



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 23 JUILLET 2020 À 18 HEURES 15
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 50
absents représentés : 7
absent : 1

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 23 JUILLET 2020

L'an deux mille vingt, le vingt trois du mois de juillet à 18 heures 15, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 15 juillet 2020, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint Vincent de Tyrosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Henri ARBEILLE, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Véronique BREVET, Lionel CAMBLANNE, Pascal CANTAU, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Séverine DUCAMP, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Laetitia GIBARU, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Alexandre LAPÈGUE, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Elisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Olivier PEANNE, Pierre PECASTAINGS, Jérôme PETITJEAN, Carine QUINOT, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Patrick TAILLADE, Yves TREZIÈRES, Serge VIAROUGE, Christophe VIGNAUD, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

Mme Françoise AGIER a donné pouvoir à Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Géraldine CAYLA a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, Mme Chantal COMBEAU a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Olivier GOYENECHÉ a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY.

Absent : Monsieur Serge MACKOWIAK.

Secrétaire de séance : Madame Véronique BREVET.

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - DÉBAT ANNUEL 2019 SUR LA POLITIQUE LOCALE DE L'URBANISME

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a introduit l'obligation pour la Communauté de Communes, au titre de sa compétence relative au plan local d'urbanisme, de tenir, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme (disposition codifiée à l'article L. 5211-62 du code général des collectivités territoriales).

Dans ce cadre, il s'agit de présenter un bilan des principales actions concernant la politique de l'urbanisme engagées par MACS en 2019.

I. Le SCOT et les documents de planification (plans locaux d'urbanisme, plan local d'urbanisme intercommunal)

1.1 Le SCOT : évaluation à 6 ans

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été approuvé par le conseil communautaire en séance du 4 mars 2014. Il constitue le document cadre en matière de planification territoriale pour le territoire communautaire

Le code de l'urbanisme, dans son article L. 143-28, prévoit qu'une analyse des résultats de l'application du SCoT soit produite, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales, six ans au plus après son approbation, sous peine de caducité complète du document.

La Communauté de communes MACS s'est engagée en 2019 dans l'évaluation de son SCoT afin de mesurer l'application des prescriptions et des recommandations inscrites dans le document. L'évaluation, présentée lors du conseil communautaire du 27 février 2020, montre que le schéma de cohérence territoriale de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud peut poursuivre son application dans les termes retenus lors son approbation.

Perspectives

→ Avant le 31 décembre 2021, l'engagement d'une modification simplifiée n° 1 du SCoT pour intégrer les dispositions prévues par la loi ELAN sur les communes littorales (autoriser sous conditions la densification des secteurs déjà urbanisés).

→ La mise en compatibilité du SCoT avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle Aquitaine (SRADDET) adopté le 16 décembre 2019, qui porte des exigences fortes en matière d'urbanisme durable :

- réduire de 50 % la consommation d'espace naturel, agricole et forestier,
- reconquérir les centres-bourgs et les centres-villes (développement commercial, équipements et services au public structurants, offre de transports),
- rechercher l'autonomie alimentaire des territoires (stratégies alimentaires locales, valorisation de la ressource agricole en proximité),
- développer les pôles d'échanges multimodaux, améliorer l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile, favoriser les pratiques durables (covoiturage, autopartage,...),
- anticiper les impacts du dérèglement climatique (gestion durable de la ressource en eau, adaptation à l'aggravation des risques littoraux, développement énergies renouvelables, etc.),
- protéger et restaurer la biodiversité, etc.

