



0 Délibérations

*Vu pour être annexé à la délibération n° 20200227D05A
approuvant le PLUi de la Communauté de communes de
Marenne-Adour-Côte-Sud
en date du 27/02/2020*

Le président
Pierre Froustey



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 25 JUIN 2026 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 50

absents représentés : 6

absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 25 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 17 juin 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Régis GELEZ.

Présents :

M. Régis GELEZ, Mme Ludivine LABEYRIE, M. Louis GALDOS, M. Pierre LAFFITTE, Mme Céline FOURNIER, M. Alexandre LAPEGUE, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Étienne CARRERE, M. Pierre PECASTAINGS, M. Jean-François MONET, M. Philippe MAGIEU, M. Philippe SARDELUC, M. Philippe SAINT-MARTIN, Mme Stéphanie CRESSOUX, Mme Laetitia GIBARU, M. Christian LAJUS, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Jérôme PETITJEAN, M. Dominique DUHIEU, Mme Geneviève LAVIELLE, M. Bertrand DESCLAUX, M. Francis BETBEDER, M. Pierre FROUSTEY, M. Dominique GRAIRE, M. Mickael WALLYN, Mme Nathalie DARDY, Mme Christelle FERRANDIS, Mme Marianne DUVERDIER, M. Alain SOUMAT, M. Olivier BEGUE, Mme Evelynne BOUCLEY, Mme Emmanuelle BRESSOUD, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, M. Antoine COELHO, M. Jean-Claude DAULOUEDE, Mme Christelle DUBOS, M. Régis DUBUS, Mme Séverine DUCAMP, Mme Jean-Franck GELIBERT, Mme Cindy HERVE, M. David LALANNE, M. Frédéric LARRIEU, Mme Mélyssa LELONG, M. David LYS, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Anne MATTER, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, M. Olivier PEANNE, Mme Sarah PITOT.

Absents représentés :

Mme Marie-Christine LANZUTTI donne procuration à M. Mickael WALLYN, M. Cédric LARRIEU donne procuration à M. Jérôme PETITJEAN, Mme Kelly PERON donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Sandrine QUIGNARD donne procuration à M. Philippe SAINT-MARTIN, Mme Lisa SARRADE donne procuration à M. Alain SOUMAT, Mme Julia SASSI-CZERNIEJEWSKI donne procuration à Mme Emmanuelle BRESSOUD.

Absents excusés : M. Quentin BENCHETRIT, Mme Frédérique CHARPENEL.

Secrétaire de séance : M. Frédéric LARRIEU.

OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Approbation de la Modification n°5

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Par un arrêt du 14 mai 2025, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a considéré que le PLUi de MACS (dans sa version approuvée en février 2020) ne délimitait pas suffisamment les Espaces Proches du Rivage (EPR) autour du lac marin d'Hossegor sur la commune de Seignosse, soumise aux dispositions de la loi Littoral. Elle a relevé que la partie Sud de l'unité de l'ancien musée forestier aurait dû être intégrée aux Espaces Proches du Rivage. Selon cette même loi Littoral, ces espaces proches du rivage doivent bénéficier d'une extension limitée de l'urbanisation. La Cour a toutefois indiqué que cette illégalité pouvait être régularisée par une modification du PLUi, dans un délai de huit mois ; ce qui fonde la procédure engagée.

Propriétaire du site, MACS porte également un projet de réhabilitation du site aujourd'hui vacant, présentant une forte valeur patrimoniale et stratégique pour le territoire.

L'objectif est de préserver la bâtisse principale et le caractère naturel du site, tout en développant un projet ouvert au public, exemplaire sur le plan environnemental et cohérent avec les objectifs de sobriété foncière et de valorisation du territoire. Une démarche de concertation engagée dès 2024 a permis d'associer les habitants à la définition du projet. À l'issue de cette phase, plusieurs équipes ont été retenues pour approfondir des scénarios d'aménagement en vue de la désignation d'un lauréat.

La procédure de modification n°5 a d'abord fait l'objet d'une phase d'études durant le 2^{ème} semestre 2025, permettant d'identifier les ajustements nécessaires (notamment par le biais d'une expertise juridique), de consolider les choix techniques et de finaliser le montage du dossier.

Par un arrêté en date du 6 octobre 2025, une procédure de modification n°5 du PLUi a été prescrite afin de faire évoluer le document d'urbanisme à la suite du sursis à statuer prononcé par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux afin de rectifier une erreur matérielle identifiée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 de Seignosse.

La modification n° 5 du PLUi porte ainsi sur 4 objets :

1. Dans le zonage, intégration du site de l'ancien musée forestier dans les "Espaces Proches du Rivage". Cela impliquera que les constructions nouvelles seront autorisées sous réserve de respecter la morphologie urbaine (bâtie et végétale) environnante, appréciée à l'échelle de l'îlot.
2. Dans les règles de constructibilité, réduction de l'emprise au sol de 30 à 10 %, alors que le reste du quartier permet 20 % d'emprise au sol. Les autres règles de mixité (renforcée), de reculs (5m) et de hauteur (R+1+C ou R+2) restent inchangées.
3. Dans les règles de protection du patrimoine bâti et paysager, création d'une fiche patrimoine pour l'ancien musée forestier, initialement produite par MACS et enrichie avec les éléments transmis par l'architecte-conseil de la commune de Seignosse. Par souci de cohérence, cette dernière s'inspire des règles du Site Patrimonial Remarquable de Soorts Hossegor, conformément aux recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette protection du bâti vient compléter celle du couvert boisé.
4. La correction d'une erreur matérielle dans l'OAP n°3 (Lenguilhem) relative aux surfaces d'espaces verts, point qui ne relevait pas de la demande de régularisation formulée par la CAA.

À partir de fin 2025/début 2026, le dossier a été engagé dans sa phase de consultation, comprenant :

- la saisine de l'autorité environnementale pour laquelle une dispense d'évaluation environnementale a été prononcée,
- la consultation des Personnes Publiques Associées : le Conseil Départemental (aucune observation particulière) et la Chambre d'Agriculture (avis favorable) sont les seuls à s'être exprimés.



À l'issue de cette phase, le projet a été soumis à enquête publique, **organisée du 20 avril au 26 mai 2026**. Plusieurs contributions ont été effectuées.

Le conseil municipal de Seignosse s'est également prononcé sur la procédure de modification n°5 avant son approbation au conseil communautaire de MACS. À cette occasion, le conseil municipal a émis un avis favorable sur la procédure de modification n°5 tout en demandant l'intégration de la fiche patrimoine enrichie par son architecte-conseil en substitution de la version initiale.

Le projet de modification est donc proposé à l'approbation du conseil communautaire, assorti de la fiche patrimoine enrichie précitée. Sont annexés à la présente délibération :

1. L'analyse des avis et observations recueillis auprès des personnes publiques associées, et comporte les réponses apportées par MACS ;
2. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que les annexes versées par MACS dans son mémoire en réponse au PV de synthèse ;
3. Le projet de modification n°5.

Cette délibération sera par la suite communiquée à la Cour administrative d'appel.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 42 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-41 à L. 153-44 ;

VU les articles L. 103-2 à L. 103-4 et L. 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation préalable du public ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021, 28 mars 2024, 24 juin 2025 et 4 février 2026, portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU l'arrêté du président n° 20260427A28 en date du 27 avril 2026 portant délégation de fonctions et de signature à M. Jean-François Monet, neuvième vice-président, en matière de pilotage, d'animation et de suivi des compétences en matière de planification (PLUi, RLPi) et d'urbanisme réglementaire et opérationnel (ADS, ZAC, opérations d'aménagement, PUP, appels à projets...) ;



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

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

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 12 novembre 2021 prescrivant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025 approuvant la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 portant approbation de la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2026 approuvant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2026 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté en date du 6 octobre 2025 prescrivant la modification n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'avis conforme n° NA-2025-008936/KK AC PLU du 12 janvier 2026 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine rendant un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2026 ne soumettant pas à évaluation environnementale la modification n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté en date du 27 mars 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les compléments apportés par la commune de Seignosse ;

VU les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 20 avril 2026 au 26 mai 2026, pendant une durée de 37 jours ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Seignosse du 26 mai 2026 ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur, tels qu'annexés à la présente ;

VU le projet de modification n° 5 du PLUi ci-annexé ;

CONSIDÉRANT les évolutions apportées au projet de modification n°5 afin de tenir compte des avis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- approuver le projet de modification n°5 du PLUi de la Communauté de communes MACS, tel qu'annexé à la présente,
- prendre acte que la présente délibération d'approbation de la modification n°5 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 qu'en mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- prendre acte de la publication de la présente ainsi que des documents sur lesquels elle porte sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de 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 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 25 juin 2026

Le président,

Régis Gelez



GH.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 4 FÉVRIER 2026 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 57

présents : 37

absents représentés : 13

absents excusés : 8

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 4 février 2026

L'an deux mille vingt-six, quatre février à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 27 janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Pierre LAFFITTE, M. Hervé BOUYRIE, M. Jean-François MONET, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, Mme Maïté LIBIER, M. Dominique DUHIEU, M. Bertrand DESCLAUX, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Alexandre LAPEGUE, M. Alain SOUMAT, M. Jérôme PETITJEAN, M. Régis GELEZ, M. Jean-Luc ASCHARD, Mme Alexandrine AZPEITIA, M. Pascal CANTAU, M. Alain CAUNEGRE, Mme Géraldine CAYLA, Mme Nathalie DARDY, M. Régis DUBUS, Mme Florence DUPOND, M. Olivier GOYENECHE, Mme Isabelle LABEYRIE, M. Cédric LARRIEU, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, M. Serge VIAROUGE.

Absents représentés :

M. Louis GALDOS donne procuration à M. Régis GELEZ, M. Henri ARBEILLE donne procuration à M. Pierre LAFFITTE, M. Sylvie DE ARTECHE donne procuration à M. Pascal CANTAU, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Françoise AGIER donne procuration à M. Jean-Luc ASCHARD, Mme Armelle BARBE donne procuration à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, M. Gilles DOR donne procuration à M. Damien NICOLAS, Mme Séverine DUCAMP donne procuration à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO donne procuration à M. Jean-Claude DAULOUEDE, Mme Kelly PERON donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, M. Mickael WALLYN donne procuration à Mme Maïté LIBIER, M. Aurelien BELLOCQ donne procuration à M. Jérôme PETITJEAN.

Absents excusés : M. Éric LARROQUETTE, M. Christophe VIGNAUD, Mme Emmanuelle BRESSOUD, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN, M. Olivier PEANNE, Mme Virginie VAN PEVENAGE.

Secrétaire de séance : M. Pascal CANTAU.



OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Décision de non-soumission à évaluation environnementale de la Modification n°5
Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

1. LE PROJET DE MODIFICATION N°5 du PLUi

Prescrite par arrêté du Président en date du 6 octobre 2025, la procédure de modification n°5 du PLUi poursuit deux objectifs. Elle vise, d'une part, à adapter le document d'urbanisme à la suite du sursis à statuer prononcé par l'arrêt n°23BX02348 de la Cour administrative d'appel de Bordeaux le 14 mai 2025, en intégrant l'unité foncière concernée dans les Espaces proches du rivage du lac marin d'Hossegor. Cette intégration a pour finalité d'encadrer les droits à construire afin de limiter l'extension de l'urbanisation, tout en garantissant la compatibilité avec le SCoT et le respect de la loi Littoral. D'autre part, la modification permettra de corriger une erreur matérielle identifiée dans l'OAP n°3 de Seignosse.

2. LA DÉCISION DE NON RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE PROJET DE MODIFICATION N°5

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le code de l'urbanisme. Ce décret crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ». La décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale doit reposer sur une procédure dite « ad hoc ». MACS doit démontrer l'absence ou la faiblesse des incidences sur l'environnement de son projet, pour in fine en conclure l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.

Le dossier transmis par MACS à l'autorité environnementale met en avant les principales incidences de la procédure sur l'environnement qui demeurent mesurées sur l'environnement.

L'Autorité environnementale rend son avis sur le projet de la décision de la personne publique de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans un délai de deux mois. Il s'agit d'un avis conforme : il s'impose donc à la personne publique responsable.

Dans ce cadre, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine a été sollicitée le 17 novembre 2025 et a rendu, le 12 janvier 2026, un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification n°5 du PLUi de MACS. Dans son avis conforme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine a considéré à la lumière des informations fournies par la collectivité que le projet de modification n°5 du PLUi de MACS ne nécessite pas de réaliser une évaluation environnementale.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-31 à L. 153-35 et R. 104-33 à R. 104-37 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4 et suivants, R. 122-17 et suivants et R. 123-2 à R. 123-27 ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;



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, 25 novembre 2021, 28 mars 2024 et 24 juin 2025, 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 la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n°1 et la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025 approuvant la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêt N°23BX02348 de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 14 mai 2025 ;

VU l'arrêté du Président en date du 6 octobre 2025 prescrivant la modification n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 approuvant la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'avis conforme n° NA-2025-008936/KK AC PLU du 12 janvier 2026 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine rendant un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que le conseil communautaire est appelé à tirer les conséquences de l'avis conforme n° NA-2025-008936/KK AC PLU du 12 janvier 2026 rendu par la Mission régionale d'Autorité environnementale, dans le cadre de la procédure prévue à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'analyse des incidences sur l'environnement, les évolutions envisagées du PLUi ne sont pas de nature à générer d'effets préjudiciables sur les paysages ou le patrimoine environnemental, qu'elles présentent des incidences globalement neutres, voire localement positives, et qu'aucun impact négatif n'a été identifié sur la protection de l'environnement, y compris en tenant compte des effets cumulés ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- poursuivre la procédure de modification n°5 du PLUi sans réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'avis n° NA-2025-008936/KK AC PLU du 12 janvier 2026 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de 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 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.

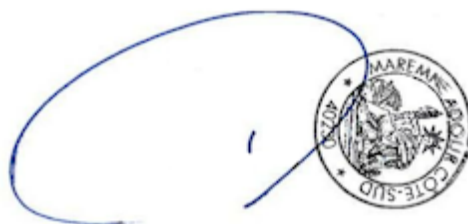
Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

À Saint-Vincent de Tyrosse, le 4 février 2026

Le président,

Pierre Froustey



Arrêté n° 20251006A29

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le code de l'environnement et notamment les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier ;

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU le décret n° 2021-837 du 29 juin 2021 portant diverses réformes en matière d'évaluation environnementale et de participation du public dans le domaine de l'environnement ;

VU le décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement ;

VU l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique, de consultation et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

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 PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021, 28 mars 2024 et 24 juin 2025 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

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, ...) ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 janvier 2025 portant modification de la délégation d'attributions de l'assemblée communautaire au président ;

VU la délibération du conseil communautaire 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 en date du 6 mai 2021 approuvant le 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 données du PLUi (servitudes d'utilité publique pour les PT1 et PT2 et le PPRL du secteur du Bourret Boudigau approuvé) ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

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 en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025 approuvant la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

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 et peut ainsi s'inscrire dans le cadre d'une procédure de modification au titre des articles L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de faire évoluer le PLUi à la suite du sursis à statuer prononcé par l'arrêt n° 23BX02348 de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 14 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 5 vise à régulariser l'illégalité relevée par la Cour administrative d'appel de Bordeaux en intégrant l'unité foncière en litige dans les Espaces Proches du Rivage du lac marin d'Hossegor, en encadrant les droits à construire afin de limiter l'extension de l'urbanisation, tout en assurant la compatibilité avec le SCoT et le respect de la loi Littoral ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°5 vise à rectifier une erreur matérielle de l'OAP n°3 à Seignosse ;

CONSIDÉRANT que la présente procédure de modification n°5 du PLUi concerne uniquement la commune de Seignosse ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDÉRANT qu'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.*

CONSIDÉRANT en conséquence que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun soumise à enquête publique ;

CONSIDÉRANT que le projet peut 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 ;

CONSIDÉRANT qu'en application des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, une concertation préalable du public sera mise en œuvre si la modification du PLUi est soumise à évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi de MACS sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code, ainsi qu'au maire de Seignosse ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification pourra éventuellement être complété avant son approbation par le conseil communautaire de MACS 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 ;

ARRÊTE :

Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 08/10/2025

Publié en ligne le 08/10/2025

ID : 040-244000865-20251006-20251006A29-AR



Article 1 : Engagement de la procédure de modification

Conformément à l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud est engagée.

