aggloméré. <b>Leur hauteur ne pouvant être supérieure à 1m50.</b> "	<b>Favorable</b> pour préciser que les murs sont autorisés. La hauteur est déjà règlementée à 1m50 dans le tableau relatif aux hauteurs de clôtures autorisée sur emprise publique à la page précédente.
STE MARIE DE GOSSE	10/03/2021	Favorable au projet de MS1	N'appelle pas de réponse
TOSSE	22/03/2021	Favorable au projet de MS1	N'appelle pas de réponse
VIEUX BOUCAU	15/03/2021	Favorable au projet de MS1	N'appelle pas de réponse



## Annexe 3 : Réponses de la communauté de communes aux observations du public

CHRONO	DEPOT	DATE	COMMUNE CONCERNEE	NOM DEMANDEUR	OBJET	AVIS MACS
M1_MACS_0703_SMH	MAIL	7-mars	ST MARTIN DE HINX	GORRE Yves	Demande de justifications sur le classement en STECAL (route de l'INRA)	Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, les zones agricoles et naturelles sont des zones pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Le recours aux STECAL doit ainsi rester exceptionnel. Le terme exceptionnel s'apprécie différemment selon les caractéristiques du territoire (habitat dispersé ou territoire sans aucun mitage) ou de la nature du projet envisagé. Le PLUI de MACS a ainsi garanti le caractère exceptionnel des STECAL à l'échelle des 23 communes, malgré l'armature urbaine typique des Landes basée sur des bourgs et des quartiers excentrés, grâce à l'inscription d'uniquement 17 STECAL (dont 2 seulement destinés à de l'habitat), représentant 0.05% du territoire.
M2_MACS_0803_MES	MAIL	8-mars	MESSANGES	BRILLARD Véronique	Changement de destination d'une grange en habitation (AM739, 311 Chemin du Lot)	<b>Défavorable.</b> A étudier dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi adaptée (modification avec enquête publique). Toutefois, si une division parcellaire n'est pas envisagée pour détacher le terrain et pour le vendre à d'autres propriétaires, la grange, qui doit avoir perdu sa fonction agricole, est considérée comme un local accessoire à l'habitation. Cette grange peut alors faire l'objet de rénovation, sous réserve de rester à vocation résidentielle et de ne pas être soumis au risque de feu de forêt.
M3_MACS_0803_MES	MAIL	8-mars	MESSANGES	LARRERE DOURTHE	Demande de constructibilité (parcelles AM178, AM658, AM659, AM699)	<b>Défavorable.</b> Hors champ d'une procédure de modification simplifiée. L'application de la loi littoral impose que toute extension de l'urbanisation doit uniquement se réaliser en continuité immédiate des agglomérations et villages existants. La loi ELAN prévoit un assouplissement de cette règle mais uniquement pour le comblement de dents creuses (terrain entouré d'urbanisation sur au moins 3 côtés) dans des quartiers densément urbanisés.
M4_MACS_0803_BEN	MAIL	8-mars	BENESSE-MAREMNE	CHIRLE Benoît	Permettre les clôtures de type "lisses" sans soubassement à Benesse	Le règlement autorise déjà les clôtures de types lisses bois sur poteaux en bois sans soubassement sur la commune de Benesse.



M5_MACS_0803_SJM	MAIL	8-mars	SAINT JEAN DE MARSACQ	DARRAMBIDE Marc	Anomalie de traçage de la trame bleue sur la parcelle n°1261	Une précision sera apportée quant à la prise en compte du dessin de la trame bleue sur les plans réglementaires. Pour évaluer l'emprise de la trame bleue par rapport aux bâtis existants et aux parcelles, le dessin de la BD TOPO (IGN) du parcellaire et du bâti sera à retenir et non celui du cadastre qui comporte des déformations de géolocalisation par rapport à la réalité terrain.
M6_MACS_0803	MAIL	8-mars	X	MORESMAU Jean-Michel	Dossier non accessible en ligne le 08/03/2021 à 14h00	
M9_MACS_0903_MOL	MAIL	9-mars	MOLIETS ET MAA	MAZIERE Pierre (Association Terre de Moliets et Maâ)	De nombreux sites patrimoniaux à identifier et à préserver sur le commune de Moliets et Maa (chappelle St Laurent, fontaine notre dame).	<b>Défavorable.</b> Hors champ d'une procédure de modification simplifiée. A étudier en lien avec la commune dans le cadre d'une analyse globale : à explorer lors d'une modification avec enquête publique (réduction des droits à construire)
M8_MACS_0903_MOL	MAIL	9-mars	MOLIETS ET MAA	VALLET Stéphanie (Association Terre de Moliets et Maâ)		
M7_MACS_0903_MOL	MAIL	9-mars	MOLIETS ET MAA	PANELLA Marc (Association Terre de Moliets et Maâ)		
M10_MACS_1103_MOL	MAIL	11-mars	MOLIETS ET MAA	COMBOURIEU Danièle (Association Terre de Moliets et Maâ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non communication de l'arrêté du projet de modification du PLUi</li> <li>- Absence de liste d'identification du patrimoine à Moliets</li> <li>- L'association travaille au recensement du patrimoine de Moliets pour proposer une liste à intégrer au PLUi avant clôture de la modification</li> </ul>	La publicité de l'arrêté de la modification simplifiée a été réalisée conformément aux dispositions réglementaires. <b>Défavorable.</b> Hors champs d'une procédure de modification simplifiée. A étudier en lien avec la commune dans le cadre d'une analyse globale : à explorer lors d'une modification avec enquête publique (réduction des droits à construire). Il conviendra également de définir les mesures de préservation adéquates.
CO1L1_MACS_0903_SOU	MAIRIE SOUSTONS	9-mars	SOUSTONS	DOSBA Maryse	Projet de réhabilitation d'une grange et une étable avec changement de destination (demande également faite par la commune, PNR des Landes de Gascogne confirme l'intérêt patrimonial de la maison de Mathiou, arial de Mathiou, parcelle BP 53)	<b>Défavorable.</b> Hors champ d'une procédure de modification simplifiée. A étudier en lien avec la commune dans une procédure adaptée compte tenu de la valeur patrimoniale avérée. Dans le cadre d'une modification avec enquête publique, un outil de protection patrimoniale du ou des bâtiments pourra être ajouté. Des changements de destination pourront également être autorisés, si nécessaire, au regard de la valeur patrimoniale du ou des bâtiments, et de leurs caractéristiques (clos et couvert).

