



DEPARTEMENT DES LANDES

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:-

**MAIRIE
DE
MESSANGES**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de MESSANGES

SEANCE ORDINAIRE DU 13 OCTOBRE 2022

**AFFAIRE N° 7 : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) –
AVIS DE LA COMMUNE MESSANGES SUR LE PROJET DE MODIFICATION
N°3**

L'an deux mille vingt-deux, le treize du mois d'octobre, à dix-huit heures et trente minutes.

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de MESSANGES dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de **M. Hervé BOUYRIE, Maire** pour la session.

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents et ayant votés : 9
Nombre de suffrages exprimés : 12

VOTE :

Main levée 1 ✓ Bulletin secret 1
 - Pour : 12
 - Contre : 0
 - Abstentions : 0
 - Nuls ou blancs : 0

Date de convocation : 10 Octobre 2022

Présents : BOUYRIE H, CASTAGNET P, CALORME JP, CAZES MF, VARTAVARIAN J, COUDRAY J, BOIREAU C, PELLEGRINO M, DABBADIE G.

Absent excusé : LEROY E, BOUYRIE F, LAUDOUAR E, BAMBALERE M, LAVIELLE G, AROCENA U

A donné pouvoir : LEROY E à CASTAGNET P, BOUYRIE F à BOUYRIE H, LAVIELLE G à CAZES MF

Secrétaire de séance : DABBADIE G

Monsieur le Maire

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° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud a été engagée.

Le projet de modification a pour objet les objectifs suivants :

- recentrer et temporiser le développement urbain, à travers une réduction des zones U/AU et un phasage des OAP ;
- majorer les droits à construire dans les centralités ou pour des projets démontrant



une performance énergétique et/ou environnementale ;

- instaurer ou lever des servitudes (emplacements réservés, périmètres d'attente de projet d'aménagement global) ;
- faire évoluer les règles de mixité des fonctions en zone Urbaine, notamment en termes d'implantations d'équipements publics, de commerces et d'activités de services, d'entrepôts, de logements et d'hébergements saisonniers, etc. ;
- renforcer les règles de mixité sociale (instauration de secteurs de mixité sociale, obligations de production de logements sociaux en zone Urbaine) ;
- accompagner la densification des tissus urbains en termes de conditions de desserte et de respect accru des caractéristiques patrimoniale, architecturale, environnementale et paysagère ;
- créer des zones Naturelles indicées afin d'autoriser des bâtiments agricoles ou des équipements publics ou des activités sportives et de loisirs, sans incidences sur un régime de protections aux titres de l'environnement, du paysage et des risques ;
- mettre à jour les annexes du règlement du PLUi : aménagement des terrasses commerciales, liste du patrimoine protégé (article L. 151-19 du code de l'urbanisme), liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination (2° du I de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme) ;
- ajuster les règles relatives aux clôtures ;
- compléter et clarifier les règles en zone Agricole et Naturelle (cas des airiaux, changements de destination autorisés, implantation des piscines, bâtiments agricoles, encadrement des extensions, création de desserte, etc.) ;
- apporter des compléments sur la prise en compte des risques (PPRL, remontée de nappes, aléa incendie, etc.) ;
- adapter les OAP à l'évolution des projets ;
- compléter les annexes du PLUi (taxe d'aménagement, PUP, divisions parcellaires soumises à déclaration préalable, etc.) ;
- rectifier des 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.

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 27 juillet 2022, la commune Messanges a été notifiée par courrier du projet de modification n°3 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°3 du PLUi.

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 Maremne 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 l'arrêté du président n° 20220720A12 en date du 20 juillet 2022 portant prescription de la modification n° 3 du PLUi de MACS ;

**Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré, à l'unanimité,**



DECIDE

- **D'émettre** un avis favorable sur le projet de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud
- **De porter** à la connaissance de la Communauté de communes des compléments et ajustements à apporter au projet de modification n° 3 du PLUi suivants (cf plan joint à la présente délibération) :

➤ Observation n°1 :

La modification du schéma de l'OAP n°1 prévoit (p 242 de la notice explicative) « *la zone d'hébergement touristique située au sud va passer en zone de logements et d'hébergements avec un secteur à dominante d'habitat individuel de densité moyenne* »

Le conseil municipal sollicite la modification suivante :

« *la zone d'hébergement touristique située au sud va passer en zone de logements et d'hébergements avec un secteur à dominante d'habitat individuel de **densité forte*** »

➤ Observation n°2 :

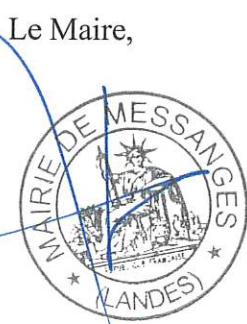
Le conseil municipal sollicite l'identification du **giratoire** prévu sur l'OAP n°1 faisant l'objet d'une Convention de Projet Urbain Partenarial entre la SAS AEDIFIM, MACS et la Commune (délibération du conseil municipal de Messanges en date du 8 Mars 2022).