Article 2 : Objets de la modification n°5 du PLUi

Le projet de modification aura pour objets :

- de faire évoluer le PLUi à la suite du sursis à statuer prononcé par l'arrêt n° 23BX02348 de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 14 mai 2025 afin d'intégrer l'unité foncière en litige dans les Espaces Proches du Rivage du lac marin d'Hossegor, en encadrant les droits à construire afin de limiter l'extension de l'urbanisation, tout en assurant la compatibilité avec le SCoT et le respect de la loi Littoral.
- de rectifier une erreur matérielle de l'OAP n°3 de Seignosse.

Article 3 : Notification aux personnes publiques associées et à la commune de Seignosse

Avant l'ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun n° 5 du PLUi sera notifié aux personnes associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au maire de Seignosse.

Article 4 : Modalités d'approbation après enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Avant l'approbation du conseil communautaire, le conseil municipal de Seignosse donnera un avis au titre de l'article L. 5211-57 du Code général des collectivités territoriales.

Article 5 : Publicité et publication du présent arrêté

Conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 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 mairies concernées durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales ainsi que sur le portail national de l'urbanisme.

Article 6 : Exécution et voies de recours

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 Monsieur le Préfet des Landes.

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 de Pau 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'État dans le département.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 06 octobre 2025

Pour le président,
Par délégation,
Le Vice-Président

Jean-François MONET



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 25 JUIN 2026 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 50

absents représentés : 6

absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 25 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 17 juin 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Régis GELEZ.

Présents :

M. Régis GELEZ, Mme Ludivine LABEYRIE, M. Louis GALDOS, M. Pierre LAFFITTE, Mme Céline FOURNIER, M. Alexandre LAPEGUE, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Étienne CARRERE, M. Pierre PECASTAINGS, M. Jean-François MONET, M. Philippe MAGIEU, M. Philippe SARDELUC, M. Philippe SAINT-MARTIN, Mme Stéphanie CRESSOUX, Mme Laetitia GIBARU, M. Christian LAJUS, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Jérôme PETITJEAN, M. Dominique DUHIEU, Mme Geneviève LAVIELLE, M. Bertrand DESCLAUX, M. Francis BETBEDER, M. Pierre FROUSTEY, M. Dominique GRAIRE, M. Mickael WALLYN, Mme Nathalie DARDY, Mme Christelle FERRANDIS, Mme Marianne DUVERDIER, M. Alain SOUMAT, M. Olivier BEGUE, Mme Evelynne BOUCLEY, Mme Emmanuelle BRESSOUD, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, M. Antoine COELHO, M. Jean-Claude DAULOUEDE, Mme Christelle DUBOS, M. Régis DUBUS, Mme Séverine DUCAMP, Mme Jean-Franck GELIBERT, Mme Cindy HERVE, M. David LALANNE, M. Frédéric LARRIEU, Mme Mélyssa LELONG, M. David LYS, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Anne MATTER, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, M. Olivier PEANNE, Mme Sarah PITOT.

Absents représentés :

Mme Marie-Christine LANZUTTI donne procuration à M. Mickael WALLYN, M. Cédric LARRIEU donne procuration à M. Jérôme PETITJEAN, Mme Kelly PERON donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Sandrine QUIGNARD donne procuration à M. Philippe SAINT-MARTIN, Mme Lisa SARRADE donne procuration à M. Alain SOUMAT, Mme Julia SASSI-CZERNIEJEWSKI donne procuration à Mme Emmanuelle BRESSOUD.

Absents excusés : M. Quentin BENCHETRIT, Mme Frédérique CHARPENEL.

Secrétaire de séance : M. Frédéric LARRIEU.



OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Approbation de la révision allégée n° 5

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Dans le cadre de sa mise en œuvre, la commune de Sainte-Marie-de-Gosse a engagé une réflexion visant à faire évoluer certaines dispositions du PLUi afin de mieux adapter les perspectives de développement urbain aux dynamiques locales et aux opérations déjà engagées autour du centre-bourg. Cette démarche s'inscrit dans une logique de recentrage de l'urbanisation, de cohérence avec les projets d'aménagement en cours et de maîtrise de la consommation foncière.

Par délibération en date du 28 mars 2024, le conseil communautaire a ainsi prescrit la révision allégée n°2 du PLUi afin de permettre la relocalisation d'une zone urbanisable située à l'ouest du centre-bourg de Sainte-Marie-de-Gosse. Cette évolution vise à repositionner le projet sur des secteurs jugés plus favorables à l'accueil des futures opérations, en continuité directe des aménagements déjà engagés et notamment en prolongement de l'OAP n°1. Le projet permet également de mobiliser un foncier partiellement maîtrisé par la commune, à hauteur d'environ un hectare, tout en préservant le site actuellement classé en 2AU, destiné à retrouver un zonage agricole. Cette évolution s'effectue à enveloppe foncière constante, sans consommation d'espace supplémentaire ni remise en cause des orientations générales du PADD, et participe ainsi aux objectifs de sobriété foncière poursuivis à l'échelle communautaire.

En parallèle, la révision allégée n°5 du PLUi a été engagée afin d'accompagner cette évolution sur le plan environnemental. Cette procédure vise notamment à ajuster certaines protections existantes et à intégrer une nouvelle zone humide identifiée depuis l'approbation du PLUi, permettant ainsi d'actualiser le document d'urbanisme au regard des connaissances environnementales acquises récemment sur le secteur concerné. Les éléments de cette procédure ont été définis en deux temps : une délibération initiale de prescription le 22 mai 2025 puis le 4 décembre 2025 où les objectifs de cette procédure ont été affinés.

Depuis l'arrêt du projet, le dossier a fait l'objet de la consultation des personnes publiques associées, d'un examen conjoint ainsi que d'une enquête publique organisée du 3 avril au 2 mai 2026.

Les consultations des personnes publiques associées ont conduit à l'émission d'avis favorables du conseil départemental des Landes et de la Chambre d'agriculture. Par ailleurs, plusieurs acteurs ont sollicité des compléments de justification concernant les évolutions proposées en matière de protections environnementales et de prise en compte des zones humides. Le SAGE a notamment formulé plusieurs observations en ce sens, tandis que la CDPENAF a émis un avis défavorable.

En réponse à ces observations, les conclusions de l'étude environnementale réalisée préalablement à l'arrêt du projet sur les secteurs concernés ont notamment été présentées lors de l'examen conjoint des personnes publiques associées. Cette présentation a permis de préciser les motifs des évolutions proposées en matière de protection environnementale et de justifier l'intégration de nouvelles connaissances acquises depuis l'approbation du PLUi.

L'enquête publique unique aux révisions allégées n°2 et n°5 s'est conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur, assorti de trois recommandations : préserver la chênaie en limite nord du secteur, vérifier le bilan des surfaces des zones A et N, et intégrer les compléments demandés par les personnes publiques associées concernant la densification et l'évaluation des zones humides. Ces recommandations, qui ne remettent pas en cause le projet, sont prises en compte dans l'ensemble des deux procédures.

Des précisions complémentaires ont également été apportées concernant la cohérence des évolutions proposées avec les objectifs de préservation des milieux naturels, de la trame verte et bleue et des zones humides.



À l'issue des différentes phases de consultation et d'enquête publique, plusieurs ajustements ont été apportés au projet de révision allégée n°5 afin de tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées, le public et le commissaire enquêteur.

À la lumière des échanges intervenus tout au long de la procédure et des compléments apportés au dossier, le projet a notamment été modifié afin de maintenir en l'état la zone humide identifiée sur le secteur concerné, contrairement aux évolutions envisagées dans les versions du dossier soumises à l'Autorité environnementale, aux personnes publiques associées et à l'enquête publique.

Cette évolution permet de mieux prendre en compte les remarques exprimées au cours de la procédure et de renforcer la préservation des enjeux environnementaux identifiés sur le site, sans remettre en cause l'économie générale de la révision allégée n°5.

Le projet de révision allégée n°5 est donc proposé à l'approbation du conseil communautaire. Sont annexés à la présente délibération :

1. L'analyse des avis et observations recueillis auprès des personnes publiques associées, et comporte les réponses apportées par MACS ;
2. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que les annexes versées par MACS dans son mémoire en réponse au PV de synthèse ;
3. Le diagnostic écologique sur les sites concernés ;
4. Le projet de révision allégée n°5.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-35 ;

VU les articles L. 103-2 à L. 103-4 et L. 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation préalable du public ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-16 et R. 123-1 à R. 123-24 relatifs à l'enquête publique ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021, 28 mars 2024, 24 juin 2025 et 4 février 2026, portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU l'arrêté du président n° 20260427A28 en date du 27 avril 2026 portant délégation de fonctions et de signature à M. Jean-François Monet, neuvième vice-président, en matière de pilotage, d'animation et de suivi des compétences en matière de planification (PLUi, RLPI) et d'urbanisme réglementaire et opérationnel (ADS, ZAC, opérations d'aménagement, PUP, appels à projets...) ;

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



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

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025 approuvant la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 approuvant la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2026 approuvant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2026 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération en date du 22 mai 2025 prescrivant la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'avis conforme du 8 octobre 2025 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de révision allégée n°5 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 redéfinissant les objectifs de la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 ne soumettant pas à évaluation environnementale la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté en date du 17 mars 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°2 et n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'examen conjoint des personnes publiques associées relatif aux révisions allégées n°2 et n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal qui s'est tenu le 30 mars 2026 ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées et la CDPENAF ;



VU les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 3 avril 2026 au 2 mai 2026, pour une durée de 30 jours ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur, tels qu'annexés à la présente ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Marie-de-Gosse du 16 juin 2026 ;

VU le projet de révision allégée n°5 du PLUi ci-annexé ;

CONSIDÉRANT les évolutions apportées au projet de révision allégée n°5 afin de tenir compte des avis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- approuver le projet de révision allégée n°5 du PLUi de la Communauté de communes MACS, tel qu'annexé à la présente,
- prendre acte que la présente délibération d'approbation de la révision allégée n°5 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 qu'en mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- prendre acte de la publication de la présente ainsi que des documents sur lesquels elle porte sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de 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 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 25 juin 2026

Le président,

Régis Gelez



GH.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 4 DÉCEMBRE 2025 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 40

absents représentés : 13

absents excusés : 5

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 4 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, quatre décembre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 26 novembre 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Pierre LAFFITTE, M. Hervé BOUYRIE, M. Louis GALDOS, M. Jean-François MONET, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Henri ARBEILLE, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, Mme Maïté LIBIER, M. Dominique DUHIEU, M. Bertrand DESCLAUX, M. Éric LARROQUETTE, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Régis GELEZ, Mme Alexandrine AZPEITIA, Mme Armelle BARBE, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Pascal CANTAU, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, M. Alain CAUNEGRE, Mme Nathalie DARDY, M. Gilles DOR, M. Régis DUBUS, Mme Florence DUPOND, M. Cédric LARRIEU, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, Mme Kelly PERON, M. Serge VIAROUGE, M. Mickael WALLYN.

Absents représentés :

Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST donne procuration à M. Pierre LAFFITTE, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à M. Louis GALDOS, M. Alain SOUMAT donne procuration à Mme Florence DUPOND, M. Jérôme PETITJEAN donne procuration à M. Hervé BOUYRIE, M. Christophe VIGNAUD donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Françoise AGIER donne procuration à Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Jean-Luc ASCHARD donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Géraldine CAYLA donne procuration à M. Pascal CANTAU, Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN donne procuration à M. Cédric LARRIEU, Mme Séverine DUCAMP donne procuration à M. Mathieu DIRIBERRY, M. Olivier GOYENECHE donne procuration à M. Régis DUBUS, Mme Isabelle LABEYRIE donne procuration à Mme Isabelle MAINPIN, M. Aurelien BELLOCQ donne procuration à M. Bertrand DESCLAUX.

Absents excusés : M. Alexandre LAPEGUE, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, M. Olivier PEANNE, Mme Virginie VAN PEVENAGE.

Secrétaire de séance : M. Henri ARBEILLE.



OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Bilan de la concertation et arrêt de la Révision Allégée n°5

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

1. LE PROJET DE REVISION ALLEE N°5 DU PLUi

La révision allégée n°5 vise à redéfinir certaines protections environnementales (Réservoir de biodiversité et zone humide) dans le PLUi. Cette adaptation est nécessaire car le projet de relocalisation d'une zone à urbaniser (traité en parallèle par la révision allégée n°2) concerne ces mêmes espaces et sont identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue (plans 3.2.8).

Comme chaque révision allégée ne peut porter que sur un objet unique, la révision allégée n°5 se limite à ces seuls éléments de Trame verte et Bleue, tandis que la n°2 porte sur la création de la nouvelle zone urbanisable. Les deux procédures avancent donc conjointement, avec un calendrier et une cohérence partagés, afin d'assurer une vision globale et unifiée du projet de recentralisation de l'urbanisation.

2. LES ELEMENTS DE BILAN

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Dans le cadre de cette révision allégée, le conseil communautaire du 22 mai 2025 a défini et mis en place les modalités de concertation suivantes :

Moyens d'information :

- un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée qui concerne la commune de Sainte-Marie-de-Gosse, sera disponible via le site internet de MACS dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et à la mairie de Sainte-Marie-de-Gosse. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- des informations sur la démarche pourront être publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal.

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie de Sainte-Marie-de-Gosse et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;
- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet " Concertation préalable - PLUi - Révision allégée n° 5 » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse. Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à la Communauté de communes ;
- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions.

Lors de cette phase de concertation qui s'est déroulée du 30 août 2025 au 30 septembre 2025, le projet de révision allégée n°5 du PLUi n'a recueilli aucune observation. Cette concertation préalable a atteint les objectifs de moyens d'informations et d'expression avec 697 visiteurs sur le site dédié au registre dématérialisé dont 185 qui ont téléchargé au moins un des documents de présentation.



