



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 6 MAI 2021 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 49
absents représentés : 8
absent : 1

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 6 MAI 2021

L'an deux mille vingt et un, le six du mois de mai à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 28 avril 2021, 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 Alexandrine AZPEITIA, Henri ARBEILLE, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Pascal CANTAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Chantal COMBEAU, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Laetitia GIBARU, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Patrick LACLÉDÈRE, 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, Pierre PECASTAINGS, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Carine QUINOT, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Patrick TAILLADE, Serge VIAROUGE, Christophe VIGNAUD, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

Mme Françoise AGIER a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, Mme Véronique BREVET a donné pouvoir à M. Jérôme PETITJEAN, M. Lionel CAMBLANNE a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, M. Olivier PEANNE a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, M. Yves TREZIÈRES a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE.

Absent : Monsieur Serge MACKOWIAK.

Secrétaire de séance : Madame Florence DUPOND.

OBJET : URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 27 février 2020. Le code de l'urbanisme rend possible son évolution par la voie de la modification simplifiée, en application des articles L. 153-45 et suivants.

1. Objectifs

L'application du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud depuis son approbation le 27 février 2020 a révélé la nécessité de :

- préciser et lever certaines ambiguïtés dans l'écriture du règlement (écrit et graphique) et des OAP. Le projet de modification simplifiée vise à reformuler, corriger ou préciser certaines règles pour éviter toute difficulté d'interprétation et faciliter ainsi l'instruction du droit des sols ;
- rectifier les erreurs matérielles relevant d'une contradiction entre les documents réglementaires (règlement écrit, règlement graphique, OAP, annexes) ou d'une erreur d'intégration des évolutions à prendre en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLUi ;
- apporter des compléments sur la prise en compte des risques ;
- ajuster certaines règles dans les limites des dispositions prévues par l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme ;
- diminuer ou supprimer des emplacements réservés qui n'apparaissent plus comme nécessaires ;
- mettre à jour les annexes du règlement du PLUi : recommandations relatives à l'aménagement des terrasses, liste du patrimoine protégé (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) ;
- compléter les annexes du PLUi (étude amendement Dupont, taxe d'aménagement, etc.).

2. Évolution des pièces du PLUi

Dans le cadre de cette première modification simplifiée du PLUi, l'évolution du document concerne les pièces suivantes :

- le rapport de présentation, à travers l'ajout, au terme de la procédure, d'une annexe 1 au livre 2 « Modification simplifiée n° 1 du PLUi » ;
- le règlement écrit ;
- les annexes du règlement écrit - partie relative aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- les plans réglementaires - sauf le plan 3.2.9 relatif aux risques ;
- les OAP ;
- les annexes du PLUi - arrêtés préfectoraux (pièce 4.3), annexes sanitaires (pièce 4.4), ZAD et DPU (pièce 4.6), PUP (pièce 4.7), études déroatoires Amendement Dupont (pièce 4.9), taxes d'aménagement (pièce 4.11).

3. Déroulement de la procédure et bilan de la mise à disposition

En vertu de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, la modification d'un plan local d'urbanisme peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être adoptée selon une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

La procédure de modification simplifiée n° 1 a été engagée par arrêté du président n° 20201118A30 du 18 novembre 2020.

3.1 Consultation des personnes publiques associées et des communes

Avant sa mise à disposition auprès du public, le projet de modification simplifiée a été notifié :

- aux 23 communes de MACS afin que celles-ci puissent émettre des remarques complémentaires,
- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-19 du code de l'urbanisme : Préfecture des Landes, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, UDAP, Conseil régional, Conseil départemental, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers, Chambre d'agriculture, Section régionale de conchyliculture, Centre régional de la propriété forestière, EPCI en charge du SCOT.

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**. La prise en compte de certaines observations a permis de compléter la modification simplifiée n°1 du PLUi sur les thématiques suivantes :

- le classement en zone N indicée d'une activité économique ne relevant pas d'une erreur matérielle (hors cadre d'une modification simplifiée). La parcelle concernée sera maintenue en zone agricole (comme dans la version approuvée du PLUi) et sera traitée lors d'une évolution ultérieure du PLUi ;
- des erreurs matérielles seront rectifiées concernant le risque d'érosion du trait et sa projection à 100 ans ;
- le règlement écrit sera complété concernant les modalités de desserte : hors agglomération, pour les routes classées en 1, 2 et 3^{ème} catégorie, la création de nouveaux accès individuels directs est proscrite.