CO2(4)_MACS_0903_SOU	MAIRIE SOUSTONS	9- mars	SOUSTONS	DUBERTRAND Jean Christophe	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Parcelles exploitées : demande le classement en zone agricole et le retrait du corridor extra urbain (parcelles AN 110-109-108-199)</li> <li>2. Souhait que les parcelles soient classées en zones inondable (parcelles AH 18-320-323-326 et AH 26-25-24-32).</li> <li>3. Demande le classement en zone agricole et non en zone naturelle (parcelles AN 60-72-73)</li> <li>4. Demande le classement en zone agricole et non en zone naturelle (parcelle AO 177)</li> </ol>	<p><b>Défavorable.</b> Hors champ d'une procédure de modification simplifiée.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les parcelles sont bien en zone Agricole. Les corridors ont pour fonction d'assurer les connexions entre des réservoirs de biodiversité. Les surfaces exploitées peuvent représenter des espaces à enjeux de biodiversité et/ou permettre le déplacement des espèces. Toute évolution d'un régime de protection doit passer par une procédure de révision.</li> <li>2. Les parcelles citées concernant le risque inondation, sont actuellement classées 2AU, d'urbanisation à long terme. Toute ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'études préalables (risques, environnement, etc). Pour information, la Mairie est pleinement consciente des enjeux hydrauliques sur sa commune : lancement d'une étude, urbanisation différée de certains projets résidentiels.</li> <li>3. Ces parcelles sont bien classées en zone Agricole et bénéficient d'un classement en Espace boisé Classé, n'empêchant pas leur exploitation.</li> <li>4. Cette parcelle est bien classée en zone Agricole et bénéficie en partie Nord d'un classement en réservoir de biodiversité, n'empêchant pas son exploitation.</li> </ol>
M11_MACS_1203_MOL	MAIL	12- mars	MOLIETS ET MAA	COMBOURIEU Emmanuel	<p>Demande la suppression des emplacements réservés MOL14 pour la création d'une déviation et MOL04 et 03 pour la création d'un carrefour desservant ce projet de déviation. Déviation ne se justifiant pas au regard des espaces boisés classés existants, ne dessert par la route de Messanges, autres moyens de dessertes existants.</p>	<p><b>Défavorable.</b> Ces emplacements permettent de « préserver l'avenir » en gelant la destination des terrains concernés et permettent ne pas oblitérer l'aménagement futur de cette infrastructure, qui s'avérera indispensable à plus ou moins long terme, pour répondre à la densité des flux de circulation sur la RD652, notamment en période estivale. La traversée du bourg de Moliets s'avère, en période estivale, de plus en plus difficile en raison de l'afflux de population et de véhicules. Cette servitude permet à la commune, au fur et à mesure des mutations foncières, de se porter acquéreur des parcelles concernées. Ce que la commune de Moliets a d'ailleurs déjà entrepris sur le tronçon compris en le giratoire de la RD652 et la piste cyclable. C'est pourquoi, sur ce tronçon, l'emplacement réservé créé dans le cadre du précédent document d'urbanisme (PLU communal) a été supprimé dans le PLUi.</p>
M12_MACS_1203_VB	MAIL	12- mars	VIEUX-BOUCAU	TOSCANI Emilie	<p>OAP N°8. Erreur d'intégration de l'avis de commune sur le projet arrêté de PLUi concernant la création d'un espace vert boisé. Ambiguïté entre le règlement écrit (qui évoque 300 m<sup>2</sup> d'espaces verts</p>	<p>Cette demande semble justifiée et pourra être intégrée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLUi, sur la parcelle AN45.</p>

					boisés) et la partie graphique de l'OAP (évoquant un espace public et partagé végétal)	
CO3_MACS_1203_SJM	MAIRIE SJM	12-mars	SAINTE MARIE DE MARSACQ	THEVENET Jean	Conteste la trame bleue sur la parcelle n° A1387 car la rend inconstructible.	<b>Défavorable.</b> La parcelle est en grande majorité en zone agricole donc non constructible au PLUi. En effet, dans les secteurs excentrés des bourgs, les zones urbaines du PLUi ont été délimitées au plus proche de l'enveloppe bâtie existante en intégrant les permis de construire délivrés jusqu'en 2018. Le dessin de la trame bleue s'appuie sur la donnée des cours d'eau et fossés de l'IGN. Le PLUi préserve les abords des fossés avec une bande tampon inconstructible de 25 m de part et d'autre des fossés en zone agricole. La trame bleue a été délimitée plus finement dans le cadre de la modification simplifiée sur les zones urbaines (bande tampon de 4 m autour des fossés). Ainsi sur les parcelles AI 1387 pour sa partie en zone U et pour la parcelle AI 1240, la trame bleue a fait l'objet d'une modification.
M13_MACS_1503_SMG	MAIL	15-mars	STE MARIE DE GOSSE	VOISIN François	<p>1. Le lotissement BALEN n'apparaît pas sur le règlement graphique (parcelles I 154 et I 671)</p> <p>2. Le PA du lotissement les "Peupliers" (parcelle I144) a été accordé le 08/09/2020 et le PA du lotissement HOMEA vient d'être déposé : ces 2 lotissements doivent être classés en zone U.</p> <p>3. La parcelle I1300 doit être classée en zone U car il s'agit d'une dent creuse au sein d'un espace en cours d'urbanisation.</p>	<b>Favorable en partie</b> <p>1. Le lotissement BALEN, accordé avant le 31/12/2018 et comptabilisé dans les consommations d'espaces 2012-2018 (cf annexe du RP1), aurait dû être intégré en zone U dans le PLUi approuvé (suite aux conclusions de la commission d'enquête). Cette erreur matérielle sera rectifiée dans le cadre de la MS1 du PLUi.</p> <p>2. Ces permis d'aménager ont été délivrés après l'approbation du PLUi ; ils seront pris en compte en terme de zonage (zone U) lors d'une révision du PLUi et seront ainsi comptabilisés dans les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>3. La parcelle I 3000 est concernée en grande partie par une zone humide et des enjeux environnementaux, ce qui a conduit à écarter ce secteur d'un développement de l'urbanisation</p>
C1_MACS_1603_SMG	COURRIER	15-mars	STE MARIE DE GOSSE	VOISIN François	idem obs M13	idem réponse M13
M14_MACS_1503_MOL	MAIL	15-mars	MOLIETS ET MAA	FETTU Sabine	Emplacements réservés MO14-MOL04-MOL03.	<b>Défavorable.</b> Ces emplacements permettent de « préserver l'avenir » en gelant la destination des terrains concernés et permettent ne pas oblitérer l'aménagement futur de cette infrastructure, qui s'avérera indispensable à plus ou moins long terme, pour répondre à la densité des flux de circulation sur la RD652, notamment en période estivale. La traversée du bourg de Moliets s'avère, en période estivale, de plus en
M15_MACS_1503_MOL	MAIL	15-mars	MOLIETS ET MAA	DESCHAUD Joel	Mécontentement pour la création d'une route qui entraîne un déboisement puis constitue une zone d'artificialisation du sol.	