L'annexe de cette délibération présente le bilan de la concertation détaillant les moyens d'information et d'expression du public mis en place ainsi que l'absence d'observation émise.

Sont annexés à la présente délibération :

1. le bilan de la concertation (respect des modalités de concertation et réponses aux observations émises)
2. le projet de révision allégée n°5

Le projet de révision allégée ainsi établi est donc proposé au conseil communautaire afin de tirer le bilan de la concertation et de l'arrêter.

Suite à ce bilan de la concertation, les prochaines étapes de la révision allégée n°5 du PLUi sont :

- la consultation des Personnes Publiques Associées prévue pour la fin d'année 2025 jusqu'au début de l'année 2026,
- une enquête publique et une approbation pour le premier semestre 2026.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-31 à L. 153-35, R. 104-28 à R. 104-32 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4 et suivants, R. 122-1 7 et suivants et R. 123-2 à R. 123- 27 ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n°107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2014 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021, 25 novembre 2021, 28 mars 2024 et 24 juin 2025 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 la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n°1 et la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;



VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 22 mai 2025 prescrivant la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025 approuvant la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

SOUS RÉSERVE de la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 actant la non-réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°5 du PLUi ;

CONSIDÉRANT le bilan de la concertation de la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT le projet de révision allégée n°5 annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le public a eu les moyens d'information et d'expression nécessaires pour émettre ses observations et propositions éventuelles sur le projet de révision allégée n°5 ;

CONSIDÉRANT qu'aucune observation n'ayant été émise, le projet de révision allégée peut être arrêté en l'état ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- tirer le bilan de la concertation préalable du public sur le projet de révision allégée n°5 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- arrêter le projet de révision allégée n°5 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- notifier le projet aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de 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 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.

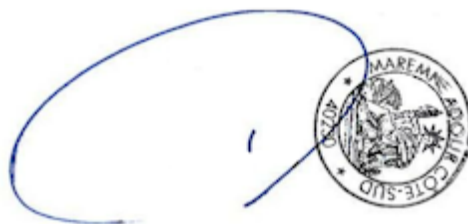
Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

À Saint-Vincent de Tyrosse, le 4 décembre 2025



**Le président,
Pierre Froustey**





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 4 DÉCEMBRE 2025 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 40

absents représentés : 13

absents excusés : 5

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 4 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, quatre décembre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 26 novembre 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Pierre LAFFITTE, M. Hervé BOUYRIE, M. Louis GALDOS, M. Jean-François MONET, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Henri ARBEILLE, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, Mme Maïté LIBIER, M. Dominique DUHIEU, M. Bertrand DESCLAUX, M. Éric LARROQUETTE, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Régis GELEZ, Mme Alexandrine AZPEITIA, Mme Armelle BARBE, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Pascal CANTAU, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, M. Alain CAUNEGRE, Mme Nathalie DARDY, M. Gilles DOR, M. Régis DUBUS, Mme Florence DUPOND, M. Cédric LARRIEU, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, Mme Kelly PERON, M. Serge VIAROUGE, M. Mickael WALLYN.

Absents représentés :

Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST donne procuration à M. Pierre LAFFITTE, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à M. Louis GALDOS, M. Alain SOUMAT donne procuration à Mme Florence DUPOND, M. Jérôme PETITJEAN donne procuration à M. Hervé BOUYRIE, M. Christophe VIGNAUD donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Françoise AGIER donne procuration à Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Jean-Luc ASCHARD donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Géraldine CAYLA donne procuration à M. Pascal CANTAU, Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN donne procuration à M. Cédric LARRIEU, Mme Séverine DUCAMP donne procuration à M. Mathieu DIRIBERRY, M. Olivier GOYENECHE donne procuration à M. Régis DUBUS, Mme Isabelle LABEYRIE donne procuration à Mme Isabelle MAINPIN, M. Aurelien BELLOCQ donne procuration à M. Bertrand DESCLAUX.

Absents excusés : M. Alexandre LAPEGUE, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, M. Olivier PEANNE, Mme Virginie VAN PEVENAGE.

Secrétaire de séance : M. Henri ARBEILLE.



OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Décision de non-soumission à évaluation environnementale de la Révision Allégée n°5

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

1. LE PROJET DE REVISION ALLEE N°5 DU PLUi

La révision allégée n°5 vise à faire évoluer certaines protections environnementales (Réservoirs de biodiversité et zones humides) dans le PLUi. Cette adaptation est nécessaire car le projet de relocalisation d'une zone à urbaniser (traité en parallèle par la révision allégée n°2) concerne ces mêmes espaces identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue (plans 3.2.8).

Comme chaque révision allégée ne peut porter que sur un objet unique, la n°5 se limite à l'évolution des protections environnementales, tandis que la n°2 porte sur la création de la nouvelle zone urbanisable à long terme. Les deux procédures avancent donc conjointement, avec un calendrier et une cohérence partagés, afin d'assurer une vision globale et unifiée du projet de recentralisation de l'urbanisation.

2. LA DECISION DE NON REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE PROJET DE REVISION ALLEE N°5

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le code de l'urbanisme. Ce décret crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ». La décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale doit reposer sur une procédure dite « ad hoc ». MACS doit démontrer l'absence ou la faiblesse des incidences sur l'environnement de son projet, pour in fine en conclure l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.

Le dossier transmis par MACS à l'autorité environnementale met en avant les principales incidences de la procédure sur l'environnement qui demeurent mesurées sur l'environnement.

L'Autorité environnementale rend son avis sur le projet de la décision de la personne publique de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans un délai de deux mois. Il s'agit d'un avis conforme : il s'impose donc à la personne publique responsable.

Dans ce cadre, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine a été sollicitée le 12 août 2025 et a rendu, le 8 octobre 2025, un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de révision allégée n°5 du PLUi de MACS. Dans son avis conforme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine a considéré à la lumière des informations fournies par la collectivité que le projet de révision allégée n°5 du PLUi de MACS ne nécessite pas de réaliser une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, il convient désormais au conseil communautaire de délibérer au vu de cet avis conforme.



Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6 L. 153-31 à L. 153-35, R. 104-28 à R. 104-32 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4 et suivants, R. 122-17 et suivants et R. 123-2 à R. 123- 27 ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n°107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2014, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, 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 la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n°1 et la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 mars 2024 prescrivant la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 22 mai 2025 prescrivant la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2025 approuvant la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'avis conforme n° 2025ACNA176 du 8 octobre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine rendant un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;



CONSIDÉRANT que le conseil communautaire est compétent pour prendre la décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale au vu de l'avis conforme n° 2025ACNA176 du 8 octobre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'analyse des incidences sur l'environnement les évolutions envisagées du PLUi n'apparaissent pas comme générant des incidences préjudiciables sur les paysages et le patrimoine environnemental et détiennent des incidences environnementales potentiellement induites jugées négatives, de niveau faible ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- poursuivre la procédure de révision allégée n°5 du PLUi sans réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'avis conforme n° 2025ACNA176 du 8 octobre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de 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 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 4 décembre 2025

Le président,

Pierre Froustey



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 4 DÉCEMBRE 2025 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 40

absents représentés : 13

absents excusés : 5

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 4 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, quatre décembre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 26 novembre 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Pierre LAFFITTE, M. Hervé BOUYRIE, M. Louis GALDOS, M. Jean-François MONET, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Henri ARBEILLE, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, Mme Maïté LIBIER, M. Dominique DUHIEU, M. Bertrand DESCLAUX, M. Éric LARROQUETTE, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Régis GELEZ, Mme Alexandrine AZPEITIA, Mme Armelle BARBE, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Pascal CANTAU, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, M. Alain CAUNEGRE, Mme Nathalie DARDY, M. Gilles DOR, M. Régis DUBUS, Mme Florence DUPOND, M. Cédric LARRIEU, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, Mme Kelly PERON, M. Serge VIAROUGE, M. Mickael WALLYN.

Absents représentés :

Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST donne procuration à M. Pierre LAFFITTE, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à M. Louis GALDOS, M. Alain SOUMAT donne procuration à Mme Florence DUPOND, M. Jérôme PETITJEAN donne procuration à M. Hervé BOUYRIE, M. Christophe VIGNAUD donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Françoise AGIER donne procuration à Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Jean-Luc ASCHARD donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Géraldine CAYLA donne procuration à M. Pascal CANTAU, Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN donne procuration à M. Cédric LARRIEU, Mme Séverine DUCAMP donne procuration à M. Mathieu DIRIBERRY, M. Olivier GOYENECHE donne procuration à M. Régis DUBUS, Mme Isabelle LABEYRIE donne procuration à Mme Isabelle MAINPIN, M. Aurelien BELLOCQ donne procuration à M. Bertrand DESCLAUX.

Absents excusés : M. Alexandre LAPEGUE, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, M. Olivier PEANNE, Mme Virginie VAN PEVENAGE.

Secrétaire de séance : M. Henri ARBEILLE.



OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Redéfinition des objectifs de la délibération de lancement de la Révision Allégée n°5

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

1. LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°5 du PLUi

La révision allégée n°5 vise à faire évoluer certaines protections environnementales (Réservoirs de biodiversité et zones humides) dans le PLUi. Cette adaptation est nécessaire car le projet de relocalisation d'une zone à urbaniser (traité en parallèle par la révision allégée n°2) concerne ces mêmes espaces identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue (plans 3.2.8).

Comme chaque révision allégée ne peut porter que sur un objet unique, la n°5 se limite à l'évolution des protections environnementales, tandis que la n°2 porte sur la création de la nouvelle zone urbanisable à long terme. Les deux procédures avancent donc conjointement, avec un calendrier et une cohérence partagés, afin d'assurer une vision globale et unifiée du projet de recentralisation de l'urbanisation.

2. LA REDÉFINITION DES OBJECTIFS DE RÉVISION ALLÉGÉE N°5 DU PLUi

Suite à la délibération initiale du 22 mai 2025, des échanges techniques ont été conduits afin de préciser plus finement les objectifs de la révision allégée n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il est apparu que la formulation retenue dans la délibération initiale, mentionnant le retrait d'un secteur identifié comme « Réservoir de biodiversité », ne rendait pas compte de manière exacte du contenu de la procédure engagée.

En effet, les travaux menés dans le cadre de l'étude environnementale en marge des procédures de révision allégée à Sainte-Marie-de-Gosse ont mis en avant que cette révision allégée vise avant tout à redéfinir les protections environnementales existantes sur la commune de Sainte-Marie-de-Gosse, en cohérence avec les secteurs concernés par la révision allégée n°2.

La présente délibération modificative a donc pour objet de rectifier et préciser les objectifs de la révision allégée n°5, afin d'assurer la conformité entre l'intention de la procédure et les conclusions de l'étude environnementale. Cette redéfinition permet d'assurer une meilleure lisibilité de la démarche engagée, de garantir la cohérence avec la révision allégée n°2 conduite en parallèle et de renforcer la protection de l'environnement par l'intégration d'une zone humide effective identifiée à l'appui de l'étude.

Ces éléments résultent également des échanges intervenus avec la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) lors de la restitution de son avis, afin de clarifier les enjeux de cette procédure et de préciser le cadre exact de l'évolution du PLUi au regard des objectifs de préservation environnementale. Son avis a été rendu à l'appui de cette précision désormais apportée dans la présente délibération.

Cette révision allégée n°5 vise donc désormais à mettre à jour et à redéfinir les protections environnementales sur les parcelles concernées par la révision allégée n°2, sur la base de l'étude environnementale réalisée en marge de cette dernière procédure.



Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-35, L. 104-3, R. 104-28 à R. 104-32 et R. 153-21 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4 et suivants, R. 122-17 et suivants et R. 123-2 à R. 123-27 ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, 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 la délibération du conseil communautaire en date du 25 mars 2021 approuvant l'actualisation de la charte de gouvernance entre MACS et les communes concernant la mise en œuvre du PLUi ;

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

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du PLUi de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud et l'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 mars 2024 prescrivant la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 22 mai 2025 prescrivant la révision allégée n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025 approuvant la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal ;



VU l'avis favorable de la conférence des maires en date du 14 mars 2024 concernant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune ;

VU l'avis favorable de l'atelier urbanisme/logement en date du 19 mars 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'adapter les objectifs de la révision allégée n°5 afin de tenir compte de l'étude environnementale réalisée, laquelle permet de redéfinir des protections existantes et d'intégrer une zone humide nouvellement identifiée, non encore inscrite au PLUi ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- prendre acte de la reformulation des objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision allégée n°5 du PLUi tel que suit : Cette révision allégée n° 5 vise à mettre à jour des protections environnementales dans un secteur de la commune de Sainte-Marie-de-Gosse,
- prendre acte que la présente délibération 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 qu'en mairie de Sainte-Marie-de-Gosse ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de 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 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 4 décembre 2025

Le président,

Pierre Froustey



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 22 MAI 2025 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 39
absents représentés : 15
absents excusés : 4

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 22 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, vingt-deux mai à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 14 mai 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Pierre LAFFITTE, M. Louis GALDOS, M. Jean-François MONET, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Patrick BENOIST, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, Mme Véronique COMETS, Mme Maïté LIBIER, M. Dominique DUHIEU, M. Patrick LACLEDERE, M. Jean-Luc DELPUECH, M. Bertrand DESCLAUX, M. Éric LARROQUETTE, M. Alain SOUMAT, M. Jérôme PETITJEAN, M. Christophe VIGNAUD, M. Régis GELEZ, Mme Françoise AGIER, M. Jean-Luc ASCHARD, Mme Alexandrine AZPEITIA, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Pascal CANTAU, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, M. Gilles DOR, Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, M. Régis DUBUS, Mme Florence DUPOND, Mme Isabelle LABEYRIE, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Damien NICOLAS, Mme Virginie VAN PEVENAGE, M. Serge VIAROUGE, M. Mickael WALLYN.

Absents représentés :

Mme Frédérique CHARPENEL donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, M. Hervé BOUYRIE donne procuration à M. Louis GALDOS, Mme Aline MARCHAND donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, M. Benoit DARETS donne procuration à M. Philippe SARDELUC, M. Henri ARBEILLE donne procuration à M. Gilles DOR, M. Mathieu DIRIBERRY donne procuration à M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Alexandre LAPEGUE donne procuration à Mme Virginie VAN PEVENAGE, Mme Armelle BARBE donne procuration à Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Alain CAUNEGRE donne procuration à M. Régis DUBUS, Mme Géraldine CAYLA donne procuration à M. Pascal CANTAU, Mme Séverine DUCAMP donne procuration à M. Patrick BENOIST, M. Olivier GOYENECHÉ donne procuration à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Cédric LARRIEU donne procuration à Mme Maïté LIBIER, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL donne procuration à M. Régis GELEZ, Mme Kelly PERON donne procuration à M. Jean-François MONET.

Absents excusés : M. Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, Mme Nathalie DARDY, M. Olivier PEANNE.



Secrétaire de séance : M. Pascal CANTAU.

OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Prescription de la révision allégée n° 5 concernant la commune de Sainte-Marie-de-Gosse - Définition des modalités de concertation avec le public et des modalités de collaboration avec la commune

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

1/ Contexte

Le PLUi de MACS a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020. Ce document a vocation à évoluer dans la cadre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) afin de pouvoir répondre aux ambitions du territoire et de s'adapter à des demandes nouvelles correspondant à un intérêt général.

