



0 PIÈCES ADMINISTRATIVES

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 Marenne Adour Côte-Sud en date du 06/05/2021

Le président,
Pierre Froustey



Arrêté n° 20201118A30

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD

Le président de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS),

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 et R. 153-20 à R. 153-22 ;

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, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2017/1076 en date du 22 décembre 2017 portant modification et mise en conformité des statuts de la Communauté de communes conformément aux dispositions de l'article 68-I de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

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

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

VU l'arrêté du président n° 20200728A11 en date du 28 juillet 2020 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jean-François Monet, 6ème vice-président, en matière de pilotage, animation et suivi des compétences en matière de planification (PLUi, RLPi) et d'urbanisme réglementaire et opérationnel (ADS, ZAC, opérations d'aménagement, PUP, appels à projets, ...) ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n° 1 porte sur 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 et 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.) ;*

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20 % les

possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble
ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urba

CONSIDÉRANT que le projet peut, en conséquence, suivre la procédure de modification
à l'initiative du président de la Communauté de communes conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du
code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 20/05/2021

Reçu en préfecture le 20/05/2021

Affiché le

ID : 040-244000865-20210506-20210506D06B1-DE



ARRÊTE :

Article 1^{er} - Une procédure de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud est engagée, en vue de permettre la réalisation de l'objectif suivant :

- 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 et 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.).

Article 2 - Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi sera notifié aux personnes associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Article 3 - Le projet de modification simplifiée du PLUi, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de cette mise à disposition sont précisées par délibération du conseil communautaire de MACS.

Article 4 - 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.

Article 5 - Monsieur le Président et Monsieur le Directeur général des services sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Madame le Préfet des Landes.

Article 6 - Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud et dans les 23 Mairies durant un délai d'un mois.

Le président de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des formalités de publication ou d'affichage ou de notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait à Saint Vincent de Tyrosse, le 18 novembre 2020

Le président,

Pierre Froustey





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 26 NOVEMBRE 2020 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 51
absents représentés : 6
absent : 1

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 26 NOVEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le vingt six du mois de novembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 18 novembre 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 Françoise AGIER, Henri ARBEILLE, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Véronique BREVET, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Géraldine CAYLA, 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, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, 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, Pierre PECASTAINGS, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Carine QUINOT, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Patrick TAILLADE, Yves TREZIÈRES, Serge VIAROUGE, Christophe VIGNAUD, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

M. Lionel CAMBLANNE a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, Mme Chantal COMBEAU a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Laetitia GIBARU a donné pouvoir à M. Alexandre LAPÈGUE, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, M. Olivier PEANNE a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS.

Absent : Monsieur Serge MACKOWIAK.

Secrétaire de séance : Monsieur Henri ARBEILLE.

OBJET : OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) - PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 - MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DU PROJET AU PUBLIC

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

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 (règlement écrit, règlement graphique et 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).

La modification d'un plan local d'urbanisme (PLU) peut, à l'initiative du président d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, être adoptée selon une procédure simplifiée prévue aux articles L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme, lorsque la modification ne relève :

- ni du champ d'application de la procédure de droit commun prévue aux articles L 153-41 et suivants du code de l'urbanisme,
- ni de ceux de la procédure de révision.

En vertu de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

Cette procédure peut également être utilisée dans :

- les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

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.

Dans ce cadre, il est proposé au conseil communautaire de fixer comme suit les modalités de la mise à disposition 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 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, aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;
- les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera 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.

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n° 1 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché 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. L'avis sera également publié sur le site internet de MACS.

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

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 modification et mise en conformité des statuts de la Communauté de communes conformément aux dispositions de l'article 68-I de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

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

VU la délibération du conseil communautaire de MACS 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 ;

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

- d'approuver les modalités de mise à disposition du projet au public pendant un mois, soit :
 - la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, dans les 23 mairies et au siège de MACS, aux jours et heures d'ouverture au public habituels, ainsi que sur le site internet de MACS,
 - la 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,
 - la possibilité pour le public d'adresser ses observations par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure et également par courrier au Président de la Communauté de communes MACS - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer toute pièce ou document se rapportant à la présente.

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 27 novembre 2020


Le président,
Pierre Froustey

Envoyé en préfecture le 20/05/2021

Reçu en préfecture le 20/05/2021



ID : 040-244000865-20210506-20210506D06B1-DE