						plus difficile en raison de l'afflux de population et de véhicules. Cette servitude permet à la commune, au fur et à mesure des mutations foncières, de se porter acquéreur des parcelles concernées. Ce que la commune de Moliets a d'ailleurs déjà entrepris sur le tronçon compris en le giratoire de la RD652 et la piste cyclable. C'est pourquoi, sur ce tronçon, l'emplacement réservé créé dans le cadre du précédent document d'urbanisme (PLU communal) a été supprimé dans le PLUi.
M16_MACS_1603_MOL	MAIL	16-mars	MOLIETS ET MAA	CAZENAVE Nathalie	Demande l'identification du patrimoine sur la commune de Moliets en lien avec l'association Terre de Moliets et Maa	A étudier en lien avec la commune dans le cadre d'une analyse globale : à explorer lors d'une modification avec enquête publique (réduction des droits à construire)
M17_MACS_1603_SBION	MAIL	16-mars	SAUBION	Commune de Saubion	Rectification d'une dénomination de voie (route de Tyrosse et non route d'Arroun) dans la note explicative	MACS prend bonne note de l'observation
M18_MACS_1603_SJM	MAIL	16-mars	SAINT JEAN DE MARSACQ	DELAUNAY Frederic	La zone tampon de la trame bleue n'est pas adéquate au PLUi en zone U, en raison d'un ruisseau classé qui est inexistant. (134 route du badet, parcelle A1353)	La bande tampon autour du plan d'eau, fossés et cours d'eau pourra être revue selon les distances de préservation mentionnées au rapport de présentation et au règlement et sur la base des éléments hydrographiques connus de l'IGN. Le bassin de rétention et la trame bleue lui afférent seront supprimés. Par ailleurs le calage de la trame bleue sera à analyser au regard de la donnée bâti et parcellaire de l'IGN et non du cadastre dans le cadre des éventuelles demandes d'autorisation d'urbanisme. Dans le cas d'une discordance manifeste concernant l'épaisseur des zones tampons en zone U, entre le plan réglementaire et la définition des marges de recul dans le règlement écrit, les règles édictées dans le document écrit priment.
M19_MACS_1703_MOL	MAIL	17-mars	MOLIETS ET MAA	FRANCAIS Aurélie	De nombreux sites patrimoniaux à identifier et à préserver sur la commune de Moliets et Maa (chapelle St Laurent, fontaine notre dame).	A étudier en lien avec la commune dans le cadre d'une analyse globale : à explorer lors d'une modification avec enquête publique (réduction des droits à construire)
M20_MACS_18/03_MOL	MAIL	18-mars	MOLIETS ET MAA	NAQUET Michelle		
CO4_MACS_903_CAP	MAIRIE CAPBRETON	9-mars	CAPBRETON	CANDAT Guy et Agence Moser Immobilier	Résidence Les Maisons de L'Océan (rue de la Savane) Permettre la création de local vélos (règles d'emprise au sol existantes ne permettant pas la création d'un local commun supplémentaire)	<b>Défavorable</b> pour majorer les règles d'emprise au sol (30%) dans ce quartier dans l'immédiat. Cette demande pourra être étudiée dans une procédure ultérieure : dans cette attente, des solutions ne générant pas d'emprise au sol pourraient être mises en place.
CO5L1_1503_SOU	MAIRIE SOUSTONS	15-mars	SOUSTONS	LAHARIE Muriel et Raymond	Conteste le classement en zone humide des parcelles AD 653 et AD112 et	<b>Défavorable.</b> Hors champ d'une procédure de modification simplifiée. Les parcelles évoquées ont fait l'objet d'un inventaire de terrain en



					demande explication du non classement en zone humide des parcelles AD213 et 214.	2018, qui a confirmé la présomption de zones humides sur ce site. Sa préservation se justifie pleinement en termes écologique, mais aussi hydraulique au regard du rôle de régulation des eaux de ruissellement qu'elles jouent à l'échelle du quartier. Les parcelles situées plus au Nord (AD 214) sont classées en zone Naturelle et sont impactées par la Trame Bleue et un Espace Boisé Classé. Elles sont de fait inconstructible. Les inventaires de terrain concernant les zones humides ont été prioritairement conduits sur des secteurs de projets potentiels classés en zone U ou AU au PLUI, pour vérifier l'incidences de projets sur l'environnement et si nécessaire éviter les sites à forts enjeux.
CO6_1503_SOU	MAIRIE SOUSTONS	15-mars	SOUSTONS	PUYO Daniel	Demande classement en zone constructible, comme en 2013 (570 rte de Peleu?)	<b>Défavorable.</b> Hors champ d'une procédure de modification simplifiée. De plus, l'application de la loi littoral impose que toute extension de l'urbanisation doit uniquement se réaliser en continuité immédiate des agglomérations et villages existants. La proximité immédiate de sites à forte valeur environnementale (espace naturel remarquable) a également été pris en compte.
CO7L1_1503_SOU	MAIRIE SOUSTONS	16-mars	SOUSTONS	ANDIGNAC Marie Paule	Demande le classement en zone U et suppression de la trame bleue car absence de cours d'eau ou fossé (parcelles AD 871 et 876)	<b>Défavorable.</b> Hors champ d'une procédure de modification simplifiée. Tout changement d'une protection environnementale nécessite une procédure de révision. La trame bleue a été définie sur la base des données des cours d'eau de l'Institut Géographique National et permet notamment de protéger les berges et la végétation associée. La proximité de l'étang de Soustons, site à forte valeur environnementale et paysagère est également prise en compte,
CO8L1_1803_SOU	MAIRIE SOUSTONS	18-mars	SOUSTONS	CASTETS Maryse	Demande le classement en zone naturelle et non agricole (erreur matérielle) sur les parcelles AP 127 126 226	<b>Favorable.</b> Erreur matérielle confirmée par le diagnostic foncier agricole de la Chambre d'Agriculture
M21_MACS_2103_MOL	MAIL	21-mars	MOLIETS ET MAA	BONNET RENAUD Christine	Demande l'identification du patrimoine sur la commune de Moliets en lien avec l'association Terre de Moliets et Maa (airial, lavoir, Chapelle de Maa...	A étudier en lien avec la commune dans le cadre d'une analyse globale : à explorer lors d'une modification avec enquête publique (réduction des droits à construire)
M22_MACS_2103_MOL	MAIL	21-mars	MOLIETS ET MAA	CALMET Alexandre		
M23_MACS_2103_MACS	MAIL	21-mars	MACS	MESSANG Bernard	Document de PLUi difficilement exploitable et lisible. Fiches de la carte interactive incomplètes.	Conformément au décret du 28 décembre 2015, MACS a opté pour une modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, qui prend la forme d'une importante traduction graphique, permettant de spatialiser très finement les spécificités communales et infra-communales sur chaque thématique. Toute élaboration de document

