



**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 MORESMAU, 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 BENOÏT.

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS COMMERCIALES ET DE SERVICES SUR LA COMMUNE DE JOSSE - DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET - APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ N° 1 DU PLU

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

1. RAPPEL DU CONTEXTE, DES OBJECTIFS ET DES ENJEUX DU PROJET
 - a) Contexte

La population de la commune de Josse est estimée à 900 habitants. Elle est répartie de manière relativement égale entre le Sud et le Nord de la RD n° 33.

Aujourd'hui, il existe deux zones d'activités sur la commune : la première est située Route de Saint-Geours-de-Marenne (RD n° 12), la seconde sur la route de Marquèze (RD n° 71). Les deux zones étant respectivement dédiées aux activités industrielles et artisanales, il n'existe pas, à proprement parlé, sur le territoire de la commune, de zone dédiée aux activités commerciales et de service.

Le projet d'aménagement d'une zone commerciale prend place le long de la route départementale n° 33, au centre du territoire de la commune. Il consiste en la réalisation d'un programme d'aménagement destiné à mettre à disposition de porteurs de projets individuels environ 5 ou 6 terrains à bâtir à vocation commerciale ou de services. Il permettra en outre d'améliorer la gestion des flux automobiles autour de l'îlot foncier, support du programme, de façon à résoudre des problèmes de sécurité subis par les usagers.

Le terrain sur lequel porte le projet se situe le long de l'un des axes majeurs du secteur qui relie la « route des plages » à celle de Toulouse et des « sports d'hiver », à l'angle des routes départementales n° 33 et n° 466. La première est la route des plages pour les Toulousains et du ski pour les Bordelais, la seconde est la voie d'entrée principale du bourg.

Ce foncier est en forme de boomerang, difficile à exploiter d'un point de vue agricole, mais son exposition sur cet axe de transit est exceptionnelle. Il est en légère pente Nord-Ouest / Sud-Est avec un dénivelé moyen de 3 %.

Sa surface, relativement modeste d'environ 8 200 m², permet de concevoir un programme d'aménagement à l'échelle de la commune. Il consiste en la création de cinq à six lots à bâtir à destination de commerces et services, à l'exclusion de constructions à usage d'habitation.

L'ensemble des lots s'articule autour d'une voirie centrale à sens unique de circulation. Un espace dédié au stationnement collectif serait aménagé en milieu de zone pour créer une respiration. En outre, cet espace, excédant les besoins de l'aménagement, sera utilisé comme une zone de covoiturage. Deux espaces de pique-nique seraient réalisés en entrée et sortie de zone en complément de l'activité pressentie de boulangerie. Une zone de recharge de véhicules électriques serait également créée. Enfin, l'opération d'aménagement permettra de revoir les circulations autour de l'îlot foncier concerné, et en particulier, de condamner l'accès Sud-Est.

Il est à noter que le règlement de la zone contiendra des dispositions en vue d'assurer l'intégration architecturale des bâtiments à implanter.

Ces lots à bâtir seraient, pour quatre d'entre eux, en façade sur la route départementale n° 33, les autres se situant en second rideau.

b) Objectifs et enjeux

Le projet n'est pas recevable en l'état compte tenu de la classification du terrain en zone naturelle (N) dans le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Josse.

Par conséquent, il apparaît nécessaire de procéder à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Josse, à travers la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet, en vue de permettre la réalisation du projet susvisé.

L'objectif poursuivi est de dynamiser la vie de la commune en apportant des commerces et services complémentaires à l'habitat.

2. LES ÉTAPES PRÉALABLES RÉALISÉES

a) Enquête publique sur l'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU qui en découle

L'objet de cette déclaration de projet porte sur la réalisation d'une opération d'aménagement d'une zone commerciale et de services.

Afin de permettre la réalisation du projet, le remaniement du PLU consiste en l'adaptation du zonage et du règlement concerné par le périmètre du projet (passage de zone N en zone Uc).

b) Avis du commissaire enquêteur

Bilan de l'enquête publique et avis du commissaire enquêteur :

Le Président du tribunal administratif de Pau a désigné Monsieur Gérard Courcelles en qualité de commissaire enquêteur. Monsieur Gérard Courcelles a mené l'enquête publique prescrite par arrêté du Président de la Communauté de communes MACS en date du 29 juin 2018, et qui s'est tenue du 16 juillet 2018, 9h, au 16 août 2018, 18h, inclus, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Au terme de l'enquête, Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

3. DÉCLARATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Ainsi, le projet d'aménagement permettra :

- de combler une carence de l'offre commerciale et de services à l'échelle communale,
- de créer un lien entre les deux parties du village (le bourg et le « quartier neuf »),
- de réaliser un effet vitrine pour le village,
- de créer des emplois et de l'animation,
- de générer des débouchés pour la filière agricole,
- de favoriser la densité urbaine et une économie de la ressource foncière,
- de mettre en sécurité les accès riverains.

