



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2018 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 45
absents représentés : 7
absents : 2

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2018**

L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit du mois de septembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 19 septembre 2018, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislas de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Frédérique CHARPENEL, Jean-Claude DAULOUÈDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Benoît DARETS, Arnaud PINATEL, Nicole CHUSSEAU, Aline MARCHAND, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Éric COUREAU, Cécile CROCHET, Fabrice DATCHARRY, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Nathalie DECOUX, Jean-Luc DELPUECH, Louis GALDOS, Christine GAYON, Valérie GELEDAN, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Michel PENNE, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Christine TOULAN ARRONDEAU, Françoise TROCCARD, Jean-Louis VILLENAVE.

Absents représentés :

M. Patrick BENOIST a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Hervé BOUYRIE est suppléé par M. Bernard MOREMAU, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Catherine COLL a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, M. Michel DESTENAVE a donné pouvoir à M. Jean-Louis VILLENAVE, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à Mme Françoise TROCCARD, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE.

Absentes : Mesdames Nathalie CASTETS et Chantal JOURAVLEFF.

Secrétaire de séance : Madame Christine BENOÎT.

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-HINX - PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLU - JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES AUEF AU LIEU DIT « LE LANNE » et AUHF AU LIEU DIT « LE BOURG »

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

L'application du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Martin-de Hinx depuis son approbation le 12 avril 2012, a révélé la nécessité de trouver de nouveaux terrains à aménager dans l'objectif d'une part, de permettre la réalisation d'une opération d'intérêt économique et ainsi répondre à la demande d'installation de nouvelles activités

(AUef) et d'autre part, de permettre la réalisation d'une opération d'habitation à proximité du centre bourg (AUhf). Au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et du manque de faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones prévues à cet effet dans le PLU, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation les zones actuellement classées en zone AUhf au lieu-dit « Le Bourg », et AUef au lieu-dit « Le Lanne ».

La modification envisagée du PLU relève de la procédure de droit commun prévue aux articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme. Elle est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, qui établit le projet.

Le projet de modification est ensuite notifié aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant.

En application des dispositions de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent (...) justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Les motifs qui conduisent à l'urbanisation de cette zone sont exposés ci-après :

1. Au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

Les parcelles non bâties situées à l'intérieur du tissu urbain ne représentent pas une surface suffisante pour accueillir une opération d'habitation, ni même la possibilité d'accueillir l'installation d'activités économiques.

2. Au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones :

Une réflexion a été menée durant plusieurs années par la commune de Saint-Martin-de-Hinx, afin de favoriser l'implantation d'une zone dédiée aux activités économiques et à l'accueil de la population.

Les sites de « Le Bourg » et « Le Lanne » ont donc été privilégiés dans le PLU en prévoyant une possibilité de développement à long terme par rapport à l'approbation du PLU, ces deux zones étant relativement proches du bourg et pouvant répondre au développement d'une économie complémentaire à l'activité existante. La commune, qui a prévu son développement il y a six ans, souhaite dynamiser son territoire, notamment à travers la modification du PLU de la commune. Les deux sites sont accessibles par le réseau routier existant et sont desservis par les réseaux secs (électricité, télécommunications) et humides (assainissement eaux usées, eau potable).

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

VU le code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015/790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Martin-de-Hinx en date du 12 avril 2012 approuvant le plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et du manque de faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, il devient nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains à aménager dans l'objectif d'une part, de permettre la réalisation d'une opération d'intérêt économique et ainsi répondre à la demande d'installation de nouvelles activités (AUef) et d'autre part, de permettre la réalisation d'une opération d'habitation à proximité du centre bourg (AUhf) ;

CONSIDÉRANT que, la procédure n'intéressant que la commune de Saint-Martin-de-Hinx, la mise à disposition du dossier et l'enquête publique seront organisées uniquement sur le territoire de cette dernière ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas concerné par le champ d'application prévu à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet peut, en conséquence, suivre la procédure de modification qui est engagée à l'initiative du président de la Communauté de communes conformément aux dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;

décide, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver la motivation de la modification n° 1 du PLU de la commune de Saint-Martin-de-Hinx portant sur l'ouverture à l'urbanisation des zones AUhf et AUef,
- de prendre acte, en application de la présente, de l'engagement de la procédure de modification n° 1 du PLU de la commune de Saint-Martin-de-Hinx conformément aux dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à mener à bien la procédure, à notifier ce dossier aux personnes publiques associées, à ouvrir et organiser l'enquête publique s'y rapportant.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication ou de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 28 septembre 2018