						d'urbanisme à compter du 1/01/2016 prendra dorénavant cette forme. Pour faciliter la lecture du PLUi, plusieurs outils ont été développés auprès du grand public (carte interactive, notice de renseignement d'urbanisme, etc..) : ils pourront encore être perfectionnés dans les années à venir. Les outils numériques n'étant pas une solution miracle, les Mairies se tiennent également à votre disposition pour répondre à toutes vos interrogations.
C2_MACS_1803_ANG	COURRIER	18-mars	ANGRESSE	VANNECON Laure	Réitère la demande de constructibilité "en dent creuse" des parcelles AI 126 et 127	<b>Défavorable.</b> Hors champ d'une procédure de modification simplifiée. A étudier en lien avec la commune dans le cadre d'une procédure de révision et en respectant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
CO9_1803_SJM	MAIRIE SJM	18-mars	SAINT JEAN DE MARSACQ	FITZJONES	Demande de changement de destination pour la grange (parcelle A 457)	<b>Défavorable.</b> Hors champ d'une procédure de modification simplifiée. De plus, autoriser un changement de destination est utile en zone Naturelle ou Agricole. Or, ce bâti est en zone Urbaine, à vocation résidentielle exclusive. Les destinations autorisées sont régies par le règlement écrit du PLUI.
M24_MACS_2403_MOL	MAIL	24-mars	MOLIETS ET MAA	-	De nombreux sites patrimoniaux à identifier et à préserver sur la commune de Moliets et Maa (chapelle St Laurent, fontaine notre dame).	A étudier en lien avec la commune dans le cadre d'une analyse globale : à explorer lors d'une modification avec enquête publique (réduction des droits à construire)
M25_MACS_2603_SOU	MAIL	26-mars	SOUSTONS	AGGLOLUX-CBL	Suite à la modification du plan Cadastral de la sté AGGLOLUX-CBL située au 200 route de Maroye à Soustons, il y a eu une erreur matérielle de ZONAGE. Demande d'une modification de zonage pour les parcelles suivantes : BP 83- BP 84 – BP 85 – BP86 (devenues BP n°237, 240) en les remettant en Zone Artisanale et non Agricole.	<b>Favorable en partie.</b> La parcelle BP 240 sera rattachée à la zone N à vocation économique au regard de la fonction du bâti et des remaniements cadastraux. La parcelle BP 237 sera, quant à elle, classée en zone Naturelle au lieu d'Agricole, puisque cette parcelle n'est pas incluse au sein d'une exploitation agricole, conformément au diagnostic foncier agricole.
C3_MACS_1003_MES	MACS	10-mars	MESSANGES	LAMOLIATE Eric	Demande un changement de classification en zone à urbaniser (et non NT3) des parcelles AL019, AL0320, AL0026, AL0028, et sur d'autres parcelles un classement en zone constructible de terrains agricoles (AI 215 et 216)	<b>Défavorable.</b> Hors champ d'une procédure de modification simplifiée. A étudier en lien avec la commune : la création de nouvelles zones à urbaniser (AU) nécessitera une procédure de révision, dans le respect de la loi littoral et de l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



M26_MACS_3003_SMH	MAIL	30-mars	ST MARTIN DE HINX	FORTABAT Jean Marie	Demande de changement de zonage de N vers A (parcelles G 58, 59 54 G31)	<b>Favorable en partie</b> 1) Sur le nord de la parcelle G31, une rectification de zonage pourra être intégrée dans le cadre de la procédure actuelle. Conformément au diagnostic foncier agricole, cette parcelle est bien identifiée comme en culture dans sa totalité. Pour information : le classement en zone N au PLU n'entrave pas les possibilités d'exploitation de la parcelle. 2) Le classement en zone N n'interdit pas l'adaptation des bâtiments à vocation d'habitation et leurs annexes. Dans un souci de cohérence, le zonage A sera étendue à l'ensemble de la parcelle 58 conformément au diagnostic agricole et sur la parcelle 59 et 54 pour partie (massif forestier conservé en zone Naturelle)
CO10_SMH_2903_SMH	MAIRIE ST MARTIN DE HINX	29-mars	ST MARTIN DE HINX	NAPIAS Anita	Conteste la modification relative à l'OAP n°4.	<b>Défavorable.</b> Le report de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à 2025 se justifie par la nécessité de prioriser l'accueil de nouvelles populations sur des secteurs déjà desservis par les réseaux, connectés au bourg et pour lesquels des aménagements sont prévus à court terme et permettront de sécuriser leurs accès (giratoire). L'ouverture de secteurs à l'urbanisation doit également être priorisée au regard des capacités de la STEP.
M27_MACS_3103_MOL	MAIL	31-mars	MOLIETS ET MAA	MORAND Thierry	Demande l'identification du patrimoine sur la commune de Moliets en lien avec l'association Terre de Moliets et Maa	A étudier en lien avec la commune dans le cadre d'une analyse globale : à explorer lors d'une modification avec enquête publique (réduction des droits à construire)
M28_0304_MOL	MAIL	3-avr.	MOLIETS ET MAA	AURIEL Alain	Conteste le passage de la parcelle BE 89 en constructible au PLUi en lieu et place d'une zone non Aedificandi au PLU approuvé en 2012. Identification en pas japonais non suffisante, demande le maintien d'une zone non aedificandi	Le PLUi identifie sur la parcelle BE89 une prescription de préservation (corridor en pas japonais) permettant de traiter l'interface avec le lotissement et revenant au même objectif que la précédente zone non aedificandi, puisque les boisements seront préservés.
M29_0504_LAB	MAIL	5-avr.	LABENNE	BENSOUNA	Conteste les accès modifiés dans le cadre de l'OAP n°7 en voie de desserte débouchant sur la RD810 sur leur chemin de servitude (parcelle AK 77). Demande une voie d'accès unique à leur parcelle et le maintien uniquement d'une voie à usage pédestre et cyclable.	<b>Défavorable.</b> La modification des accès sera maintenue. Il s'agit de mieux répartir les flux de véhicules au sein et autour du site de projet. Cette voie est envisagée en sens unique ce qui limitera les nuisances.