Compte tenu de tous les éléments énoncés ci-dessus, et notamment du besoin impérieux pour la vie du village d'accueillir des commerces et des services, ce projet revêt les caractéristiques d'un projet d'intérêt général :

- le projet est compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de communes MACS ;
- le projet s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable du PLU de la commune de Josse, mais aussi du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration par la Communauté des communes MACS ;
- le projet ne peut pas se réaliser sur d'autres sites potentiels de la commune de Josse du fait du manque d'attractivité du foncier situé dans le bourg pour ce type d'aménagement ;
- le projet se développe sur un parcellaire qui, bien que classé en zone naturelle, est cultivé, mais n'est pas facilement et efficacement exploitable ;
- la circulation supplémentaire générée par le projet permettra de régler les problèmes de sécurité existants.

4. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

À l'issue de l'enquête publique, au regard des avis émis par les personnes publiques associées et réunies à l'occasion de l'examen conjoint tenu le 19 juin 2018, et vu l'avis motivé par Monsieur le commissaire enquêteur, il convient d'adopter la mise en compatibilité du PLU nécessaire à la réalisation du projet selon les modalités présentées dans le cadre de la procédure menée, à savoir, l'adaptation du zonage et du règlement concerné par le périmètre du projet (passage de zone N en zone Uc).

Enfin, le projet ne remet pas en cause le projet d'aménagement et développement durables du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de communes.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

VU l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les dispositions des articles L. 300-6, L. 153-54 et suivants et R. 153-15-2° ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les arrêtés préfectoraux successifs des 14 mai 2002, 14 mars et 10 octobre 2003, 23 mars 2004, 13 avril et 8 août 2006, 28 mai et 29 juillet 2008, 3 février, 31 juillet et 29 octobre 2009, 19 février 2010, 9 mai 2011, 28 juin et 1er août 2012, 14 janvier, 3 octobre et 31 décembre 2013, 9 janvier, 24 novembre 2015 et 25 avril 2015, 29 décembre 2016 et 22 décembre 2017 portant modifications des statuts et extensions de compétences, définition de l'intérêt communautaire et changement d'adresse du siège de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, notamment les articles 6.1.3 relatif à la compétence en matière de plan local d'urbanisme et 6.2.2 relatif à la compétence en matière de création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité économique ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Josse approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2009 ;

VU l'arrêté du président en date du 28 juin 2018 portant lancement d'une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'aménagement d'une zone d'activité économique à vocation commerciale à Josse et emportant mise en compatibilité n° B1 du plan local d'urbanisme de la commune de Josse ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 19 juin 2018 ;

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau en date du 12 juin 2018 désignant Monsieur Gérard Courcelles, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

VU l'arrêté du président en date du 29 juin 2018 portant ouverture et organisation de l'enquête publique pour la procédure de déclaration de projet n° 1 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Josse ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée durant 32 jours consécutifs, du 16 juillet 2018 au 16 août 2018 inclus ;

CONSIDÉRANT les observations émises par le public durant l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT le procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur en date du 18 août 2018 ;

CONSIDÉRANT le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 22 août 2018 suite à l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 22 août 2018 sur le dossier de mise en compatibilité n° 1 du PLU de la commune de Capbreton ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de ces observations, la mise en compatibilité n'a pas nécessité d'être amendée ;

CONSIDÉRANT l'intérêt général du projet ;

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

- de prendre acte du bon déroulement de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement,
- de déclarer le projet d'intérêt général,
- d'approuver la déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 1 du PLU de la commune de Josse, nécessaire à la mise en œuvre du projet, telle qu'annexée à la présente,
- de prendre acte que la présente délibération de mise en compatibilité n° 1 du PLU de la commune de Josse deviendra exécutoire dès l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publication et d'affichage, en particulier celles prescrites par les dispositions de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

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

 Le président,
Pierre Froustey