Pour autant, il est à souligner que cette mise en compatibilité avec le SRADDET imposerait une identification des complémentarités entre les territoires, posant de ce fait la question de **l'élargissement du périmètre du SCoT de MACS à d'autres territoires.**

1.2 Le PLUi

La démarche d'élaboration et d'animation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en 2019 a consisté à **finaliser la partie réglementaire du PLUi**, sous forme de comités de pilotage PLUi, de rencontres avec les élus communaux et de comités techniques, **puis à la partager avec les acteurs locaux et les habitants :**

- **débat en conseil communautaire le 31 janvier 2019** sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), complété suite aux débats organisés dans les 23 conseils municipaux,
- **traduction réglementaire** de la Trame verte et bleue, finalisation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement écrit, application de la loi Littoral et prise en compte des risques,
- **concertation avec les acteurs locaux** de l'environnement, avec les gestionnaires des réseaux d'eau potable et d'assainissement, des

- **plus de 250** réunions avec les communes depuis 2015
- **15** réunions du comité technique PLUi (services urbanisme communes/MACS)
- **80** partenaires institutionnels et associatifs consultés → 30 avis reçus
- **613** contributions lors de l'enquête publique
- **527** personnes rencontrées par les commissaires enquêteurs

- parcs d'activités et ZAC, des routes départementales, avec les services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture, etc.,
- organisation de **3 réunions publiques** en février 2019,
- présentation aux **ateliers communautaires** Urbanisme, Développement économique, Voirie, Energie/Environnement de MACS en mars 2019,
- présentation à la **conférence intercommunale des maires** en juin 2019.

Un 1^{er} projet de PLUi a ainsi été arrêté par le conseil communautaire en séance du 11 juillet 2019, à l'unanimité. Le projet a été ensuite soumis, pour avis aux 23 communes membre de MACS, aux personnes publiques associées et consultées, à la Mission régionale de l'Autorité environnementale, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et à la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS).

A l'issue de l'arrêt, le projet de PLUi complété de l'ensemble des avis recueillis a été soumis à **enquête publique, du lundi 18 novembre 2019 jusqu'au vendredi 20 décembre 2019**. La commission d'enquête relève que le projet a suscité de l'intérêt de la part du public et a conclu à un avis favorable assorti de 16 recommandations et 5 réserves portant sur la mise en œuvre des dispositions de la loi Littoral, la traduction des orientations du PADD et le projet « Ilot des Landais » à Soorts-Hossegor.

A l'issue de l'enquête publique, un important travail d'analyses techniques des avis émis et des observations du public a été mené afin d'examiner leur recevabilité et pertinence, aussi bien au regard des orientations du PADD que de l'avis de la commission d'enquête. Cette analyse a été livrée pour arbitrages aux différentes instances de gouvernance du PLUi et restituée aux maires lors de la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 12 février 2020. Au regard des modifications proposées, qui tiennent compte des résultats de l'enquête publique, sans remettre en cause l'économie générale du projet, il a été proposé au conseil communautaire du 27 février 2020 d'approuver le projet de PLUi. Après accomplissement des mesures de publicité, le PLUi de MACS est entré en vigueur le 17 mars 2020.

L'exercice du contrôle de légalité par la Préfecture et les délais de recours, avec l'état d'urgence sanitaire, sont prolongés jusqu'au 23 août 2020.

Perspectives pour un PLUi évolutif

- Appropriation du PLUi par les nouvelles équipes municipales et identification des besoins : rendez-vous en commune.
- Avant le 31 décembre 2020, prescription d'une modification simplifiée ou modification n° 1.
- Avant le 31 décembre 2021, engagement d'une modification simplifiée n° 2 du PLUi pour intégration des dispositions de la loi ELAN (densification des secteurs déjà urbanisés dans les communes littorales).
- Intégration future de réflexions intercommunales en cours : mobilités, commerce, agriculture, stratégie foncière habitat, plan climat air énergie territorial (PCAET), etc.