Il a notamment fait l'objet de :

- une modification simplifiée n° 1 approuvée le 6 mai 2021,
- une modification n° 1 approuvée le 24 mars 2022,
- une déclaration de projet de mise en compatibilité n° 1 du PLUi approuvée le 24 mars 2022,
- une mise à jour n° 1 opposable depuis le 21 octobre 2021,
- une modification n° 3 du PLUi approuvée le 27 juin 2023,
- une abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi approuvée le 27 juin 2023.

La présente révision allégée concerne la commune de Sainte-Marie-de-Gosse.

Dans le cadre de la révision allégée n° 2 du PLUi, prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 28 mars 2024, la commune de Sainte-Marie-de-Gosse souhaite recentrer son urbanisation sur l'Ouest du centre-bourg en abandonnant une zone 2AU et en relocalisant la nouvelle zone urbanisable en continuité d'un projet d'aménagement en cours. Cette évolution n'a pas d'impact sur la consommation d'espace s'agissant d'une relocalisation de projet.

Cette révision allégée n° 5 s'inscrit dans le même cadre, car le projet de relocalisation d'une nouvelle zone urbanisable concerne des espaces actuellement classés comme "Réservoirs de biodiversité" selon les plans 3.2.8 du PLUi liés à la Trame Verte et Bleue. Étant donné que la procédure de révision allégée ne peut porter que sur un seul objet à la fois, il est nécessaire de mener cette démarche en parallèle de la révision allégée n° 2, afin de permettre la mise en œuvre du projet de relocalisation et de recentralisation de l'urbanisation. Pour assurer une cohérence globale, les différentes étapes des deux révisions allégées seront assurées en concordance autant que possible afin de préserver la logique d'ensemble entre ces procédures.

La procédure de révision allégée doit avoir un objet unique et ne doit pas porter atteinte aux orientations du PADD, en particulier concernant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (- 30 %). En effet, dans le cas présent, aucune consommation d'espace supplémentaire n'est prévue puisqu'il s'agit de relocaliser des secteurs de projets existants.

La procédure de révision allégée est prescrite par délibération du conseil communautaire et définit les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population et les modalités de collaboration entre MACS et la commune durant toute la durée de la procédure, après avis de la conférence des maires et de l'atelier urbanisme/logement de MACS.

2/ Objectifs de la révision allégée



Cette révision allégée n° 5 vise à réduire un secteur identifié actuellement comme "Réservoirs de biodiversité", sur lequel la révision allégée n° 2 viendra conjointement relocaliser une zone urbanisable.

Conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une révision allégée lorsque l'objet de la procédure portée par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ; ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

Dans le cas présent, le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'EPCI compétent et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la commune intéressée par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

3/ Modalités de la concertation avec le public

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- informer le public sur la démarche et l'élaboration de la révision allégée n° 5 du PLUi ;
- sensibiliser la population aux enjeux traités par cette révision allégée n° 5 du PLUi et favoriser leur appropriation ;
- contribuer à l'élaboration de la révision allégée n° 5 du PLUi.

La Communauté de communes, au regard du projet d'évolution du PLUi et des objectifs poursuivis, envisage de mettre en place une concertation d'une durée minimale de 1 mois associant le public. Les modalités prévues pour cette concertation publique sont les suivantes :

Moyens d'information :

- un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée qui concerne la commune de Sainte-Marie-de-Gosse, sera disponible via le site internet de MACS dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et à la mairie de Sainte-Marie-de-Gosse. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- des informations sur la démarche pourront être publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal.

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie de Sainte-Marie-de-Gosse et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;
- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet " Concertation préalable - PLUi - Révision allégée n° 5 » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse. Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à la Communauté de communes ;
- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions.



Indépendamment de cette concertation et en application des dispositions législatives et réglementaires :

- les Personnes Publiques seront associées à la présente procédure, notamment les services de l'État, la Région, le Département, les associations locales, ainsi que les chambres consulaires,
- l'Autorité Environnementale sera consultée dans le cadre d'un "examen au cas par cas" du dossier de projet conformément aux articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme,
- la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Mesures de publicité :

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en mairie de Sainte-Marie-de-Gosse et à la Communauté de communes, ainsi que sa parution dans un journal d'annonces légales, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de MACS.

Un avis sera également publié quinze jours avant le début de la concertation, par voie dématérialisée sur le site internet de MACS et par voie d'affichage en mairie et au siège de la Communauté de communes, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

À l'issue de cette période, une délibération du conseil communautaire sera prise pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi révisé. Ces documents seront disponibles sur le site internet de MACS et au siège de la Communauté de communes, service Urbanisme.

4/ Modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune

En application de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme, lors des procédures de révision du PLUi, les modalités de collaboration avec les communes membres doivent être déterminées par le conseil communautaire, après avoir été présentées en conférence des maires.

Les modalités de collaboration avec la commune de Sainte-Marie-de-Gosse, présentées ci-après, respectent les principes édictés dans la charte de gouvernance établie entre MACS et les 23 communes concernant la mise oeuvre du PLUi. Elles ont été présentées à la conférence des maires réunie le 14 mars 2024 et à l'atelier Urbanisme/Logement réuni le 19 mars 2024. Elles permettent une information et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure. Des allers-retours permanents entre la Communauté de communes et la commune garantissent cette collaboration en continu.

4.1 Le processus de collaboration

De façon générale, tout au long de la procédure, une information régulière et des échanges entre MACS et la commune sont nécessaires pour garantir l'efficacité de la procédure. Ils peuvent donner lieu à des écrits ou à la tenue de réunions selon les nécessités. L'accès à l'ensemble des documents relatifs au projet tant par la commune que par la Communauté de communes doit être garanti.

Les objectifs poursuivis et la justification de l'intérêt général doivent être explicités.

La Communauté de communes vérifie la cohérence du projet d'évolution avec le projet global et le respect des orientations et objectifs du PADD.

Sur proposition de MACS, la commune et MACS déterminent en commun les outils de traduction du projet dans le PLUi.

De par ses compétences, la Communauté de communes a la charge de la mise en oeuvre et du suivi de la procédure de révision alléguée. La Communauté de communes organise :



- la concertation préalable,
- la consultation de l'autorité environnementale et de la CDPENAF,
- la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, à laquelle participe la commune,
- l'enquête publique.

Le conseil municipal émet un avis sur le projet de révision allégée au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT.

Le conseil communautaire se prononce à différentes étapes de la procédure comme cela est prévu par le code de l'urbanisme (prescription, arrêt du bilan de la concertation, arrêt du projet de PLUi révisé, approbation).

Le Président de la Communauté de communes réunit la conférence des maires :

- en début de procédure pour définir les modalités de collaboration avec la commune,
- après l'enquête publique pour en présenter les résultats.

4.2 Les modalités de production

Les modalités de production concernent les intervenants opérationnels de la commune et de la Communauté de communes, qui peuvent être élu ou personnel territorial. Elles doivent faire l'objet d'échanges réguliers tout au long de la procédure.

Ce qui relève de la Communauté de communes :

- proposition des outils du PLUi,
- vérification du respect du PADD et de la cohérence globale du PLUi,
- vérification de la légalité de la procédure,
- organisation de la procédure (phases administratives, évaluation environnementale, concertation, réunion d'examen conjoint, enquête publique),
- réalisation des documents et des différents supports utiles.

Ce qui relève de la commune :

- transmission à la Communauté de communes d'un document écrit contenant la présentation des évolutions du PLUi demandées, les objectifs poursuivis, la justification de l'intérêt général,
- transmission à la Communauté de communes de tout élément utile à la mise en œuvre de la concertation, à la réalisation de l'évaluation environnementale, à la réponse aux avis émis et aux observations du public dans le cadre de la concertation préalable et de l'enquête publique.

4.3 Les instances de validation

LA CONFERENCE DES MAIRES

- elle rassemble les 23 maires de la Communauté de communes. En dehors des réunions périodiques, elle peut être réunie spécifiquement pour la question du PLUi. Dans ce cas le Vice-président en charge peut en assurer l'animation,
- elle est réunie pour fixer les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune dans le cadre des procédures de révision et de révision allégée du PLUi,
- elle examine, après enquête publique, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- il prescrit les procédures d'évolution du PLUi,
- il approuve les modalités de concertation, les objectifs poursuivis et les modalités de collaboration avec les communes,



- il arrête le bilan de la concertation,
- il arrête le projet de révision du PLUi avant l'enquête publique,
- il approuve le nouveau PLUi.

L'ATELIER COMMUNAUTAIRE URBANISME-LOGEMENT DE MACS

Les ateliers communautaires ont un rôle consultatif et constituent un lieu d'échanges. Ils sont composés d'élus communautaires et municipaux. Les ateliers mènent un travail de fond sur les thématiques dont ils ont la charge.

L'atelier urbanisme-logement de MACS a pour rôle de :

- suivre les différents projets et études pilotés par MACS dans les domaines de l'urbanisme et du logement,
- échanger/débattre sur les décisions qui seront soumises à l'approbation des instances communautaire (bureau et conseil communautaires),
- partager l'information communautaire et la diffuser auprès des équipes municipales.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- il est informé des projets d'évolution du PLUi sur la commune et des étapes de la procédure d'évolution par le maire et les élus de la commune siégeant également à la Communauté de communes. Des élus ou techniciens de la Communauté de communes peuvent y intervenir à la demande de la commune,
- il donne un avis lorsque le projet d'évolution du PLUi concerne uniquement une seule des communes membres (au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT).

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-35, L. 104-3, R. 104-28 à R. 104-32 et R. 153-21 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4 et suivants, R. 122-17 et suivants et R. 123-2 à R. 123-27 ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, 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 la délibération du conseil communautaire en date du 25 mars 2021 approuvant l'actualisation de la charte de gouvernance entre MACS et les communes concernant la mise en œuvre du PLUi ;



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

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du PLUi de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud et l'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 mars 2024 prescrivant la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'avis favorable de la conférence des maires en date du 14 mars 2024 concernant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune ;

VU l'avis favorable de l'atelier urbanisme/logement en date du 19 mars 2024 ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- engager une procédure de révision allégée n° 5 du PLUi sur la commune de Sainte-Marie-de-Gosse,
- approuver les objectifs poursuivis par la révision allégée n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), comme exposés ci-dessus,
- arrêter les modalités de collaboration avec la commune de Sainte-Marie-de-Gosse telles que décrites dans la présente délibération,
- approuver les modalités de la concertation préalable du public conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme et comme exposées ci-dessus,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à notifier la présente délibération de prescription aux personnalités publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 153-16 du code de l'urbanisme,
- prendre acte que la présente délibération 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 qu'en mairie de Sainte-Marie-de-Gosse ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de 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 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 22 mai 2025



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 25 JUIN 2026 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 50

absents représentés : 6

absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 25 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 17 juin 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Régis GELEZ.

Présents :

M. Régis GELEZ, Mme Ludivine LABEYRIE, M. Louis GALDOS, M. Pierre LAFFITTE, Mme Céline FOURNIER, M. Alexandre LAPEGUE, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Étienne CARRERE, M. Pierre PECASTAINGS, M. Jean-François MONET, M. Philippe MAGIEU, M. Philippe SARDELUC, M. Philippe SAINT-MARTIN, Mme Stéphanie CRESSOUX, Mme Laetitia GIBARU, M. Christian LAJUS, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Jérôme PETITJEAN, M. Dominique DUHIEU, Mme Geneviève LAVIELLE, M. Bertrand DESCLAUX, M. Francis BETBEDER, M. Pierre FROUSTEY, M. Dominique GRAIRE, M. Mickael WALLYN, Mme Nathalie DARDY, Mme Christelle FERRANDIS, Mme Marianne DUVERDIER, M. Alain SOUMAT, M. Olivier BEGUE, Mme Evelynne BOUCLEY, Mme Emmanuelle BRESSOUD, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, M. Antoine COELHO, M. Jean-Claude DAULOUEDE, Mme Christelle DUBOS, M. Régis DUBUS, Mme Séverine DUCAMP, Mme Jean-Franck GELIBERT, Mme Cindy HERVE, M. David LALANNE, M. Frédéric LARRIEU, Mme Mélyssa LELONG, M. David LYS, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Anne MATTER, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, M. Olivier PEANNE, Mme Sarah PITOT.

Absents représentés :

Mme Marie-Christine LANZUTTI donne procuration à M. Mickael WALLYN, M. Cédric LARRIEU donne procuration à M. Jérôme PETITJEAN, Mme Kelly PERON donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Sandrine QUIGNARD donne procuration à M. Philippe SAINT-MARTIN, Mme Lisa SARRADE donne procuration à M. Alain SOUMAT, Mme Julia SASSI-CZERNIEJEWSKI donne procuration à Mme Emmanuelle BRESSOUD.

Absents excusés : M. Quentin BENCHETRIT, Mme Frédérique CHARPENEL.

Secrétaire de séance : M. Frédéric LARRIEU.



OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Approbation de la Révision Allégée n°2

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Dans le cadre de sa mise en œuvre, la commune de Sainte-Marie-de-Gosse a engagé une réflexion visant à faire évoluer certaines dispositions du PLUi afin de mieux adapter les perspectives de développement urbain aux dynamiques locales et aux opérations déjà engagées autour du centre-bourg. Cette démarche s'inscrit dans une logique de recentrage de l'urbanisation, de cohérence avec les projets d'aménagement en cours et de maîtrise de la consommation foncière.

Par délibération en date du 28 mars 2024, le conseil communautaire a ainsi prescrit la révision allégée n°2 du PLUi afin de permettre la relocalisation d'une zone urbanisable située à l'ouest du centre-bourg de Sainte-Marie-de-Gosse. Cette évolution vise à repositionner le projet sur des secteurs jugés plus favorables à l'accueil des futures opérations, en continuité directe des aménagements déjà engagés et notamment en prolongement de l'OAP n°1. Le projet permet également de mobiliser un foncier partiellement maîtrisé par la commune, à hauteur d'environ un hectare, tout en préservant le site actuellement classé en 2AU, destiné à retrouver un zonage agricole. Cette évolution s'effectue à enveloppe foncière constante, sans consommation d'espace supplémentaire ni remise en cause des orientations générales du PADD, et participe ainsi aux objectifs de sobriété foncière poursuivis à l'échelle communautaire.

En parallèle, la révision allégée n°5 du PLUi a été engagée afin d'accompagner cette évolution sur le plan environnemental. Cette procédure vise notamment à ajuster certaines protections existantes et à intégrer une nouvelle zone humide identifiée depuis l'approbation du PLUi, permettant ainsi d'actualiser le document d'urbanisme au regard des connaissances environnementales acquises récemment sur le secteur concerné.

Depuis l'arrêt du projet par délibération du 4 décembre 2025, ainsi que la décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale, le dossier a fait l'objet de la consultation des personnes publiques associées, d'un examen conjoint ainsi que d'une enquête publique organisée du 3 avril au 2 mai 2026.

Les observations recueillies dans le cadre de cette enquête ont été peu nombreuses et majoritairement sans lien direct avec l'objet des procédures. Quelques interrogations de riverains ont néanmoins été formulées et ont fait l'objet d'éléments de réponse dans le cadre du bilan de l'enquête publique.