18 communes sur 23 ont formulé un avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi. La consultation des communes a permis de prendre en compte certaines observations complémentaires, dans le respect des dispositions prévues par le code de l'urbanisme, à savoir :

- rectifier quelques erreurs matérielles manifestes pour trois communes (dispositions générales, épaisseur de la trame bleue, zonage, précision/rectification du règlement écrit, etc.) ;
- apporter des adaptations mineures aux règles pour cinq communes, dans le respect des 20 % d'augmentation des droits à bâtir (mixité, aspect extérieur des clôtures et des constructions, arials, etc.) ;
- ajuster des OAP pour trois communes (modalités d'ouverture, desserte, logements sociaux, clôtures) ;
- préciser des définitions dans le lexique (construction, emprise au sol) et dans les modalités d'applications des règles (plantations, trame bleue).

3.2 Consultation du public

Le projet de modification simplifiée, assorti des avis émis par les personnes publiques associées et les communes membres, a ensuite été **mis à la disposition du public pendant un mois, du 8 mars 2021 au 8 avril 2021**. La mise à disposition du dossier a été organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2020 :

- mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi dans les 23 mairies et au siège de MACS. Le dossier sera 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 ;
- les observations du public ont pu également être adressées par courriel sur une adresse électronique dédiée et également par courrier.

Huit jours avant la mise à disposition, l'information du public a été assurée :

- 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 au moins 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.

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

Plusieurs remarques émises peuvent cependant être prises en compte lors de l'approbation de la modification simplifiée du PLUi afin de :

- préciser des définitions dans le lexique (emprise) ou dans les modalités d'application de la règle (trame bleue),
- rectifier des erreurs matérielles sur une OAP, sur quelques délimitations de zones, ainsi que sur un élément de trame bleue (épaisseur de la zone tampon).

4. Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, à 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.

L'ensemble des observations et les avis recueillis lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi auprès du public, des personnes publiques associées et des communes, nécessite 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 d'épaisseur de la trame bleue, sur le risque érosion du trait de côte 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).

Il est ainsi proposé au conseil communautaire de prendre en compte ces observations dans le dossier soumis à son approbation.

L'annexe n° 1 de la présente délibération dresse un bilan de la mise à disposition et fait l'analyse exhaustive des avis et observations recueillis dans le cadre de la procédure auprès du public, des communes et des personnes publiques associées.

Les annexes n° 2 et suivantes comportent le projet de PLUi modifié prêt à être soumis au conseil communautaire pour approbation.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

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

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

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 18 novembre 2020 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 26 novembre 2020 fixant les modalités de la mise à disposition du projet au public ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées et les communes ;

VU les observations du public émises lors de la mise à disposition du dossier au public, qui s'est déroulée du 8 mars 2021 au 8 avril 2021 inclus ;

VU le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi de la Communauté de communes MACS annexé à la présente ;

VU les pièces modifiées du PLUi suite à la procédure de modification simplifiée ;

CONSIDÉRANT la présentation faite à l'atelier Urbanisme-Logement du 13/04/2021 ;

CONSIDÉRANT la présentation faite à la conférence intercommunale des maires du 22/04/2021 ;

CONSIDÉRANT l'avis des personnes publiques associées, des communes et le résultat de la mise à disposition au public du projet de la présente modification simplifiée n° 1 du PLUi de la Communauté de communes MACS ;

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

- d'approuver le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi de la Communauté de communes MACS, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer toute pièce ou tout document se rapportant à l'exécution de la présente,
- de prendre acte que la présente délibération d'approbation du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi de la Communauté de communes MACS sera :
 - affichée, conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, pendant un mois au siège de la Communauté de communes, ainsi que dans les 23 mairies de MACS ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales,
- 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 délibération d'approbation de la présente modification simplifiée, ainsi que le plan local d'urbanisme intercommunal modifié seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes ainsi que dans les mairies, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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'État 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 7 mai 2021

 Le président,
Pierre Froustey