1.3 Les PLU

Procédures	Communes concernées
Modification	Saubrigues (projet d'hébergement touristique) : modification n° 2 du PLU approuvée par délibération du conseil communautaire du 27 juin 2019
Elaboration du PLU	Magescq : approbation en séance de conseil communautaire du 28 mars 2019
Déclaration de projet	Capbreton (extension de la STEP du Griouat) : approbation en séance de conseil communautaire du 28 mars 2019

Plusieurs recours contentieux ont été engagés à l'encontre des PLU en vigueur :

- 2 déférés annulation du Préfet à l'encontre des délibérations d'approbation des PLU de Saint-Vincent de Tyrosse (consommation d'espace et objectifs de modération) et de Labenne (extension d'une zone d'activité économique et loi Littoral),
- 2 recours contentieux contre la délibération d'approbation du PLU de Saint-Vincent de Tyrosse (emplacement réservé, zone Naturelle/Espace Boisé Classé),

- 3 recours contentieux contre la délibération d'approbation du PLU de Magescq (zone Naturelle, emplacement réservé, protection d'une parcelle cultivée),
- 1 recours contentieux contre la délibération d'approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Vieux-Boucau,
- 1 recours contentieux (18 janvier 2018) contre le PLU de la commune de Seignosse (Espace Boisé Classé).

II. L'exercice du droit de préemption urbain (DPU)

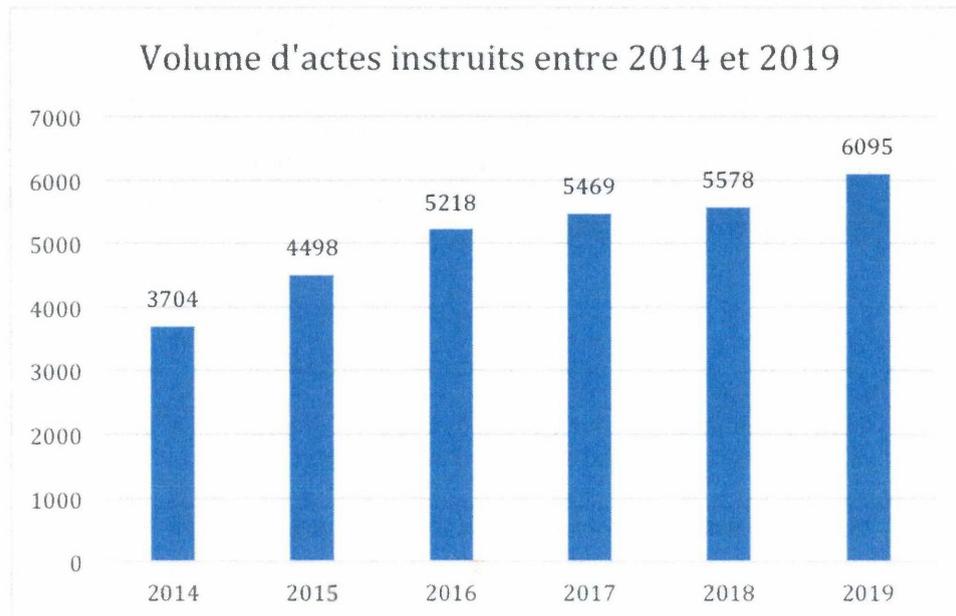
Par délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 et en qualité d'autorité compétente de plein droit en application de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, MACS a institué le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé. Son exercice intervient selon les modalités suivantes :