Ces ajustements n'ont entraîné aucune modification des objets de la procédure, ni aucune évolution des choix retenus concernant la relocalisation de la zone 2AU ou le reclassement des terrains concernés. Le projet présenté à l'approbation du conseil communautaire demeure ainsi inchangé sur le fond par rapport à celui soumis à l'enquête publique.

Le projet de révision allégée n°2 est donc proposé à l'approbation du conseil communautaire.

Sont annexés à la présente délibération :

1. L'analyse des avis et observations recueillis auprès des personnes publiques associées, et comporte les réponses apportées par MACS ;



2. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que les annexes versées par MACS dans son mémoire en réponse au PV de synthèse ;
3. Le diagnostic écologique sur les sites concernés ;
4. Le projet de révision allégée n°2.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-35 ;

VU les articles L. 103-2 à L. 103-4 et L. 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation préalable du public ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021, 28 mars 2024, 24 juin 2025 et 4 février 2026, portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU l'arrêté du président n° 20260427A28 en date du 27 avril 2026 portant délégation de fonctions et de signature à M. Jean-François MONET, neuvième vice-président, en matière de pilotage, d'animation et de suivi des compétences en matière de planification (PLUi, RLPi) et d'urbanisme réglementaire et opérationnel (ADS, ZAC, opérations d'aménagement, PUP, appels à projets...) ;

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

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

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025 approuvant la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 approuvant la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;



VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2026 approuvant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2026 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération en date du 28 mars 2024 prescrivant la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'avis conforme du 8 octobre 2025 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de révision allégée n°2 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 ne soumettant pas à évaluation environnementale la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté en date du 17 mars 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°2 et n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'examen conjoint des personnes publiques associées relatif aux révisions allégées n°2 et n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal qui s'est tenu le 30 mars 2026 ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées et la CDPENAF ;

VU les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 3 avril 2026 au 2 mai 2026, pour une durée de 30 jours ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur, tels qu'annexés à la présente ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Marie-de-Gosse ;

VU le projet de révision allégée n°2 du PLUi ci-annexé ;

CONSIDÉRANT les évolutions apportées au projet de révision allégée n°2 afin de tenir compte des avis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- approuver le projet de révision allégée n°2 du PLUi de la Communauté de Communes MACS, tel qu'annexé à la présente,
- prendre acte que la présente délibération d'approbation de la révision allégée n°2 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 qu'en mairie ; la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,



- prendre acte de la publication de la présente ainsi que des documents sur lesquels elle porte sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de 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 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 25 juin 2026

Le président,

Régis Gelez



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 4 DÉCEMBRE 2025 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 40

absents représentés : 13

absents excusés : 5

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 4 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, quatre décembre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 26 novembre 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Pierre LAFFITTE, M. Hervé BOUYRIE, M. Louis GALDOS, M. Jean-François MONET, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Henri ARBEILLE, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, Mme Maïté LIBIER, M. Dominique DUHIEU, M. Bertrand DESCLAUX, M. Éric LARROQUETTE, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Régis GELEZ, Mme Alexandrine AZPEITIA, Mme Armelle BARBE, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Pascal CANTAU, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, M. Alain CAUNEGRE, Mme Nathalie DARDY, M. Gilles DOR, M. Régis DUBUS, Mme Florence DUPOND, M. Cédric LARRIEU, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, Mme Kelly PERON, M. Serge VIAROUGE, M. Mickael WALLYN.

Absents représentés :

Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST donne procuration à M. Pierre LAFFITTE, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à M. Louis GALDOS, M. Alain SOUMAT donne procuration à Mme Florence DUPOND, M. Jérôme PETITJEAN donne procuration à M. Hervé BOUYRIE, M. Christophe VIGNAUD donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Françoise AGIER donne procuration à Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Jean-Luc ASCHARD donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Géraldine CAYLA donne procuration à M. Pascal CANTAU, Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN donne procuration à M. Cédric LARRIEU, Mme Séverine DUCAMP donne procuration à M. Mathieu DIRIBERRY, M. Olivier GOYENECHE donne procuration à M. Régis DUBUS, Mme Isabelle LABEYRIE donne procuration à Mme Isabelle MAINPIN, M. Aurelien BELLOCQ donne procuration à M. Bertrand DESCLAUX.

Absents excusés : M. Alexandre LAPEGUE, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, M. Olivier PEANNE, Mme Virginie VAN PEVENAGE.

Secrétaire de séance : M. Henri ARBEILLE.



OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Bilan de la concertation et arrêt de la Révision Allégée n°2

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

1. LE PROJET DE REVISION ALLEE N°2 DU PLUi

Dans le cadre de la révision allégée n° 2 du PLUi, prescrite par délibération du conseil communautaire du 28 mars 2024, la commune de Sainte-Marie-de-Gosse souhaite réorienter son urbanisation vers l'Ouest du centre-bourg. Cela se traduit par l'abandon d'une zone 2AU et le déplacement de la zone urbanisable en continuité de projets d'aménagement déjà engagés. Cette évolution n'entraîne aucune consommation foncière supplémentaire puisqu'il s'agit d'une simple relocalisation.

2. LES ELEMENTS DE BILAN

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Dans le cadre de cette révision allégée, le conseil communautaire du 28 mars 2024 a défini et mis en place les modalités de concertation suivantes :

Moyens d'information :

- un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée qui concerne la commune de Sainte-Marie-de-Gosse, sera disponible via le site internet de MACS dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et à la mairie de Sainte-Marie-de-Gosse. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études;
- des informations sur la démarche pourront être publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie de Sainte-Marie-de-Gosse et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels;
- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet o Concertation préalable — PLUi -Révision allégée n 2 » -Service urbanisme -Allée des Camélias -BP 44 -40230 Saint-Vincent de Tyrosse. Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à la Communauté de communes;
- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions.

Lors de cette phase de concertation qui s'est déroulée du 30 août 2025 au 30 septembre 2025, le projet de révision allégée n°2 du PLUi n'a recueilli aucune observation. Cette concertation préalable a atteint les objectifs de moyens d'informations et d'expression avec 697 visiteurs sur le site dédié au registre dématérialisé dont 185 qui ont téléchargé au moins un des documents de présentation.

L'annexe de cette délibération présente le bilan de la concertation détaillant les moyens d'information et d'expression du public mis en place ainsi que l'absence d'observation émise.

Sont annexés à la présente délibération :



1. le bilan de la concertation (respect des modalités de concertation et réponses aux observations émises)
2. le projet de révision allégée n°2

Le projet de révision allégée ainsi établi est donc proposé au conseil communautaire afin de tirer le bilan de la concertation et de l'arrêter.

Suite à ce bilan de la concertation, les prochaines étapes de la révision allégée n°2 du PLUi sont :

- la consultation des Personnes Publiques Associées prévue entre la fin d'année 2025 et le début d'année 2026
- une enquête publique et une approbation pour le premier semestre 2026

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6 L. 153-31 à L. 153-35, R. 104-28 à R. 104-32 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4 et suivants, R. 122-1 7 et suivants et R. 123-2 à R. 123- 27 ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n°107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2014 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021, 25 novembre 2021, 28 mars 2024 et 24 juin 2025, 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 la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n°1 et la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;



VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 mars 2024 prescrivant la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025 approuvant la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

SOUS RÉSERVE de la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 actant la non-réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du PLUi ;

CONSIDÉRANT le bilan de la concertation de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT le projet de révision allégée n°2 annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le public a eu les moyens d'information et d'expression nécessaires pour émettre ses observations et propositions éventuelles sur le projet de révision allégée n°2 ;

CONSIDÉRANT qu'aucune observation n'ayant été émise, le projet de révision allégée peut être arrêté en l'état ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- tirer le bilan de la concertation préalable du public sur le projet de révision allégée n°2 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- arrêter le projet de révision allégée n°2 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- notifier le projet aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de 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 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 4 décembre 2025

Le président,

Pierre Froustey





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 28 MARS 2024 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 38
absents représentés : 18
absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 28 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit du mois de mars à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 20 mars 2024, 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, Alexandrine AZPEITIA, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Véronique BREVET, Pascal CANTAU, Valérie CASTAING-TONNEAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHE, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Alexandre LAPÈGUE, Marie-Thérèse LIBIER, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Jérôme PETITJEAN, Alain SOUMAT, Serge VIAROUGE, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, M. Jean-Luc ASCHARD a donné pouvoir à Mme Françoise AGIER, Mme Armelle BARBE a donné pouvoir à Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Magali CAZALIS a donné pouvoir à M. Alexandre LAPEGUE, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Bertrand DESCLAUX a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, M. Séverine DUCAMP a donné pouvoir M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, M. Cédric LARRIEU a donné pouvoir à Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Mme Isabelle MAINPIN a donné pouvoir à Mme Isabelle LABEYRIE, M. Éric LAHILLADE a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Philippe SARDELUC a donné pouvoir à Mme Elisabeth MARTINE, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE.

Absents excusés : Messieurs Lionel CAMBLANNE, Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Monsieur Régis DUBUS.

OBJET : URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE MACS - PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 2 CONCERNANT LA COMMUNE DE SAINTE-MARIE-DE-GOSSE - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC ET DES MODALITÉS DE COLLABORATION AVEC LA COMMUNE

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET



1/ Contexte

Le PLUi de MACS a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020. Ce document a vocation à évoluer dans la cadre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) afin de pouvoir répondre aux ambitions du territoire et de s'adapter à des demandes nouvelles correspondant à un intérêt général.

Il a fait l'objet de :

- une modification simplifiée n° 1 approuvée le 6 mai 2021,
- une modification n° 1 approuvée le 24 mars 2022,
- une déclaration de projet de mise en compatibilité n° 1 du PLUi approuvée le 24 mars 2022,
- une mise à jour n° 1 opposable depuis le 21 octobre 2021,
- une modification n° 3 du PLUi approuvée le 27 juin 2023,
- une abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi approuvée le 27 juin 2023.

En 2024, il est proposé de prescrire les premières procédures de révisions allégées du PLUi, avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé en urbanisme. La présente révision allégée concerne la commune de Sainte-Marie-de-Gosse. La commission urbanisme et le conseil municipal de Sainte-Marie-de-Gosse ont également émis un avis favorable quant à la conduite de cette procédure.

La procédure de révision allégée doit avoir un objet unique et ne doit pas porter atteinte aux orientations du PADD, en particulier concernant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (- 30 %). En effet, dans le cas présent, aucune consommation d'espace supplémentaire n'est prévue puisqu'il s'agit de relocaliser des secteurs de projets existants.

La procédure de révision allégée est prescrite par délibération du conseil communautaire et définit les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population et les modalités de collaboration entre MACS et la commune durant toute la durée de la procédure, après avis de la conférence des maires et de l'atelier urbanisme/logement de MACS.

2/ Objectifs de la révision allégée

La commune de Sainte-Marie-de-Gosse souhaite recentrer son urbanisation sur l'Ouest du centre-bourg en abandonnant une zone 2AU et en relocalisant la nouvelle zone urbanisable en continuité d'un projet d'aménagement en cours. Cette évolution n'a pas d'impact sur la consommation d'espace s'agissant d'une relocalisation de projet.

Au regard de l'ancienneté de cette demande et de son objectif (production de logements abordables), une procédure de révision allégée va être conduite en concertation avec la commune.

Conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une révision allégée lorsque l'objet de la procédure portée par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ; ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

Dans le cas présent, le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'EPCI compétent et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la commune intéressée par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

3/ Modalités de la concertation avec le public

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- informer le public sur la démarche et l'élaboration de la révision allégée n° 2 du PLUi ;
- sensibiliser la population aux enjeux traités par cette révision allégée n° 2 du PLUi et favoriser leur appropriation;



- contribuer à l'élaboration de la révision allégée n° 2 du PLUi.

La Communauté de communes, au regard du projet d'évolution du PLUi et des objectifs poursuivis, envisage de mettre en place une concertation d'une durée minimale de 1 mois associant le public. Les modalités prévues pour cette concertation publique sont les suivantes :

Moyens d'information :

- un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée qui concerne la commune de Sainte-Marie-de-Gosse, sera disponible via le site internet de MACS dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et à la mairie de Sainte-Marie-de-Gosse. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- des informations sur la démarche pourront être publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal ;

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie de Sainte-Marie-de-Gosse et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;
- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet « Concertation préalable – PLUi - Révision allégée n° 2 » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse. Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à la Communauté de communes ;
- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions.

Indépendamment de cette concertation et en application des dispositions législatives et réglementaires :

- les Personnes Publiques seront associées à la présente procédure, notamment les services de l'État, la Région, le Département, les associations locales, ainsi que les chambres consulaires,
- l'Autorité Environnementale sera consultée dans le cadre d'un "examen au cas par cas" du dossier de projet conformément aux articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme,
- la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Mesures de publicité

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en mairie de Sainte-Marie-de-Gosse et à la Communauté de communes, ainsi que sa parution dans un journal d'annonces légales, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de MACS.

Un avis sera également publié quinze jours avant le début de la concertation, par voie dématérialisée sur le site internet de MACS et par voie d'affichage en mairie et au siège de la Communauté de communes, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

À l'issue de cette période, une délibération du conseil communautaire sera prise pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi révisé. Ces documents seront disponibles sur le site internet de MACS et au siège de la Communauté de communes, service Urbanisme.

4/ Modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune

En application de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, lors des procédures de révision du PLUi, des modalités de collaboration avec les communes membres doivent être déterminées par le conseil communautaire, après qu'elles ont été présentées en conférence des maires.

Les modalités de collaboration avec la commune de Sainte-Marie-de-Gosse, présentées ci-après, respectent les principes édictés dans la charte de gouvernance établie entre MACS et les 23 communes concernant la mise œuvre du PLUi. Elles ont été présentées à la conférence des maires réunie le 14 mars 2024 et à l'atelier Urbanisme/Logement réuni le 19 mars 2024. Elles permettent une information et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure. Des allers-retours permanents entre la Communauté de communes et la commune garantissent cette collaboration en continu.



4.1 Le processus de collaboration

De façon générale, tout au long de la procédure, une information régulière et des échanges entre MACS et la commune sont nécessaires pour garantir l'efficacité de la procédure. Ils peuvent donner lieu à des écrits ou à la tenue de réunions selon les nécessités. L'accès à l'ensemble des documents relatifs au projet tant par la commune que par la Communauté de communes doit être garanti.

Les objectifs poursuivis et la justification l'intérêt général doivent être explicités.

La Communauté de communes vérifie la cohérence du projet d'évolution avec le projet global et le respect des orientations et objectifs du PADD.

Sur proposition de MACS, la commune et MACS déterminent en commun les outils de traduction du projet dans le PLUi.

De par ses compétences, la Communauté de communes a la charge de la mise en œuvre et du suivi de la procédure de révision allégée. La Communauté de communes organise :

- la concertation préalable,
- la consultation de l'autorité environnementale et de la CDPENAF,
- la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, à laquelle participe la commune,
- l'enquête publique.

Le conseil municipal émet un avis sur le projet de révision allégée au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT.

