



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DES LANDES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE SAINT JEAN DE MARSACQ

Nombre de conseillers en exercice : 16

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de conseillers votants : 16

Date de la convocation : 27/11/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 2 décembre 2024 à 20h,

Le Conseil Municipal de SAINT JEAN DE MARSACQ, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire SALLE L'ARRAYADE, sous la présidence de Madame LIBIER Maïté, Le Maire.

Présents : M. LIBIER, Maire - M. WALLYN, C. WALTER, M.C. LANZUTTI, M. BELESTIN Adjoint – S. HARGOUS, J. ALBUQUERQUE, A. DONGIEUX, JP. DUNOGUIEZ, M. CREPIN, E. ETCHART, S. LAFOURCADE, J.P. LAGAIN, S. DUPONT, Conseillers Municipaux.

Excusés : L. GRACIET, JL. BELESTIN

Pouvoirs : L. GRACIET à S. LAFOURCADE ; JL. BELESTIN à M. BELESTIN

Secrétaire : J. ALBUQUERQUE

D25_01_2023_14_ PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)- AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE MARSACQ SUR LE PROJET MODIFICATIF N°4

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 d'évoluer.

Conformément à l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a été engagée.

Le projet de modification a pour objet les objectifs suivants :

- Réduire la délimitation de zones Urbaines ou A Urbaniser ;
- Soutenir le développement mesuré d'activités existantes par la création de STECAL, sans impacts sur un régime de protections aux titres de l'environnement, du paysage et des risques ;
- Instaurer, modifier ou lever des servitudes (emplacements réservés, périmètres d'attente de projet d'aménagement global) ;
- Encadrer la mutation du tissu urbain par la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ou de secteur à plan masse ;
- Adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'évolution des projets et des besoins ;
- Renforcer les obligations de production de logements sociaux en zone Urbaine et A Urbaniser ;
- Faire évoluer les règles de mixité des fonctions en zone Urbaine ;
- Renforcer les protections relatives au paysage, à l'environnement et au patrimoine architectural ;
- Améliorer la prise en compte des risques naturels ;
- Mettre à jour la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone Agricole et Naturelle, au titre de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme ;
- Améliorer l'insertion des projets (reculs, hauteur, traitement des espaces libres, qualité architecturale) ;
- Améliorer la gestion des mobilités (accès, mobilités actives, stationnement) ;
- Clarifier certaines dispositions du règlement écrit et leurs modalités d'applications ;
- Modifier les règles relatives à l'aspect extérieur des clôtures ;



- Rectifier des erreurs matérielles ;
- Mettre à jour les annexes du PLUi.

En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par l'établissement public de coopération intercommunale lorsque le projet a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans la 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,

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères. Le projet peut donc suivre la procédure de modification, qui est engagée à l'initiative du président de la Communauté de communes conformément aux dispositions de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi de MACS a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code, ainsi qu'aux maires des communes concernées par la présente procédure.

Avant son approbation par le conseil communautaire de MACS, le projet de modification pourra éventuellement être complété pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.

En date du 8 octobre 2024, la commune Saint Jean de Marsacq a été notifiée par courrier du projet de modification n°4 du PLUi par la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud.

Dans ce cadre, il est proposé au conseil municipal de formuler un avis sur le projet de modification n°4 du PLUi.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44, R. 153-20 et R. 153-22 ;

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

VU la délibération du conseil communautaire de MACS n° 20200227D05B en date du 27 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du président en date du 28 octobre 2020 portant lancement d'une procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général de la réalisation d'une centrale photovoltaïque flottante d'environ 6,9 ha et ses annexes sur le lac de Bédorède dans les communes de Sainte-Marie-de-Gosse et 2 autres communes membres de la Communauté de communes du Seignanx (Biarrotte et Saint-



Laurent-de-Gosse) et emportant mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS n° 20210506D06B en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS n° 20220324D06C en date du 24 mars 2022 portant approbation de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du président n° 20211021A12 en date du 21 octobre 2021 relatif à la mise à jour n° 1 des annexes du PLUi (servitudes d'utilité publique pour les PT1 et PT2 et le PPRL du secteur du Bourret Boudigau approuvé) ;

VU l'arrêté du président n° 20211112A14 du 12 novembre 2021 portant prescription de la modification n° 2 du PLUi de MACS ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS n° 20230627D06B en date du 27 juin 2023 portant approbation de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du président n° 20240711A15 en date du 11 juillet 2024 portant prescription de la modification n° 4 du PLUi de MACS ;

Décide après avoir délibéré, et à l'unanimité,

- d'émettre un avis favorable sur le projet de la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud
- de porter à la connaissance de la Communauté de communes des compléments et/ou ajustements à apporter au projet de modification n° 4 du PLUi suivants :
 - o Parcelle AA 0089 : obligation en rez de chaussée de locaux pour différents commerces ou service et habitations en R+1
 - o Autoriser uniquement en périmètre hors Bâtiments de France, les ouvertures plus hautes que larges
 - o Suppression de l'OAP 2
- de donner tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance,
Julien ALBUQUERQUE

Le Maire,
Maité LIBIER



Emis, transmis en sous-préfecture et rendu exécutoire le 03-12-2024

Fait et délibéré les
Jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié
Conforme

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 et de sa notification 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

Envoyé en préfecture le 03/12/2024

Reçu en préfecture le 03/12/2024

Publié le

ID : 040-214002644-20241202-D02_12_2024_14-DE