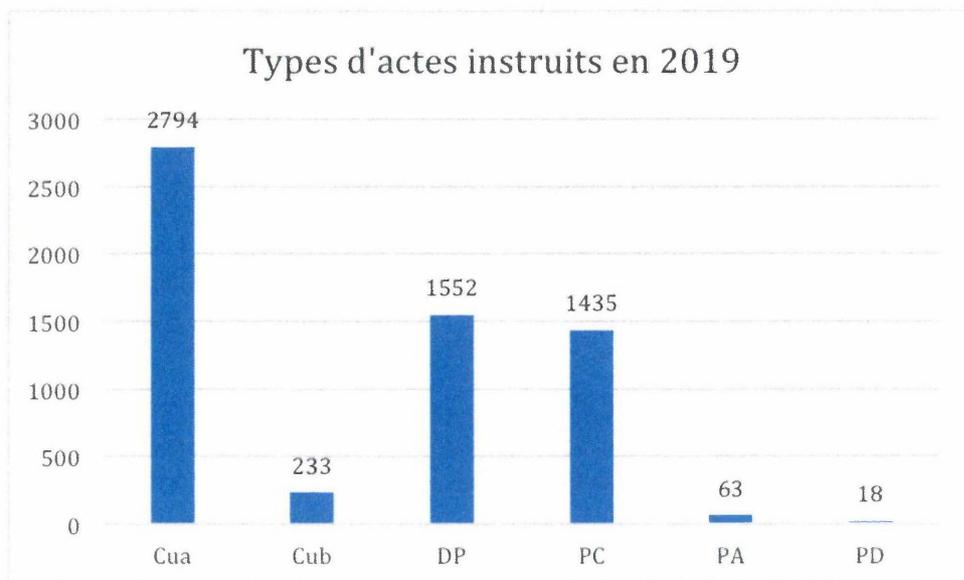
- réception et enregistrement des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) en Mairie ;
- transmission à MACS ;
- avis rendu par la commune, puis par MACS ;
- si une commune souhaite préempter un bien, délégation de l'exercice du DPU par décision du Président de MACS à l'occasion de l'aliénation d'un bien en particulier.

En 2019, 2 286 DIA ont été traitées par MACS. Le traitement des DIA dématérialisées est passé d'environ 20 % en 2017 à plus de 90 % en 2019.

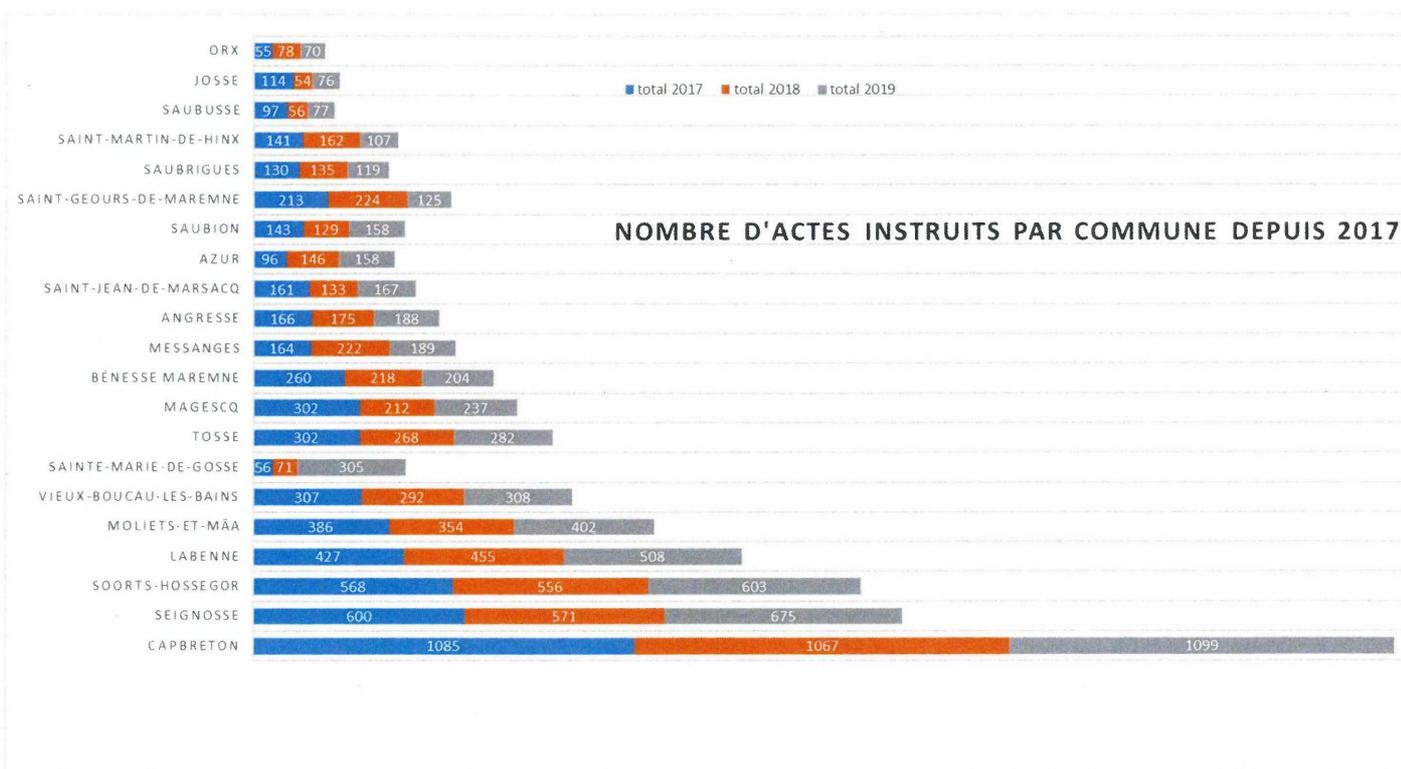
III. L'instruction des autorisations d'urbanisme - service commun ADS