Le conseil communautaire se prononce à différentes étapes de la procédure comme cela est prévu par le code de l'urbanisme (prescription, arrêt du bilan de la concertation, arrêt du projet de PLUi révisé, approbation).

Le Président de la Communauté de communes réunit la conférence des maires :

- en début de procédure pour définir les modalités de collaboration avec la commune,
- après l'enquête publique pour en présenter les résultats.

4.2 Les modalités de production

Les modalités de production concernent les intervenants opérationnels de la commune et de la Communauté de communes, qui peuvent être élu ou personnel territorial. Elles doivent faire l'objet d'échanges réguliers tout au long de la procédure.

Ce qui relève de la Communauté de communes :

- proposition des outils du PLUi,
- vérification du respect du PADD et de la cohérence globale du PLUi,
- vérification de la légalité de la procédure,
- organisation de la procédure (phases administratives, évaluation environnementale, concertation, réunion d'examen conjoint, enquête publique),
- réalisation des documents et des différents supports utiles.

Ce qui relève de la commune :

- transmission à la Communauté de communes d'un document écrit contenant la présentation des évolutions du PLUi demandées, les objectifs poursuivis, la justification de l'intérêt général,
- transmission à la Communauté de communes de tout élément utile à la mise en œuvre de la concertation, à la réalisation de l'évaluation environnementale, à la réponse aux avis émis et aux observations du public dans le cadre de la concertation préalable et de l'enquête publique.

4.3 Les instances de validation

LA CONFERENCE DES MAIRES

- elle rassemble les 23 maires de la Communauté de communes. En dehors des réunions périodiques, elle peut être réunie spécifiquement pour la question du PLUi. Dans ce cas le Vice-président en charge peut en assurer l'animation,
- elle est réunie pour fixer les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune dans le cadre des procédures de révision et de révision allégée du PLUi,



- elle examine, après enquête publique, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- il prescrit les procédures d'évolution du PLUi,
- il approuve les modalités de concertation, les objectifs poursuivis et les modalités de collaboration avec les communes,
- il arrête le bilan de la concertation,
- il arrête le projet de révision du PLUi avant l'enquête publique,
- il approuve le nouveau PLUi.

L'ATELIER COMMUNAUTAIRE URBANISME-LOGEMENT DE MACS

Les ateliers communautaires ont un rôle consultatif et constituent un lieu d'échanges. Ils sont composés d'élus communautaires et municipaux. Les ateliers mènent un travail de fond sur les thématiques dont ils ont la charge.

L'atelier urbanisme-logement de MACS a pour rôle de :

- suivre les différents projets et études pilotés par MACS dans les domaines de l'urbanisme et du logement,
- échanger/débattre sur les décisions qui seront soumises à l'approbation des instances communautaire (bureau et conseil communautaires),
- partager l'information communautaire et la diffuser auprès des équipes municipales.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- il est informé des projets d'évolution du PLUi sur la commune et des étapes de la procédure d'évolution par le maire et les élus de la commune siégeant également à la Communauté de communes. Des élus ou techniciens de la Communauté de communes peuvent y intervenir à la demande de la commune,
- il donne un avis lorsque le projet d'évolution du PLUi concerne seulement qu'une seule des communes membres (au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT).

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-35, L. 104-3, R. 104-28 à R. 104-32 et R153-21 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4 et suivants, R. 122-17 et suivants et R. 123-2 à R. 123-27 ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2023/n° 12 en date du 13 février 2023 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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 pour les 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 la délibération du conseil communautaire en date du 25 mars 2021 approuvant l'actualisation de la charte de gouvernance entre MACS et les communes concernant la mise en œuvre du PLUi ;

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

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du PLUi de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud et l'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maât et du PLUi ;



VU l'avis favorable de la conférence des maires en date du 14 mars 2024 concernant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune ;

VU l'avis favorable de l'atelier urbanisme/logement en date du 19 mars 2024 ;

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

- d'engager une procédure de révision allégée n° 2 du PLUi sur la commune de Sainte-Marie-de-Gosse,
- d'approuver les objectifs poursuivis par la révision allégée n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), comme exposés ci-dessus,
- d'arrêter les modalités de collaboration avec la commune de Sainte-Marie-de-Gosse telles que décrites dans la partie 4 de la présente délibération,
- d'approuver les modalités de la concertation préalable du public conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme et comme exposées ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à notifier la présente délibération de prescription aux personnalités publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 153-16 du code de l'urbanisme,
- de prendre acte que la présente délibération 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 qu'en mairie de Sainte-Marie-de-Gosse ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- 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 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 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 28 mars 2024

Le président,

Pierre Froustey





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 4 FÉVRIER 2026 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 57

présents : 37

absents représentés : 13

absents excusés : 8

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 4 février 2026

L'an deux mille vingt-six, quatre février à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 27 janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Pierre LAFFITTE, M. Hervé BOUYRIE, M. Jean-François MONET, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, Mme Maïté LIBIER, M. Dominique DUHIEU, M. Bertrand DESCLAUX, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Alexandre LAPEGUE, M. Alain SOUMAT, M. Jérôme PETITJEAN, M. Régis GELEZ, M. Jean-Luc ASCHARD, Mme Alexandrine AZPEITIA, M. Pascal CANTAU, M. Alain CAUNEGRE, Mme Géraldine CAYLA, Mme Nathalie DARDY, M. Régis DUBUS, Mme Florence DUPOND, M. Olivier GOYENECHÉ, Mme Isabelle LABEYRIE, M. Cédric LARRIEU, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, M. Serge VIAROUGE.

Absents représentés :

M. Louis GALDOS donne procuration à M. Régis GELEZ, M. Henri ARBEILLE donne procuration à M. Pierre LAFFITTE, M. Sylvie DE ARTECHE donne procuration à M. Pascal CANTAU, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Françoise AGIER donne procuration à M. Jean-Luc ASCHARD, Mme Armelle BARBE donne procuration à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, M. Gilles DOR donne procuration à M. Damien NICOLAS, Mme Séverine DUCAMP donne procuration à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO donne procuration à M. Jean-Claude DAULOUEDE, Mme Kelly PERON donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, M. Mickael WALLYN donne procuration à Mme Maïté LIBIER, M. Aurelien BELLOCQ donne procuration à M. Jérôme PETITJEAN.

Absents excusés : M. Éric LARROQUETTE, M. Christophe VIGNAUD, Mme Emmanuelle BRESSOUD, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN, M. Olivier PEANNE, Mme Virginie VAN PEVENAGE.

Secrétaire de séance : M. Pascal CANTAU.



OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Approbation de la Modification n°2

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Par arrêté du Président en date du 12 novembre 2021, une procédure de modification n° 2 du PLUi a été prescrite afin de décliner précisément les notions d'agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis dans le SCoT ainsi que d'adapter les dispositions réglementaires au sein des zones constructibles pour préserver la qualité environnementale et paysagère des sites et les caractéristiques du bâti existant.

1. LE PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLUi

Le projet de modification n° 2 du PLUi s'inscrit dans la mise en œuvre de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, qui introduit un léger assouplissement dans l'application de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral. Désormais, dans les communes littorales, l'urbanisation peut s'étendre non seulement en continuité immédiate des agglomérations et villages existants, mais aussi par densification, en comblant les dents creuses dans les secteurs déjà urbanisés, sous conditions strictes.

La modification simplifiée n° 1 du SCoT, adoptée le 28 septembre 2023 par le conseil communautaire, a défini les critères d'identification et de localisation de ces secteurs. La modification n° 2 du PLUi vise ainsi à établir une délimitation précise des entités urbaines littorales dans le Document graphique du PLUi, et d'y associer les outils réglementaires adaptés aux différents contextes, en tenant compte des principes et critères prévus par le Code de l'urbanisme et par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Pour les 7 « Agglomérations » et 5 « Villages », bien que les orientations du SCoT soient déjà largement prises en compte par le PLUi, des ajustements sont nécessaires pour garantir une pleine compatibilité avec le SCoT. Ces modifications visent à parfaire l'application de deux principes :

- le principe de continuité de l'urbanisation
- la protection d'espaces naturels visés par la Loi Littoral ou d'intérêt local dont certains font l'objet de décisions de justice récentes

Ils se traduisent concrètement par :

- Le reclassement en zone Naturelle de terrains qui ne sont pas en continuité avec l'urbanisation existante à Moliets-et Maâ, Messanges et Soustons.
- Le renforcement de protection environnementale à Messanges et Soorts Hossegor,
- Le reclassement en zone Naturelle d'espaces dunaires situés entre urbanisation et océan à Seignosse et Capbreton,
- L'exécution de jugements avec reclassement en zone Naturelle et protections au titre de la loi littoral (bande des 100 m, espaces naturels remarquables, coupure d'urbanisation) à Soorts-Hossegor et Capbreton.

Pour les 8 ensembles qualifiés de Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), les secteurs identifiés par le SCoT sont presque tous déjà délimités en zone Urbaine dans le PLUi, à l'exception du secteur de Caliot-Camentron à Messanges. Néanmoins, l'examen des dispositions du PLUi met en évidence la nécessité d'opérer une série de modifications, dans le but d'assurer une pleine compatibilité avec les dispositions de la Loi Littoral et du SCoT :

- Resserer les périmètres existants de certaines zones Urbaines (Moliets Plage et Maa, château d'eau à Soustons, Collège de Labenne, Golf de Seignosse)
- Définir le périmètre de la zone Urbaine sur le secteur de Caliot-Camentron à Messanges,
- Renforcer la protection des espaces naturels et boisés d'intérêt local, situés en marge ou à l'intérieur des secteurs,



- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qualitatives sur les quartiers agroforestiers de Maâ et de Caliot-Camentron,
- Définir un cadre réglementaire de zone urbaine "SDU" conforme aux critères législatifs précisés par le SCOT (destinations autorisées limitées au logement ou à l'hébergement ou à l'implantation de services publics).

12 « Secteurs de non extension de l'urbanisation » ont été institués pour les espaces urbanisés déjà classés en zone Urbaine, mais n'entrant pas dans la définition des agglomérations, ni des villages ni des SDU. Leurs identifications permettent de clarifier les droits à construire sur ces sites, limités à l'extension des constructions existantes. Ces secteurs diversifiés d'habitat, d'activités, de tourisme ou d'équipements concernent les communes de Moliets, Messanges, Soustons, Seignosse et Labenne.

Ainsi au global, la modification n° 2 renforce la maîtrise de l'urbanisation et la protection de l'environnement à plusieurs égards :

- environ 80 ha retirés des zones Urbaines
- environ 120 ha ajoutés de protections des espaces naturels et boisés
- environ 25 ha créés en zone Urbaine à Messanges (SDU du quartier de Caliot) avec des protections fortes (couvert boisé, corridors en pas japonais, arbres remarquables)
- maîtrise de l'urbanisation sur les quartiers agroforestiers au travers des OAP qualitatives
- introduction d'un cadre réglementaire clair pour les SDU et l'interdiction de l'extension de l'urbanisation ailleurs.

La modification n° 2 permet ainsi de mieux inscrire le PLUi dans la hiérarchie des normes d'urbanisme et d'environnement avec une conformité renforcée avec la Loi Littoral et son évolution au travers de la Loi ELAN, une pleine articulation avec les orientations du SCoT en vigueur et la nécessaire prise en compte de jugements, permettant de renforcer la maîtrise de l'urbanisation et la protection de l'environnement. La présente modification du PLUI intègre une évaluation environnementale, qui poursuit et complète celle réalisée dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCOT.

2. LA PRISE EN COMPTE DES AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLUi de MACS a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques, à l'autorité environnementale, ainsi qu'aux maires des 8 communes littorales concernées par la modification,

Suite à la notification du dossier, les avis suivants ont été émis :

- Le Syndicat Mixte d'Aménagement du Golf de Moliets en date du 27 février 2025
- Les communes de Labenne (en date du 31 mars 2025), de Vieux Boucau et de Soustons (en date du 18 mars 2025).
- Le Département des Landes en date du 20 mars 2025
- La MRAE en date du 28 avril 2025
- La CDNPS à 2 occasions : 1^{er} avis défavorable en date du 11 avril 2025 et 2^{ème} avis favorable avec réserves en date du 07 novembre 2025.

La prise en compte des observations émises a permis de compléter le projet de modification n°2 du PLUi concernant :

- La caractérisation des niveaux d'enjeux environnementaux et la méthode de caractérisation des milieux naturels concernant les SDU, la reconnaissance des campings au sein du village résidentiel et touristique de Labenne Océan, l'évaluation des sensibilités écologiques du terrain du village économique d'Housquit-Artiguenave situés à proximité des espaces protégés du marais d'Orx.
- La prise en compte du paysage et du patrimoine à travers une description du site inscrit des Etangs landais et des entités paysagères du « Sud-Born et Marensin » et de « Marenne » (Atlas des paysages des Landes).



- La prise en compte des risques par un état des dispositifs de défense incendie des SDU de Moliets-et-Maâ, Soustons et Seignosse.
- Un resserrement des zones constructibles au plus près du bâti existant dans les Secteurs Déjà Urbanisés.
- Une meilleure prise en compte des sites d'intérêt écologiques (visés par ailleurs par la MRAE) dans les SDU.
- La rectification d'une "malfaçon cartographique" concernant le secteur de non extension de l'urbanisation des courts de tennis et du club house du Golf de Moliets.
- Le reclassement en zone Naturelle économique "N eco" d'activités commerciales existantes à Soustons Plage (et non en zone Naturelle sport et loisirs).
- L'assouplissement des règles de recul par rapport aux limites séparatives dans le SDU du château d'eau (au lieu de 5m, implantation sur limite ou retrait avec minimum de H/2 et 3 mètres).

3. LA PRISE EN COMPTE DES AVIS EMIS PAR LE PUBLIC

a) Concertation préalable

Les 2 phases de concertation préalable organisées en 2022/2023 et en 2024 ont atteint les objectifs de d'information et de recueil d'expressions, permettant ainsi de :

- Orienter certaines contributions vers une procédure de révision du PLUi, car hors de portée d'une simple procédure de modification.
- Apporter des réponses aux oppositions exprimées par des associations et des riverains sur certains secteurs : le Penon à Seignosse (opposition à la densification), à Messanges (demande d'abandon d'une zone 1AU) et à Soustons Plage (demande d'abandon d'une zone 2AU).
- Rappeler les impacts très limités en terme d'urbanisation du projet de modification n° 2 face aux inquiétudes concernant la densification des SDU.
- Eclaircir certaines notions (délimitation des agglomérations, limites strictes d'agglomérations et de villages)
- Prendre en compte une contribution de la SEPANSO concernant l'extension de protections littorales en zone Naturelle (espaces naturel remarquable, espace boisé significatif).

b) Enquête publique

Conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Par arrêté en date du 17 octobre 2025, le président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), pour une durée de 32 jours, du vendredi 7 novembre 2025 à partir de 9h jusqu'au lundi 8 décembre 2025 à 17h00 inclus.

