



VILLE DE SOORTS-HOSSEGOR  
DEPARTEMENT DES LANDES

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 16 décembre 2024

### Délibération n°241216-20 : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) - Avis de la Commune sur le projet de modification n°4

L'an deux mille vingt-quatre, le seize décembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de la Commune de Soorts-Hossegor, dûment convoqué le dix décembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal, à la mairie de Soorts-Hossegor, sous la présidence de Christophe VIGNAUD, Maire.

#### Nombre de conseillers

**En exercice : 27**

**Présents : 22**

**Votants : 26**

**Présents :** Christophe VIGNAUD, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Edouard DUPOUY, Alain CLAVERIE, Mathilde VINTROU, Oriane RUVAL, Michel VILLEGER, Céline LUNARDELLI, Gaëtane ARICKX, Véronique CAZAVANT, Patrice BIANCONE, Myriam LANGLOIS, André JAKUBIEC, Sandrine BOMPAS, Paul GONÇALVES, Jean-Marc LEROY, Quentin BENCHETRIT, Jean BELLOCQ, Lionel BARBERIS, Catherine CERIZAY-MONTAUT, Caroline CABANAC-ESCANDE, Emmanuelle BESCHERON.

**Absents représentés :** Caroline CHABRES-DUC a donné procuration à Céline LUNARDELLI, Mathieu PARAILLOUS a donné procuration à Quentin BENCHETRIT, Henri ARBEILLE a donné procuration à Lionel BARBERIS, Christian DUCAMP a donné procuration à Catherine CERIZAY-MONTAUT

**Absents non représentés :** Elsa BECKER

L'application du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Maremne 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 Maremne Adour Côte-Sud a été engagée.

Les objets de modification n° 4 sur l'ensemble du territoire de MACS portent sur la nécessité de :

- Réduire la délimitation de zones Urbaines ou à 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 d'emplacements réservés ;
- 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 ; Notice explicative – Modification n°4 du PLUi – Octobre 2024 10
- Rectifier des erreurs matérielles ;
- Mettre à jour les annexes du PLUi.

Cette procédure de modification n°4 du PLUi concerne les 23 communes.

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 la procédure de modification de droit commun prévue aux articles L 153-41 à L 153-44 du code de l'urbanisme.

En vertu de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun, dès lors que le projet de modification :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas 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.
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.



- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme et R. 123-6 du code de l'environnement, le projet de modification de droit commun sera soumis en enquête publique pendant trente jours minimum.

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.

Le projet de modification joint à la présente délibération a été examiné lors de la dernière commission d'urbanisme du 8 novembre dernier, lors de laquelle il a été formulé un avis favorable sous réserve de la correction d'une erreur de désignation de voie au sein du libellé *instauration d'un linéaire commercial entre l'avenue de la Grande Dune (et non des Cèllets) et la Place des Basques jusqu'au restaurant Prohibistro.*

Avant son approbation par le conseil communautaire de MACS, le projet de modification pourra ainsi tenir compte des avis des conseils municipaux, 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.

**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** 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** l'arrêté du président n° 20220720A12 en date du 20 juillet 2022 portant prescription de la modification n° 3 du PLUi de MACS ;  
**VU** la notification du projet de modification n°4 du PLUi par la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud,  
**VU** l'avis favorable émis par la commission urbanisme du 8 novembre 2024,

*Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité  
Le Conseil Municipal,*

**DÉCIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud un avis favorable sous réserve de la correction d'une erreur de désignation de voie au sein du libellé *instauration d'un linéaire commercial entre l'avenue de la Grande Dune (et non des Œillets) et la Place des Basques jusqu'au restaurant Prohibistro.*

**AUTORISE** Monsieur le Maire à poursuivre l'exécution de la présente délibération.

**PREND ACTE** que la présente délibération peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication. Tout citoyen justiciable pourra saisir le tribunal administratif par dépôt de sa requête sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), par l'envoi de la requête sur papier ou le dépôt sur place au tribunal.

Le Maire

- ✓ certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité
- ✓ informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus,  
Au registre suivent les signatures,  
Pour extrait certifié conforme,  
A SOORTS-HOSSEGOR, le 16 décembre 2024

Le secrétaire de séance,



M<sup>lle</sup> DUBOSC-PAYSAN



Christophe VIGNAUD