C4_BEN_0604_BEN	BENESSE	6-avr.	BENESSE-MAREMNE	PODENCE	Changement de règle des hauteurs pour du R+1 sur le secteur ayant déjà fait l'objet d'un changement de vocation en "mixité des fonctions renforcée" dans le cadre de cette procédure. (parcelles AB 1218 et 1220)	<b>Défavorable.</b> A étudier dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi adaptée. La procédure de modification simplifiée ne permet pas d'augmenter les droits à construire de + de 20%.
M30_0604_SOU	MAIL	6-avril	SOUSTONS	MATHON	Demande de constructibilité car accès aux réseaux et constitutive d'une dent creuse (parcelle AI 861).	<b>Défavorable.</b> Hors champs de la modification simplifiée. Depuis l'approbation du PLUi, l'ex zone UD a été intégralement intégrée en zone naturelle, inconstructible. La parcelle AI 861 ne semble pas présenter le caractère de dent creuse au sens de la loi ELAN. Est considérée comme dent creuse une parcelle dont 3 de ses côtés seraient bâtis. Par ailleurs, le rapport de la commission n'a pas identifié spécifiquement cette parcelle en dent creuse. Enfin, le PLUi a identifié ce secteur en réservoir de biodiversité. Une étude relative à l'intégration de la loi ELAN ne pouvant être initiée que dans la cadre d'une procédure spécifique et adaptée, permettra d'étudier sur la base de critères objectifs les secteurs qui pourraient faire l'objet d'une éventuelle densification en commune littorale.
C5_MACS_0704_SBION		7-avr.	SAUBION	Me BOUYSSOU/ SCI ARGILIERE/ LESBARRERES David et PRINCET Elodie	Conteste le classement en trame bleue : ne correspondant pas à la réalité terrain observée. Trame bleue rendant inconstructibles les parcelles. (parcelles A 95, 97, 859 et A 1323 1626 994 et 1471)	<b>Défavorable.</b> Hors champ de la procédure de modification simplifiée. La trame bleue a été définie sur la base des données des cours d'eau de l'IGN. Sur ce secteur, la présence de plans d'eau et de cours d'eau et/ou fossés est avérée par croisement de plusieurs données : cadastrales, IGN, photo satellite... Le PLUi veille à préserver ces plans d'eau et leurs abords. Dans le cadre de la modification simplifiée n°1, plusieurs précisions seront apportées aux documents règlementaires afin de gagner en cohérence sur l'application de la trame bleue : - conformément au rapport de présentation, le règlement écrit précise qu'autour des plans d'eau en zone U, la bande tampon inconstructible autour des plans d'eau est portée à 12m. - Le positionnement de la trame bleue vis à vis des bâtis et des parcelles s'appréciera au regard du bâti et des parcelles et de l'IGN et non des informations cadastrales qui comportent des erreurs de géoréférencement comme cela se matérialise sur plusieurs plans graphiques du PLUi de certaines communes.
M31_MACS_0704_SBION	MAIL	6-avr.	SAUBION	Me BOUYSSOU/ SCI ARGILIERE/ LESBARRERES	idem obs C5_MACS_0704_SBION	idem rep C5_MACS_0704_SBION



				David et PRINCET Elodie		
M32_0604_MOL	MAIL	6-avr.	MOLIETS ET MAA	HOLTEL Isabelle	Demande l'identification du patrimoine sur le commune de Moliets en lien avec l'association Terre de Moliets et Maa	A étudier en lien avec la commune dans le cadre d'une analyse globale : à explorer lors d'une modification avec enquête publique (réduction des droits à construire)
M33_0704_SBION	MAIL	7-avr.	SAUBION	PAUL Rémy	Commune de Saubion. Clôtures : privilégier les possibilités de faire clôtures bois occultantes et de proscrire le PVC moins approprié au territoire.	La qualité des matériaux imposée sur les clôtures pourra être étudié en lien avec la commune. En revanche, pour une meilleure intégration architecturale, plusieurs communes interdisent également les panneaux pleins qu'ils soient en PVC ou en bois. Seuls les murs enduits sont autorisés et limités à 1m80 de hauteur. Les dispositifs à claire-voie ou les haies végétales sont dont à privilégier et correspondent d'autant plus à l'esprit architectural et patrimonial du territoire.
C011_SJM_0604_SJM	MAIRIE SJM	6-avr.	SAINTE JEAN DE MARSACQ	LASSALLE Jean-Didier	Demande de constructibilité (parcelles B 438 437 et 430)	<b>Défavorable.</b> Hors champs de la procédure de modification simplifiée. Toute ouverture d'une zone constructible relève d'une procédure de révision. En vue de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limiter l'étalement urbain, le PLUi se limite aux besoins de développement estimés à l'horizon 2030. Une priorisation des zones constructibles a donc dû être réalisée au regard notamment des capacités d'accueil, des facilités d'accès aux secteurs et des enjeux environnementaux.
M34_0704_MACS	MAIL	7-avr.	MACS	SEPANSO	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Procédure nécessitant une enquête publique</li> <li>2. Document complexe et évolution environnementales du territoire à marche forcée</li> <li>3. Complexité du dossier et nombreuses modifications illustrent que le PLUi approuvé fut insuffisamment étudié</li> <li>4. Disparition des schémas sur les clôtures "autorisé/interdit", et insuffisance du contrôle sur la publicité commerciale</li> <li>5. Exposé de l'aléas climatique peu compréhensible du grand public dans l'attente d'un plan de prévention des</li> </ol>	Conformément au code de l'urbanisme : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La rectification d'erreurs matérielles ou d'ajustements réglementaires mineurs ne nécessitent pas d'enquête publique.</li> <li>2. Cette modification simplifiée n°1 ne comporte aucune évolution environnementale mais simplement des rectifications d'erreurs matérielles. Malgré sa densité, le PLUi permet de faciliter l'instruction du droit des sols, en ayant un règlement et des plans réglementaires répondant à la même mise en forme. Conformément au décret du 28 décembre 2015, MACS a opté pour une modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, qui prend la forme d'une importante traduction graphique, permettant de spatialiser très finement les spécificités communales et infra-communales sur chaque thématique. Toute élaboration de document d'urbanisme à compter du 1/01/2016 prendra dorénavant cette forme. Pour faciliter la lecture du PLUi, plusieurs outils ont été développés auprès du grand public (carte</li> </ol>