En 2019, 6 095 actes ont été instruits sur les 21 communes (hors Soustons et Saint-Vincent de Tyrosse), reflet de la forte et croissante attractivité du territoire :





CUa et CUB : certificats d'urbanisme A et B, DP : déclaration préalable, PC : permis de construire, PA : permis d'aménager, PD : permis de démolir.



IV. La politique de l'habitat et les actions du PLH

L'application du programme local de l'habitat (PLH) se poursuit durant cette année 2019.

Continuité du travail de conception d'une action foncière en faveur du logement

La constitution d'un référentiel foncier s'est poursuivie durant l'année 2019. Cette démarche a été lancée au même moment que l'élaboration du PLUi et a permis d'accompagner les élus dans la conception des règles en faveur de la construction du logement social. Elle a également permis d'affiner les analyses sur les possibilités de mutation du tissu urbain.

Par ailleurs, le travail spécifique autour du foncier a consisté à approfondir l'analyse de la capacité des sites. L'établissement de bilans financiers opérationnels a cherché à mesurer et vérifier les valeurs vénales des fonciers visés en prenant en compte les objectifs de viabilité et de rentabilité des opérations. Cette phase a ainsi permis d'éprouver la démarche et d'apporter de la méthodologie dans la conception des opérations d'urbanisme à venir.

Un retour sur les opérations déjà réalisées sur le territoire

Au cours des différents ateliers Dépendance-Logement, un temps a été consacré à présenter les opérations déjà construites afin d'analyser leur rendu architectural et paysager. Une attention particulière a ainsi été portée sur leur insertion dans le paysage environnant et les ambiances qui s'en dégagent. Ce temps a permis d'apporter un regard critique sur ce qui fonctionne ou pas, afin que, lors du montage des opérations et des présentations préalables en commune, il soit possible d'exiger et de faire modifier les projets en fonction des réalités locales.

Une action partagée en faveur du logement pour tous

La production de logements locatifs sociaux s'est poursuivie. La Communauté de communes a aidé à la construction de 49 logements locatifs sociaux et à la réhabilitation de 7 logements communaux sur l'année 2019.

Par ailleurs, les efforts en faveur du logement d'urgence sont maintenus grâce aux hôtels sociaux. Ils s'avèrent toujours plus nécessaires sur le territoire pour venir en aide aux personnes et familles dans des situations sociales difficiles.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

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

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-62 ;

VU le code de l'urbanisme ;

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 communautaire en date du 5 février 2015 portant création et mise en œuvre d'un service commun de support et d'assistance à l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols (ADS) ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant arrêt des modalités de collaboration entre la Communauté de communes et ses communes membres en matière de PLUi ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant prescription de l'élaboration et définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation en matière de PLUi ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant institution et conditions d'exercice du droit de préemption urbain suite au transfert de la compétence en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

décide, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, de prendre acte de la présentation du bilan de la politique locale d'urbanisme pour l'année 2019.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication ou affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

À Saint-Vincent de Tyrosse, le 23 juillet 2020

 Le président,
Pierre Froustey