Madame la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Pau a désigné par décision en date du 07 octobre 2025, Monsieur Michel CAZAUBON en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Patrice GOBIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le public a pu déposer ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts au siège de MACS, ainsi qu'en mairies des 8 communes littorales ;
- sous format électronique, sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique ;
- par courrier électronique ;
- par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur (modification n°2 du PLUi), au siège de l'enquête publique et à l'adresse suivante : Communauté de communes MACS, Service urbanisme/PLUi, allée des camélias, BP 44, 40231 Saint-Vincent de Tyrosse.

En outre, les observations et propositions du public ont pu être reçues par le commissaire enquêteur dans le cadre des 4 permanences organisées en mairies et au siège de MACS.



Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, et notamment le projet de modification n°2 du PLUi, ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure de modification :

Le dossier administratif comprend :

- les actes liés à la procédure de modification de droit commun du PLUi précédant l'enquête publique ;
- les avis des communes membres et des personnes publiques associées et consultées, accompagnés des réponses apportées par la Communauté de communes MACS ;
- les avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;
- les avis de la CDNPS ;
- la décision de Madame la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Pau en date du 07 octobre 2025 désignant le commissaire enquêteur ;
- l'arrêté du président de MACS n°20251017A37 du 17 octobre 2025 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ;
- les justificatifs des mesures de publicité ;
- un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, par commune.

Le dossier technique relatif au projet de modification n°2 du PLUi comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation et l'évaluation environnementale ;
- les règlements écrit et graphique ainsi que les OAP modifiés ;
- le bilan de la concertation.

Au total, 210 contributions ont été émises par le public. Ces dernières ont permis à MACS, conformément aux réponses apportées au PV de synthèse du commissaire enquêteur, de :

- Ajouter une protection concernant un arbre remarquable (pin parasol) dans le SDU de Caliot-Camentron (parcelle n°AL277).
- Maintenir en zone Urbaine les habitations situées le long de la route de Tosse à Soustons. Il en sera de même pour la zone Neco qui avait été initialement créée parallèlement au classement en zone N des habitations.
- Maintenir en zone Urbaine deux parcelles n° AH336 et 338 dans le SDU du château d'eau à SOUSTONS, conformément à l'arrêt de la cour administrative d'appel de BORDEAUX en date du 27 février 2025

D'autre part, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 8 janvier 2026. Un avis favorable a été formulé sur le projet de modification n°2 du PLUi, assorti de 4 réserves :

- les parcelles urbanisées situées en bordure de la route de Tosse au sud du dernier carrefour giratoire, sur la commune de SOUSTONS, soient maintenues dans la zone urbaine. **MACS émet un avis favorable quant à la prise en compte de cette réserve.**
- les parcelles constituant l'emprise du camping « Lo Rey du Lac » classé hôtellerie de plein air par l'agence de développement touristique Atout France, sur la commune de SOORTS-HOSSEGOR, soient incorporées dans une zone naturelle indicée « tourisme » sans augmentation de constructibilité. **MACS émet un avis défavorable quant à la prise en compte de cette réserve, contradictoire avec l'expertise juridique du cabinet d'avocat missionné par la communauté de communes. L'entretien courant du bâti existant restera permis ainsi que les aménagements légers prévus à l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme.**
- les parcelles cadastrées section AI n°s 38, 39, 40, 41, 43, 44 et 48 sur la commune de MOLIETS-et-MAÂ, soient sorties du secteur déjà urbanisé du quartier de Maâ pour être classées en zone naturelle. **MACS émet un avis défavorable quant à la prise en compte de cette réserve, contradictoire avec les échanges et l'avis favorable rendu par la CDNPS. Pour rappel, l'accord de la CDNPS sera également sollicité dans le cadre de l'instruction des permis de construire.**



- les parcelles cadastrées section B n°s 583, 1036 et 1014, sur la commune de LABENNE, soient sorties du secteur de non extension de l'urbanisation pour être classées en zone naturelle. **MACS émet un avis défavorable quant à la prise en compte de cette réserve. En effet, les parcelles évoquées (du moins la n°B1036, seule parcelle localisable) sont fortement artificialisées par des stationnements en revêtement perméable (enrobé), des espaces dédiés au dépôt de matériel, un hangar, des tapis convoyeurs, des bassins de rétention, etc. Ces parcelles sont à rattacher au fonctionnement du site industriel de l'usine agro-alimentaire. Ces caractéristiques ne répondent pas à la définition d'une zone Naturelle telle que prévue par le code de l'urbanisme (article R.151-24). Les dispositions actuelles en zone Urbaine sont également conformes à l'article L121-8 du code l'urbanisme concernant la loi Littoral, que le PLUi vient clarifier par un secteur « de non extension de l'urbanisation » . Ceci n'a pas été remis en cause à travers les avis émis par les PPA ni le grand public à travers ses observations formulées lors de l'enquête publique.**

Le projet de modification ainsi établi est donc proposé à l'approbation du conseil communautaire. Sont annexés à la présente délibération :

1. L'analyse des avis et observations recueillis auprès des personnes publiques associées et des communes, et comporte les réponses apportées par MACS. Ce mémoire en réponse a été joint au dossier d'enquête publique.
2. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que les annexes versées par MACS dans son mémoire en réponse au PV de synthèse.
3. Le projet de modification n°2, en Annexe 3.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 42 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-41 à L. 153-44 ;

VU l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme relatif au champ d'application de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

VU les articles L. 103-2 à L. 103-4 et L. 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation préalable du public ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, 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 la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;



VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 12 novembre 2021 prescrivant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 novembre 2021 définissant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025 approuvant la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération en date du 28 Novembre 2024 tirant le bilan de la concertation de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la notification en date du 29 janvier 2025 du projet de modification n°2 du PLUi aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, aux communes concernées et à l'autorité environnementale ;

VU l'avis n° 2025ANA45 en date du 28 avril 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine rendant un avis sur l'évaluation environnementale ;

VU la décision n°E25000117/64 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal administratif de Pau en date du 07 octobre 2025 désignant Monsieur Michel CAZAUBON en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Patrice GOBIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU l'arrêté du président en date du 17 octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

VU l'analyse des avis et observations recueillis auprès des personnes publiques associées et des communes, et les réponses apportées par MACS ;

VU les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est tenue du vendredi 7 novembre 2025 jusqu'au lundi 8 décembre 2025 inclus, pour une durée de 32 jours ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable avec réserves du commissaire enquêteur en date du 08 janvier 2026, tels qu'annexés à la présente ;

VU le projet de modification n°2 de PLUi et ses annexes, ci-annexés ;

CONSIDÉRANT les modifications apportées au projet de modification n°2 afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et des communes, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT la présentation faite à l'atelier Urbanisme-Logement du 15 janvier 2026 ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité des votants et 1 non participation de Monsieur Herve Bouyrie,

DÉCIDE DE :



- approuver le projet de modification n° 2 du PLUi tel qu'annexé à la présente,
- prendre acte que la présente délibération d'approbation de la modification n°2 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 qu'en mairies ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- prendre acte de la publication de la présente ainsi que des documents sur lesquels elle porte sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme,
- 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 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 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 4 février 2026

Le président,

Pierre Froustey



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 28 NOVEMBRE 2024 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 39
absents représentés : 13
absents excusés : 6

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 28 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit du mois de novembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 20 novembre 2024, 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, Jean-Luc ASCHARD, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Véronique BREVET, Pascal CANTAU, Valérie CASTAING-TONNEAU, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Alexandre LAPÈGUE, Cédric LARRIEU, Eric LARROQUETTE (suppléant de M. Eric LAHILLADE), Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Virginie VAN PEVENAGE, Serge VIAROUGE, Christophe VIGNAUD.

Absents représentés :

Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Francis BETBEDER a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, Mme Géraldine CAYLA a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à Mme Isabelle MAINPIN, Mme Nathalie DARDY a donné pouvoir à Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Gilles DOR a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN a donné pouvoir à M. Cédric LARRIEU, M. Olivier GOYENECHE a donné pouvoir à M. Régis DUBUS, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, Mme Marie-Thérèse LIBIER a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Jérôme PETITJEAN a donné pouvoir à Mme Véronique BREVET.

Absents excusés :

Madame Séverine DUCAMP, Messieurs Henri ARBEILLE, Lionel CAMBLANNE, Alain CAUNÈGRE, Olivier PEANNE, Mickaël WALLYN.

Secrétaire de séance : M. Dominique DUHIEU.

OBJET : URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) - BILAN DE LA CONCERTATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLUI RELATIVE À LA LOI ELAN

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).



Par arrêté du Président en date du 12 novembre 2021, une procédure de modification n° 2 du PLUi a été prescrite afin de décliner précisément les notions d'agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis dans le SCoT ainsi que d'adapter les dispositions réglementaires au sein des zones constructibles pour préserver la qualité environnementale et paysagère des sites et les caractéristiques du bâti existant.

1. LE PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLUi

Le projet de modification n° 2 du PLUi s'inscrit dans la mise en œuvre de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, qui introduit un léger assouplissement dans l'application de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral. Désormais, dans les communes littorales, l'urbanisation peut s'étendre non seulement en continuité immédiate des agglomérations et villages existants, mais aussi par densification, en comblant les dents creuses dans les secteurs déjà urbanisés, sous conditions strictes.

La modification simplifiée n° 1 du SCoT, adoptée le 28 septembre 2023 par le conseil communautaire, a défini les critères d'identification et de localisation de ces secteurs. La modification n° 2 du PLUi a pour objectif de traduire cette délimitation à l'échelle des parcelles et de fixer les règles d'urbanisme permettant la densification tout en préservant la qualité environnementale et paysagère.

En parallèle, le SCoT a ajusté les définitions des « Agglomérations » et « Villages ». Cette seconde modification du PLUi vise à intégrer cet ajustement pour assurer une cohérence entre les deux documents et garantir la bonne application des lois Littoral et ELAN.

Bien que les orientations du SCoT concernant les « Agglomérations » et « Villages » soient déjà largement prises en compte par le PLUi (lieux de délimitation des principales zones urbaines, des zones à urbaniser délimitées dans les prolongements de ces zones urbaines, la protection des grands espaces naturels et forestiers par le zonage et/ou d'autres dispositifs), des ajustements sont nécessaires pour garantir une pleine compatibilité avec le SCoT concernant le principe de continuité de l'urbanisation et la protection d'espaces naturels visés par la Loi Littoral ou d'intérêt local.

Ainsi les modifications suivantes sont apportées concernant les « Agglomérations » et « Villages » :

- reclassement en zone N de terrains qui ne sont pas en continuité avec l'urbanisation existante des « Agglomérations » et « Villages »,
- renforcement de la protection sur des espaces d'intérêt naturel,
- renforcement de la protection d'espaces dunaires situés entre urbanisation et océan.

De plus, les orientations du SCoT concernant les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) sont déjà en grande partie en vigueur dans le PLUi (secteurs déjà en zones urbaines à l'exception du secteur de Caliot-Camentron à Messanges, aucune zone à urbaniser (AU) sur ces secteurs, protections des grands espaces naturels et du patrimoine local déjà existantes dans le PLUi) mais des éléments demeurent à renforcer et à compléter.

Il convient ainsi d'apporter des modifications afin de resserrer les zones urbaines existantes, de définir celles-ci sur le secteur de Caliot-Camentron, de renforcer la protection des espaces naturels et boisés d'intérêt local, de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qualitatives sur les quartiers agroforestiers (Maâ et Caliot) et d'identifier clairement les SDU avec un cadre réglementaire spécifique, conforme aux critères législatifs.

Ainsi des modifications sont apportées sur les secteurs suivants :

- le quartier de Maâ (zonage et orientations de l'OAP)
- les ilots urbanisés autour de Moliets-Plage
- le quartier de Caliot-Camentron à Messanges (zonage et orientations de l'OAP)
- le secteur du Château d'eau à Soustons
- les ilots urbanisés autour du golf de Seignosse
- le secteur du Collège à Labenne

En lien avec ces éléments, des modifications sont apportées au règlement écrit par la création d'un nouveau cadre réglementaire de destinations autorisées, limitées ou interdites en SDU :

- vocations logements ou équipements,
- extension possible des activités existantes, sans nuisances pour le voisinage,
- interdiction d'extension du périmètre bâti et de modification significative des caractéristiques du secteur,
- obligation d'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ...



Au-delà de ces éléments, diverses modifications sont apportées au PLUi :

- l'identification de « Secteurs de non extension de l'urbanisation »
 - o Définition d'un nouveau cadre réglementaire pour les terrains classés en zone Urbaine, mais situés en dehors des périmètres d'« Agglomération », de « Village » ou de « SDU »,
 - o Une application claire du cadre fixé par la Loi Littoral : sur ces terrains, seule est permise l'extension (= agrandissement) des constructions existantes,
 - o 12 situations de terrains identifiées à ce titre, d'habitat, activités, tourisme ou équipements, qui couvrent un total d'environ 60 hectares à Moliets, Messanges, Soustons, Seignosse et Labenne).
- la présence de nouvelles dispositions au règlement écrit pour les « Secteurs de non extension de l'urbanisation »,
- la prise en compte du jugement du tribunal administratif du 27 juin 2023, qui fait suite à des recours contre certaines dispositions réglementaires du PLUi, liée à l'application de la Loi Littoral. Ce jugement vise uniquement à renforcer la protection des espaces naturels et forestiers sur quatre sites situés à Capbreton, Soorts-Hossegor et Soustons.

Ainsi au global, la modification n° 2 renforce la maîtrise de l'urbanisation et la protection de l'environnement à plusieurs égards :

- environ 50 ha retirés des zones Urbaines
- création ou extension de trames de protections des espaces naturels et boisés sur près de 51 ha (hors prise en compte des jugements)
- création de zone Urbaine à Messanges, sur des terrains déjà largement bâtis et qui s'accompagne de dispositifs protecteurs (Couvert boisé protégé, Corridors en pas japonais - surfaces naturelles protégées, Arbres remarquables protégés)
- maîtrise de l'urbanisation sur les quartiers agroforestiers au travers des OAP
- introduction d'un cadre réglementaire clair pour les SDU et l'interdiction de l'extension de l'urbanisation.

La modification n° 2 permet ainsi de mieux inscrire le PLUi dans la hiérarchie des normes d'urbanisme et d'environnement avec une conformité renforcée avec la Loi Littoral et son évolution au travers de la Loi ELAN, une pleine articulation avec les orientations du SCoT en vigueur et la nécessaire prise en compte de jugements, permettant de renforcer la maîtrise de l'urbanisation et la protection de l'environnement.

2. LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DU PUBLIC

Le choix de la réalisation d'une évaluation environnementale a rendu obligatoire l'organisation d'une concertation préalable dans le cadre du projet de modification n° 2, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. Cette phase de concertation s'est déroulée en deux temps :

- 1^{ère} phase entre mai 2022 et mars 2023,
- 2^{ème} phase entre août et septembre 2024 suite à l'approbation de la modification simplifiée n° 1 du SCoT et des avancées de la démarche ainsi que des éléments permettant de nourrir les échanges sur la déclinaison des objectifs dans le PLUi.