					<p>risques</p> <p>6. Ne perçoit pas clairement les enjeux et objectifs pour le territoire, dispositions morcelées dans les 23 communes, objectif de développement durable et solidaire incertain.</p> <p>7. Besoin d'améliorations de nombreuses imperfections constatées et mieux définir les dispositions de protection de notre environnement</p>	<p>interactive, notice de renseignement d'urbanisme, etc..) : ils pourront encore être perfectionnés dans les années à venir. Les outils numériques n'étant pas une solution miracle, les Mairies se tiennent également à votre disposition pour répondre à toutes vos interrogations.</p> <p>3. Cette modification simplifiée n°1 ne comporte aucun impact sur le développement urbain de territoire mais simplement des rectifications d'erreurs matérielles. La mise en forme choisie pour présenter les propositions de modifications (ratures rouges, etc) est la pratique habituelle pour clairement identifier la version antérieure et postérieure.</p> <p>4. Règlement de publicité hors champ de la modification simplifiée. Les illustrations concernant les clôtures proscrites/autorisées ont bien été maintenues.</p> <p>5,6, 7. Hors champ de la modification simplifiée, une procédure de révision étant nécessaire pour redéfinir les orientations du PADD ou les protections environnementales/paysagères édictées sur le territoire.</p>
CO12_LAB_0604_LAB	LABENNE	6-avril	LABENNE	BENSOUNA	idem obs M29_0504_LAB parcelle AK 77	idem rep M29_0504_LAB
M35_0704_SOU	MAIL	7-avr.	SOUSTONS	Me WATTINE/ CIMINO Aurore	Conteste la demande faite par la commune de Soustons dans le cadre de la modification simplifiée et demande le rejet de la demande suivante "d'intégrer en EBC le boisement situé en accroche nord de l'avenue de Galleben – parcelles AC 474 et 475 » car ne relevant pas d'une procédure de modification simplifiée (parcelles AC 468 473 474 1279)	La demande de la commune ne concerne pas l'intégration d'un EBC mais une préservation de couvert boisé. Cette demande pourra être prise en compte dans le cadre d'une autre procédure ultérieure en cohérence avec les dispositions relatives au patrimoine annexées au règlement de PLUi. En revanche, bien que cette disposition ne puisse être intégrée dans le cadre de la modification simplifiée, les boisements et l'état actuel du site devront être préservés conformément aux dispositions de la fiche 1bis : " Conserver dans l'état le bâti et les plantations. Ne pas modifier la densité du bâti (pas d'extensions) et conserver le traitement des limites (murs, murs + grilles avec portails...) (...)"
M36_0704_MOL	MAIL	7-avr.	MOLIETS ET MAA	BERTRAND MAITRE	Demande l'identification du patrimoine sur la commune de Moliets en lien avec l'association Terre de Moliets et Maa	A étudier en lien avec la commune dans le cadre d'une analyse globale : à explorer lors d'une modification avec enquête publique (réduction des droits à construire)

M37_0704_MESS	MAIL	7-avr.	MESSANGES	GADOU Jeanne-Paule, Marion et Alain (Camping Albret)	Conteste la demande de la commune de Messanges de faire évoluer la vocation de l'OAP cadastrée AC 261 et 188 en zone à vocation d'hébergement touristique : pas de consultation, offre concurrentielle, zone sud de Messanges saturée par l'offre, opposé à la vision "nature" des Landes. Demande le retour à l'état naturel de ce secteur. (Parcelles AC 261 et 188)	<b>Favorable.</b> La vocation touristique de ce secteur sera à étudier dans le cadre d'une procédure ultérieure à la lumière le schéma de développement touristique en cours de définition par la communauté de communes et consolidé vis à vis des risques présents sur le secteur et des enjeux flux et mobilités.
M38_0804_CAP	MAIL	8-avr.	CAPBRETON	MONE Jean-Dominique	Demande une évolution des emprises au sol permettant la réalisation d'une extension en RDC, qui était possible dans le cadre du plan d'épannelage du PLU. (Parcelle BT 424)	<b>Avis défavorable</b> pour majorer les règles d'emprise au sol (30%) dans l'immédiat. Cette demande pourra être étudiée dans une procédure ultérieure, à l'appui de l'étude urbaine initiée par la commune sur ce quartier.
M39_0804_HOS	MAIL	8-avr.	SOORTS HOSSEGOR	Me MATHIEU / MME DUMONT	Conteste le classement de la parcelle 17 correspondant à un fond de jardin dans le secteur d'OAP et plus généralement le maintien de ce secteur d'OAP (zone humide et secteur à enjeux écologiques, coupure d'urbanisation...)	<b>Défavorable.</b> Suppression d'une OAP, hors champs de la procédure de modification simplifiée. Maintien du secteur d'OAP.
M40_0804_SMG	MAIL	8-avr.	STE MARIE DE GOSSE	CARMENCHOU Goytino et LAJOURMARD DE BELLABRE Denis	Demande constructibilité comme dans le POS (D 619 620 et 478 constructibles)	<b>Défavorable.</b> Parcelles déjà classée en zone N au PLU. Nouvelle constructibilité hors champs de la procédure de modification simplifiée. En vue de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limiter l'étalement urbain, le PLUi se limite aux besoins de développement estimés à l'horizon 2030, avec des zones constructibles situées prioritairement à proximité des centre-ville et centre bourg. Maintien de l'inconstructibilité
M41_0804_MOL	MAIL	8-avr.	MOLIETS ET MAA	DORGE	Demande l'identification du patrimoine sur la commune de Moliets en lien avec l'association Terre de Moliets et Maa	<b>Défavorable.</b> A étudier en lien avec la commune dans le cadre d'une analyse globale : à explorer lors d'une modification avec enquête publique (réduction des droits à construire)
C6_MACS_0704_SOU	MACS	7-avr.	SOUSTONS	LACLAU Agnès et Michel	Conteste le classement en zone humide des parcelles AD 112 et 639 et demande explications sur l'étude menée par le cabinet ELIOMYS.	<b>Défavorable.</b> Le chemin AD 639 n'a pas été classé en zone humide au PLUi. Il est concerné par la trame bleue afin de préserver les pourtours du lac de Soustons. Le critère végétation peut suffire à qualifier un secteur en zone humide, ce qui a été confirmé par le bureau d'étude sur