- **De donner** tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification au représentant de l'Etat dans le département.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Pour extrait conforme,



Le Maire,

Hervé BOUYRIE

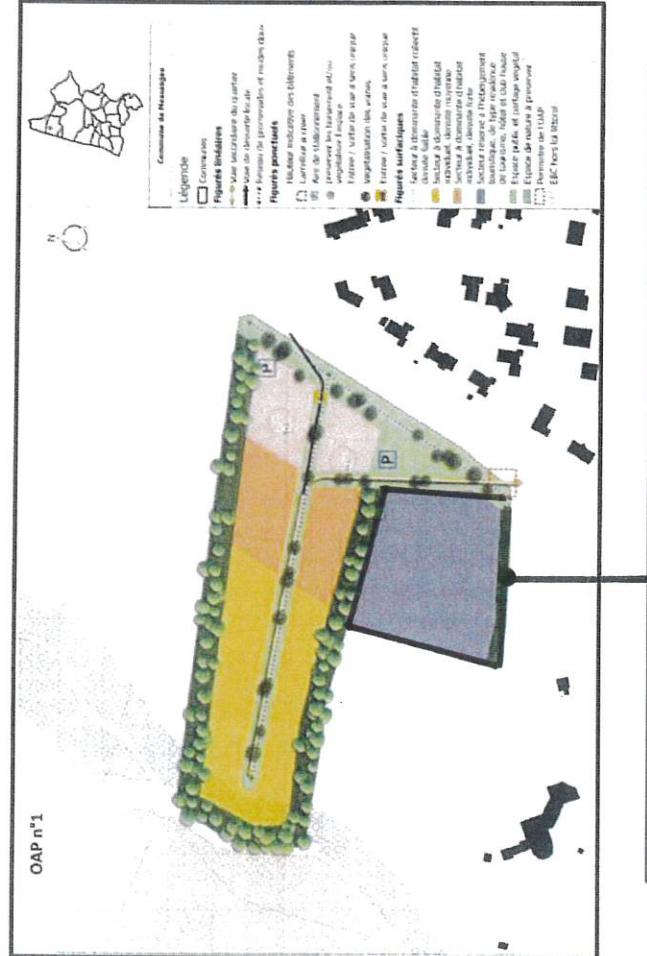
MESSAGES

→ Objectif :

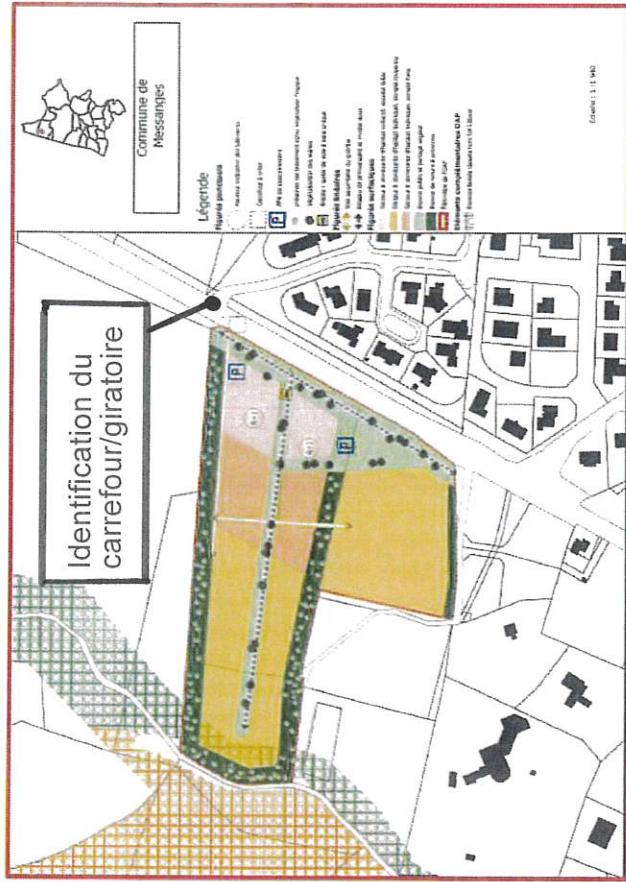
Mettre en cohérence le schéma d'aménagement de l'OAP n°1 avec les évolutions des projets sur le site. Le schéma d'aménagement de l'OAP n°1 sera modifié afin de prendre en compte le nouveau plan de masse transmis par la commune : la desserte prévue par le Sud du site est supprimée notamment en ce qui concerne le carrefour à aménager. Ce dernier sera désormais au Nord-Est de l'OAP au niveau de la RD 652 et entraînant le déplacement du panneau d'agglomération vers le Nord de la commune. Toujours dans l'objectif d'être en cohérence avec le nouveau plan de masse de l'OAP la desserte interne de la zone servant de liaison vers le sud du site sera également modifiée. En ce qui concerne la destination des futurs projets sur le site, la zone d'hébergement touristique située au Sud va passer en zone de logements et d'hébergements avec un secteur à dominante d'habitat individuel de densité moyenne.

Ces modifications entraînent la modification du schéma d'aménagement de l'OAP n°1

Schéma d'aménagement / Avant Après



Modification de la zone en "secteur dominante d'habitat individuel, densité forte"



Envoyé en préfecture le 17/10/2022

Reçu en préfecture le 17/10/2022

ID : 040-214001810-20221013-1310202203-DE