						le terrain. Au vu des photos transmises, le caractère humide du secteur semble avéré. Défavorable pour retirer la zone humide.
M42_0804_HOSS	MAIL	8-avr.	SOORTS HOSSEGOR	PREMIER PLAN/JAFFRE	Rectification sur un site du zonage AVAP n°4 (forêt des pins) en cohérence avec le PLUi, qui prévoit une zone U à vocation résidentielle et touristique (parcelles AL 2 3 4 5 6)	<b>Défavorable.</b> Hors champ de la procédure de modification simplifiée. Le Site Patrimonial Remarquable (ex AVAP) étant une servitude d'utilité publique s'imposant au PLUi sur les aspects patrimoniaux, c'est au contraire une meilleure cohérence du PLUi qui devra être recherchée dans le cadre d'une procédure ultérieure.
M43_0804_MOL	MAIL	8-avr.	SOUSTONS	ASSOCIATION PLAINE DE BEL AIR	Enjeux Hydrauliques et choix d'urbanisation	Comme elle l'indique dans son avis, la commune de Soustons a lancé une étude hydraulique dans le but de se doter d'une stratégie de gestion des eaux de ruissellement pour mieux intégrer les nouveaux projets. Les outils adéquats et les éventuelles solutions règlementaires identifiés par la commune pourront être retranscrites dans le PLUi dans le cadre d'une procédure adaptée. Dans cette attente, pour répondre aux problématiques constatées dans le secteur d'OAP et dans les limites de évolutions possibles dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, la commune fait le choix de repousser de 3 ans la possible ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°2 et de plusieurs secteurs au sein de l'OAP n°1.
M44_0804_MOL	MAIL	8-avr.	MOLIETS ET MAA	Anonyme	Demande l'identification du patrimoine sur la commune de Moliets	A étudier en lien avec la commune dans le cadre d'une analyse globale : à explorer lors d'une modification avec enquête publique (réduction des droits à construire)
CO13_MACS_0704_SOU	MACS	7-avr.	SOUSTONS	Anonyme	Demande de constructibilité sur la parcelle n°AS 104	<b>Défavorable.</b> Hors champ d'une procédure de modification simplifiée. De plus, l'application de la loi littoral impose que toute extension de l'urbanisation doit uniquement se réaliser en continuité immédiate des agglomérations et villages existants.
M45_0804_MOL	MAIL	8-avr.	MOLIETS ET MAA	DUPONT Didier	Demande l'identification du patrimoine sur la commune de Moliets, et notamment sur Maa : airiaux, arbres remarquables, chapelle	A étudier en lien avec la commune dans le cadre d'une analyse globale : à explorer lors d'une modification avec enquête publique (réduction des droits à construire)
M46_0804_MOL	MAIL	8-avr.	MOLIETS ET MAA	GARDES	Lotissement Pignada - ZAC de Moliets parcelles BE 88 et 89 : 1) les espaces verts protégés dans le cadre du cahier des charges du PIGNADA ne devraient pas apparaître en zone urbaine au PLUi 2) parcelle BE 89 : extension de	<b>Défavorable.</b> Hors champs de la modification simplifiée. 1) La cahier des charges de lotissement constitue un élément de droit privé qui n'a pas à être repris dans le cadre d'un PLUi. Les espaces verts du lotissement sont donc gérés hors champs du document d'urbanisme quelque soit le zonage au PLUi. C'est bien ce qui est précisé dans le rapport de la commission d'enquête : " sur les espaces verts du PIGNADA, le PLUi ne remet pas en cause les cahiers de charges existants



					l'urbanisation illégale, zone à risques (remontée de nappes) et enjeux paysagers non pris en compte. 3) Parcelle BE 88 à risque remontée de nappes : pourquoi ne pas rendre inconstructible cette parcelle et la reboiser ?	(relevant du droit privé). De plus, les servitudes du cahier des charges, ayant trait à des zones non aedificandi, ne sont pas des règles d'urbanisme susceptibles d'être frappées de caducité. 2) Sur la parcelle BE88, le zonage de PLUi se conforme au jugement du tribunal administratif de Pau de juin 2019 en identifiant cette parcelle en dent creuse. Le PLUi identifie sur la parcelle BE89 une prescription de préservation (corridor en pas japonais) permettant de traiter l'interface avec le lotissement et de préserver les boisements existants. 3) Cet aléa est porté à la connaissance de tout pétitionnaire, qui devra mettre en œuvre des procédés constructifs pour s'en prémunir (surélévation de 30cm, sous-sol interdits). D'autre part, le PLUi impose le respect d'espaces de pleine terre afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols, ainsi que la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Une meilleure connaissance du phénomène de remontée de nappes (en complément de la donnée mise à disposition par les services de l'Etat) et des enjeux hydrauliques sont en cours de consolidation sur le territoire de MACS.
M47_0804_SOU	MAIL	8-avr.	SOUSTONS	KNOLL Yasmine	Identification de problématiques hydrauliques sur le secteur de Grand Barrat (OAP n°1) et demande de renforcer les dispositions dans le PLUi pour gérer les problématiques des eaux de ruissellement	Comme elle l'indique dans son avis, la commune de Soustons a lancé une étude hydraulique dans le but de se doter d'une stratégie de gestion des eaux de ruissellement pour mieux intégrer les nouveaux projets. Les outils adéquats et les éventuelles solutions règlementaires identifiés par la commune pourront être retranscrits dans le PLUi dans le cadre d'une procédure adaptée. Dans cette attente, pour répondre aux problématiques constatées dans le secteur d'OAP et dans les limites de évolutions possibles dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, la commune fait le choix de repousser de 3 ans la possible ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°2 et de plusieurs secteurs au sein de l'OAP n°1.
M48_0804_SVT	MAIL	8-avr.	ST VINCENT DE TYROSSE	SOLER Sophie	St Vincent de Tyrosse. Faire évoluer la règle relative aux hauteurs sur les clôtures sur une emprise publique. 1m50 trop faible pour limiter les intrusions et ne correspondant pas aux hauteurs observées.	<b>Défavorable.</b> La commune de St Vincent de Tyrosse par son avis déposé dans le cadre de la modification simplifiée a bien réaffirmé sa volonté de réglementer la hauteur maximale des clôtures sur emprise publique à 1m50.



C7_MACS_0804_MOL	MACS	8-avr.	MOLIETS ET MAA	PRESLES Benoit	<p>Lotissement Pignada - ZAC de Moliets (parcelles BE 88 et 89):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conteste le classement de la parcelle "mixité des fonctions" en zone U (BE88) : illégale car constitue une extension de hameau. De plus, la bande non aedificandi constitue une coupure à l'urbanisation.</li> <li>- PLUi illégal car suppression du cahier des charges du lotissement et non préservation des espaces verts sur le lotissement Pignada</li> </ul>	<p><b>Défavorable. Hors champs de la modification simplifiée.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la parcelle BE88, le zonage de PLUi se conforme au jugement du tribunal administratif de Pau de juin 2019 en identifiant cette parcelle en dent creuse. La référence faite au précédent PLU pour caractériser ce site comme un hameau n'est plus d'actualité puisque le PLUi est dorénavant opposable. Le PLUi identifie sur la parcelle BE89 une prescription de préservation (corridor en pas japonais) permettant de traiter l'interface avec le lotissement et de préserver les boisements existants. En ce sens, elle ne peut être considérée comme une coupure d'urbanisation.</li> <li>- La cahier des charges de lotissement constitue un élément de droit privé qui n'a pas à être repris dans le cadre d'un PLUi. Les espaces verts du lotissement sont donc gérés hors champs du document d'urbanisme quelque soit le zonage au PLUi (qui n'a en rien supprimé les dispositions du cahier des charges). De plus, ces servitudes du cahier des charges ne sont pas frappées de caducité.</li> </ul>
C8_MACS_0804_MOL	MACS	8-avr.	MOLIETS ET MAA	LEBOULEUX Jacky	<p>Lotissement Pignada - ZAC de Moliets parcelles BE 88 et 89 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conteste le classement de la parcelle "mixité des fonctions" en zone U (BE88) : illégale car constitue une extension de hameau. De plus, la bande non aedificandi constitue une coupure à l'urbanisation.</li> <li>- PLUi illégal car suppression du cahier des charges du lotissement et non préservation des espaces verts sur le lotissement Pignada</li> </ul>	<p><b>Défavorable. Hors champs de la modification simplifiée.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la parcelle BE88, le zonage de PLUi se conforme au jugement du tribunal administratif de Pau de juin 2019 en identifiant cette parcelle en dent creuse. La référence faite au précédent PLU pour caractériser ce site comme un hameau n'est plus d'actualité puisque le PLUi est dorénavant opposable. Le PLUi identifie sur la parcelle BE89 une prescription de préservation (corridor en pas japonais) permettant de traiter l'interface avec le lotissement et de préserver les boisements existants. En ce sens, elle ne peut être considérée comme une coupure d'urbanisation.</li> <li>- La cahier des charges de lotissement constitue un élément de droit privé qui n'a pas à être repris dans le cadre d'un PLUi. Les espaces verts du lotissement sont donc gérés hors champs du document d'urbanisme quelque soit le zonage au PLUi (qui n'a en rien supprimé les dispositions du cahier des charges) . De plus, les servitudes du cahier des charges, ayant trait à des zones non aedificandi, ne sont pas des règles d'urbanisme susceptibles d'être frappées de caducité.</li> </ul>
CO14_SOU_0604_SOU	MAIRIE SOUSTONS	6-avr.	SOUSTONS	LACLAU Agnès et Michel	idem obs C6_MACS_0704_MOL parcelles AD 112 et AD 639	idem rep C6_MACS_0704_MOL

CO15_SOU_0804_SOU	MAIRIE SOUSTONS	8-avr.	SOUSTONS	SAVET Mathilde et PEREIRA Frédéric	Demande de changement de destination pour un bâtiment sur la parcelle (étable) afin de réhabiliter le bâtiment (parcelle BP 53)	<b>Défavorable.</b> Hors champ d'une procédure de modification simplifiée. A étudier en lien avec la commune dans une procédure adaptée compte tenu de la valeur patrimoniale avérée de la maison Mathiou présente sur la même unité foncière. Dans le cadre d'une modification avec enquête publique, un outil de protection patrimoniale du ou des bâtiments pourra être ajouté sur certains bâtis de la parcelle. Des changements de destination pourront également être autorisés, si nécessaire, au regard de la valeur patrimoniale du ou des bâtiments, et de leurs caractéristiques (clos et couvert).
CO16_0304_MOL	MAIL		MOLIETS ET MAA	AURIEL Alain	idem M28_0304_MOL parcelles BE 88 et BE 89	idem M28_0304_MOL
CO17_1103_MOL		11-mars	MOLIETS ET MAA	DU POVY Jean Louis	Demande la suppression des emplacements réservés MOL14 pour la création d'une déviation et MOL04-03 pour la création d'un carrefour desservant ce projet de déviation. Déviation ne se justifiant pas au regard des espaces boisés classés existants, ne dessert par la route de Messanges, autres moyens de dessertes existants. Suggère de déplacer ce projet de contournement vers le sud.	<b>Défavorable.</b> Ces emplacements permettent de « préserver l'avenir » en gelant la destination des terrains concernés et permettent ne pas oblitérer l'aménagement futur de cette infrastructure, qui s'avérera indispensable à plus ou moins long terme, pour répondre à la densité des flux de circulation sur la RD652, notamment en période estivale. La traversée du bourg de Moliets s'avère, en période estivale, de plus en plus difficile en raison de l'afflux de population et de véhicules. Cette servitude permet à la commune, au fur et à mesure des mutations foncières, de se porter acquéreur des parcelles concernées. Ce que la commune de Moliets a d'ailleurs déjà entrepris sur le tronçon compris en le giratoire de la RD652 et la piste cyclable. C'est pourquoi, sur ce tronçon, l'emplacement réservé créé dans le cadre du précédent document d'urbanisme (PLU communal) a été supprimé dans le PLUi.
CO18_1103_MOL		11-mars	MOLIETS ET MAA	COMBOURIEU Danièle (Association Terre de Moliets et Maâ)	- Non communication de l'arrêté du projet de modification du PLUi - Absence de liste d'identification du patrimoine à Moliets - L'association travaille au recensement du patrimoine pour proposer une listes à intégrer au PLUi avant clôture de la modification	idem M10_MACS_1103_MOL
CO19_0704_HOSS		7-mars	SOORTS HOSSEGOR	GASSAN François et STUDIO D	Commune de Soorts Hossegor Propositions d'évolution du règlement relatives : - toitures	<b>Favorable en partie</b> - La majorité des évolutions réglementaires demandées (aspects des toitures, aspects extérieurs des bâtiments, coloris...) sont régies par ailleurs dans le cadre du SPR. Certaines demandes pourront être



					<ul style="list-style-type: none"> <li>- traitement architectural des constructions</li> <li>- distance entre bâtiments</li> <li>- clôtures</li> </ul>	<p>étudiées dans le cadre d'une évolution du contenu du SPR au sein de la CLAVAP : le PLUi pourra ultérieurement être mis en cohérence sur les nouvelles dispositions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant les débords de toitures, il est proposé, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, d'exclure du calcul de l'emprise au sol tous les débords inférieurs à 80 cm, s'ils ne sont pas soutenus par des poteaux au sol.</li> <li>- Concernant le fait d'imposer des toitures aux couleurs rouge/orange ; cela d'ores et déjà été supprimé dans le projet initial de modification simplifiée, sur demande de la commune.</li> <li>- Concernant les distances entre bâtiments : il s'agit d'une règle déjà appliquée dans le PLU précédemment en vigueur permettant de conserver l'identité patrimoniale sur la commune et de gérer la densité du bâti dans l'espace urbain.</li> <li>- L'article 647 du Code civil octroie le droit à tout propriétaire de clôturer son terrain. Le PLUi, au travers de dispositions spécifiques sur les clôtures à Hossegor permet de garantir une certaine qualité sur les types et aspects des clôtures dans le respect du patrimoine local.</li> </ul>
C10_0804_MOL		8-avr.	MOLIETS ET MAA	AURIEL Alain	idem M28_0304_MOL parcelles BE 88 et BE 89	idem M28_0304_MOL