Dans le cadre de cette modification, le conseil communautaire du 25 novembre 2021 a défini et mis en place les modalités de concertation suivantes :

Moyens d'information :

- un dossier de concertation comportant les éléments de compréhension sur les objectifs des modifications envisagées qui concernent les 8 communes littorales disponible via le site internet de MACS, dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et dans chacune des 8 mairies des communes littorales. Ce dossier étant complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- des informations sur la démarche publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans les bulletins municipaux ;
- une réunion d'information pour le grand public organisée pour présenter les objectifs de la modification et les traductions envisagées. Cette réunion se tiendra le cas échéant sous la forme d'une visioconférence en fonction des contraintes et obligations sanitaires applicables à la date concernée.

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettant à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée mis à la disposition du public dans les 8 mairies des communes concernées et à MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;



- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet « concertation publique préalable de la modification n° 2 du PLUi » - Service urbanisme – Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse ;
- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions ;
- la possibilité de s'exprimer de manière directe lors de la réunion publique d'information organisée par MACS.

Lors des deux phases de concertation, le projet de modification n° 2 du PLUi a suscité une forte mobilisation du public. La première phase a recueilli 19 observations, tandis que la seconde en a comptabilisé 34. Cette concertation préalable a atteint les objectifs de moyens d'informations et d'expression, permettant ainsi :

- d'orienter certaines contributions vers une procédure de révision du PLUi, car hors de portée d'une simple procédure de modification : demande de création de terrains constructibles, remise en cause d'un permis délivré, demande de suppression d'un espace boisé classé, gestion des problèmes de congestion et soutien aux mobilités fluides et actives, protection des zones humides et de la biodiversité, gestion des inondations, etc.
- d'apporter des réponses aux oppositions exprimées par des associations et des riverains sur certains secteurs : le Penon à Seignosse (opposition à la densification), à Messanges (demande d'abandon d'une zone 1AU) et à Soustons Plage (demande d'abandon d'une zone 2AU).
- de rappeler les impacts très limités en termes d'urbanisation du projet de modification n° 2 face aux inquiétudes concernant la densification des SDU (destruction de l'environnement et du cadre de vie, pas une réponse adéquate aux enjeux du logement abordable et à l'année, à implanter à proximité des services et équipements)
- d'éclaircir certaines notions (délimitation des agglomérations, limites strictes d'agglomérations et de villages)
- de prendre en compte une contribution de la SEPANSO concernant l'extension de protections littorales en zone Naturelle (espaces naturel remarquable, espace boisé significatif), en accord avec la commune de Soustons.

Les réunions d'information ont également été des moments privilégiés d'échanges et de partages.

L'analyse des observations émises et les réponses fournies au grand public ont permis de :

- clarifier le rôle du PLUi notamment en orientant certaines contributions vers une future révision du PLUi ;
- rappeler la portée des évolutions envisagées, en soulignant que tout ne peut pas être intégré dans le cadre de cette procédure de modification n° 2 ;
- répondre aux préoccupations exprimées ;
- identifier des points de vigilance sur certains sites ;
- compléter certains éléments suite à une observation émise par la SEPANSO à Soustons ;
- informer sur les prochaines étapes de participation du public qui se poursuivra durant l'enquête publique.

L'annexe de cette délibération présente le bilan de la concertation détaillant les observations formulées, les mesures envisagées, les moyens d'information et d'expression du public durant ces deux phases ainsi que les compléments apportés au dossier de modification n° 2 suite à cette concertation.

Ces modifications ne touchent pas l'économie du projet mis à la disposition du public.

Sont annexés à la présente délibération :

1. le bilan de la concertation (respect des modalités de concertation et réponses aux observations émises) ;
2. les annexes du bilan de la concertation.

L'ensemble des observations émises au cours de la concertation sont consultables sur demande au siège de MACS.

Le projet de modification ainsi établi est donc proposé au conseil communautaire afin de l'arrêter et de tirer le bilan de la concertation.

Les prochaines étapes de la modification n° 2 du PLUi sont :

- la consultation des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale prévue entre novembre 2024 et février 2025,
- une enquête publique prévue entre février et mars 2025,
- une approbation prévue pour avril 2025.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral;



VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 42 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-41 à L. 153-44 ;

VU l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme relatif au champ d'application de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

VU les articles L. 103-2 à L. 103-4 et L. 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation préalable du public ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, 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 la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 12 novembre 2021 prescrivant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 novembre 2021 définissant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU le bilan de la concertation de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le public a pu présenter ses observations et propositions éventuelles au projet de modification n° 2 ;

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

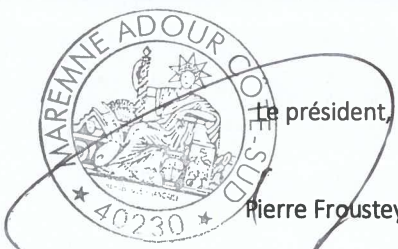
- de tirer le bilan de la concertation préalable du public sur le projet de modification n° 2 du PLUi et arrêter le projet de modification n° 2 du PLUi qui en découle,
- de soumettre le projet de modification n° 2 à l'Autorité Environnementale et notifier le projet aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme,
- 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 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 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 28 novembre 2024


Le président,
Pierre Froustey



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2021 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 46
absents représentés : 10
absents : 2

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2021**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq du mois de novembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 17 novembre 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 Françoise AGIER, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Véronique BREVET, Pascal CANTAU, Géraldine CAYLA, Magali CAZALIS, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Alexandre LAPÈGUE, Cédric LARRIEU, 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, Yves TREZIÈRES, Serge VIAROUGE, Christophe VIGNAUD.

Absents représentés :

M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Yves TREZIÈRES, Mme Alexandrine AZPEITIA a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, M. Mathieu DIRIBERRY a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, Mme Isabelle LABEYRIE a donné pouvoir à M. Serge VIAROUGE, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, M. Olivier PEANNE a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, M. Yannick POUYANNÉ a donné pouvoir à M. Francis BETBEDER, M. Mickaël WALLYN a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER.

Absents : Monsieur Lionel CAMBLANNE et Madame Séverine DUCAMP.

Secrétaire de séance : Monsieur Pascal CANTAU.

OBJET : URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) - MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 2 POUR L'INTÉGRATION DE NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le document a fait l'objet depuis d'une modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021.



La loi n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) en date du 23 novembre 2018 consacre le rôle des documents locaux de planification dans la déclinaison de certaines dispositions de la loi Littoral (loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral), en particulier du principe de continuité de l'urbanisation défini à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et précisé par l'article 42 de la Loi ELAN.

En effet, l'article 42 de la loi ELAN prévoit que le SCoT précise les critères d'identification et localise les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, tandis que le PLUi procède à leur délimitation précise à la parcelle.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le PLUi dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun, faisant suite à la prescription de la modification simplifiée n° 1 du SCoT.

Les objectifs de la modification sont les suivants :

- ajuster les dispositions réglementaires du PLUi afin de décliner précisément les notions d'agglomération, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis dans le SCoT ;
- adapter les dispositions réglementaires au sein des zones constructibles afin de préserver la qualité environnementale et paysagère des sites ainsi que les caractéristiques du bâti existant ;

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où la présente procédure pourrait être soumise à évaluation environnementale, une concertation publique sera mise en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet, afin d'informer, de sensibiliser et d'associer à la démarche les habitants, ainsi que l'ensemble des acteurs concernés du territoire (associations locales, etc.).

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- informer le public sur la démarche et l'élaboration de la modification du PLUi ;
- sensibiliser la population aux enjeux traités par cette modification et favoriser leur appropriation ;
- contribuer à l'élaboration de la modification du PLUi.

Cette concertation préalable sera organisée par la Communauté de communes, avec l'appui de chacune des 8 communes littorales concernées (Capbreton, Labenne, Moliets-et-Maâ, Messanges, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons et Vieux-Boucau).

Les modalités prévues pour cette concertation publique sont les suivantes :

Moyens d'information :

- un dossier de concertation comportant les éléments de compréhension sur les objectifs des modifications envisagées qui concernent les 8 communes littorales sera disponible via le site internet de MACS, dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et dans chacune des 8 mairies des communes littorales. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- des informations sur la démarche seront publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans les bulletins municipaux ;
- une réunion d'information pour le grand public sera organisée pour présenter les objectifs de la modification et les traductions envisagées. Cette réunion se tiendra le cas échéant sous la forme d'une visioconférence en fonction des contraintes et obligations sanitaires applicables à la date concernée.

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public dans les 8 mairies des communes concernées et à MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;
- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet « concertation publique préalable de la modification n° 2 du PLUi » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse ;
- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions ;
- la possibilité de s'exprimer de manière directe lors de la réunion publique d'information organisée par MACS.

Indépendamment de cette concertation et en application des dispositions législatives et réglementaires :



- les Personnes Publiques seront associés à la présente procédure, notamment les services de l'Etat, la Région, le département, les associations locales, ainsi que les chambres consulaires
- l'Autorité Environnementale sera consultée dans le cadre d'un "examen au cas par cas" du dossier de projet conformément aux articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 42 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 et suivants, R. 104-12, L. 121-3, L. 121-8 et L. 153-36 à L. 153-44 ;

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 de MACS en date du 27 février 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal ;

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

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 12 novembre 2021 prescrivant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

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 ; ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ; création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté) et peut ainsi s'inscrire dans le cadre d'une procédure de modification au titre des articles L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu, parallèlement à la procédure de modification simplifiée n° 1 du schéma de cohérence territoriale mise en œuvre pour déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés et en définir la localisation, d'ajuster le zonage du PLUi afin de décliner précisément les notions d'agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés qui seront définis dans le SCoT ;

CONSIDÉRANT par ailleurs la nécessité d'adapter les dispositions réglementaires au sein des zones constructibles afin de préserver la qualité environnementale et paysagère des sites ainsi que les caractéristiques du bâti existant ;

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées relèvent, dans ces circonstances, d'une procédure de modification de droit commun et sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la modification du plan local d'urbanisme intercommunal soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet, en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

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

- d'approuver les objectifs poursuivis par l'élaboration de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), comme exposés ci-dessus,



- de définir et approuver les modalités de la concertation préalable du public conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, comme exposées ci-dessus,
- 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 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 26 novembre 2021

Le président,
Pierre Froustey

Arrêté n° 20211112A14

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD

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

VU la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 42 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 et suivants, R. 104-12, L. 153-36 à L. 153-44, L. 121-3 et L. 121-8 ;

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 pour les compétences de MACS qui y sont soumises ;

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

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 6 mai 2021 portant approbation de la modification simplifiée n° 1 du 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, 6^{ème} 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 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 ; ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ; création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté) et peut ainsi s'inscrire dans le cadre d'une procédure de modification au titre des articles L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT l'article 42 de la loi ELAN qui prévoit que le SCoT précise les critères d'identification et localise les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, tandis que le PLUi procède à leur délimitation précise à la parcelle ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de faire évoluer le PLUi dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun, faisant suite à la prescription de la modification simplifiée n° 1 du SCoT relative à la loi ELAN ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 2 porte sur la nécessité de :

- *ajuster les dispositions réglementaires du PLUi afin de décliner précisément les notions d'agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis dans le SCoT ;*



- adapter les dispositions réglementaires au sein des zones constructibles afin de préserver la qualité environnementale et paysagère des sites ainsi que les caractéristiques du bâti existant.

CONSIDÉRANT que la présente procédure de modification n° 2 du PLUi concerne uniquement les 8 communes littorales de Labenne, Capbreton, Soorts-Hossegor, Seignosse, Soustons, Vieux-Boucau, Messanges et Moliets-et-Maâ ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLUi est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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.

CONSIDÉRANT en conséquence que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun soumise à enquête publique ;

CONSIDÉRANT que le projet peut 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 ;

CONSIDÉRANT qu'en application des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, une concertation préalable du public sera mise œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi de MACS sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet et 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 ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification pourra éventuellement être complété avant son approbation par le conseil communautaire de MACS 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 ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} - Conformément à l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud est engagée sur les communes suivantes : Labenne, Capbreton, Soorts-Hossegor, Seignosse, Soustons, Vieux-Boucau, Messanges, Moliets et Maâ.

Article 2 - Le projet de modification aura pour objectifs :

- d'ajuster les dispositions règlementaires du PLUi afin de décliner précisément les notions d'agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis dans le SCoT ;
- d'adapter les dispositions réglementaires au sein des zones constructibles afin de préserver la qualité environnementale et paysagère des sites ainsi que les caractéristiques du bâti existant ;

Article 3 - Avant l'ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme, une concertation préalable du public sera mise œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Article 4 - Avant l'ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 2 du PLUi sera notifié aux personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Article 5 - A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 - Conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 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 8 mairies

concernées durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales ainsi que sur le portail national de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 12/11/2021
Reçu en préfecture le 12/11/2021
ID : 040-244000865-20211112-20211112A14-AR



Article 7 - 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.

Le président de la Communauté de communes Marenne 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'État dans le département.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 12 novembre 2021

Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Jean-François Monet





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 4 FÉVRIER 2026 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 37

absents représentés : 13

absents excusés : 8

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 4 février 2026

L'an deux mille vingt-six, quatre février à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 27 janvier 2026, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Pierre LAFFITTE, M. Hervé BOUYRIE, M. Jean-François MONET, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, Mme Maïté LIBIER, M. Dominique DUHIEU, M. Bertrand DESCLAUX, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Alexandre LAPEGUE, M. Alain SOUMAT, M. Jérôme PETITJEAN, M. Régis GELEZ, M. Jean-Luc ASCHARD, Mme Alexandrine AZPEITIA, M. Pascal CANTAU, M. Alain CAUNEGRE, Mme Géraldine CAYLA, Mme Nathalie DARDY, M. Régis DUBUS, Mme Florence DUPOND, M. Olivier GOYENECHE, Mme Isabelle LABEYRIE, M. Cédric LARRIEU, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, M. Serge VIAROUGE.

Absents représentés :

M. Louis GALDOS donne procuration à M. Régis GELEZ, M. Henri ARBEILLE donne procuration à M. Pierre LAFFITTE, M. Sylvie DE ARTECHE donne procuration à M. Pascal CANTAU, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Françoise AGIER donne procuration à M. Jean-Luc ASCHARD, Mme Armelle BARBE donne procuration à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, M. Gilles DOR donne procuration à M. Damien NICOLAS, Mme Séverine DUCAMP donne procuration à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO donne procuration à M. Jean-Claude DAULOUEDE, Mme Kelly PERON donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, M. Mickael WALLYN donne procuration à Mme Maïté LIBIER, M. Aurelien BELLOCQ donne procuration à M. Jérôme PETITJEAN.

Absents excusés : M. Éric LARROQUETTE, M. Christophe VIGNAUD, Mme Emmanuelle BRESSOUD, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN, M. Olivier PEANNE, Mme Virginie VAN PEVENAGE.

Secrétaire de séance : M. Pascal CANTAU.



OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Approbation de la Révision Allégée n°1

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. Depuis, il a fait l'objet de :

- une modification simplifiée n° 1 (mai 2021, rectification d'erreurs matérielles) ;
- une mise à jour n°1 (octobre 2021, intégration du PPRL du Bourret Boudigau) ;
- une mise en compatibilité n°1 (mars 2022, parc photovoltaïque flottant de Sainte-Marie-de-Gosse) ;
- une modification n°1 avec enquête publique (mars 2022, quatre communes dont urgence du déménagement du collège de Saint-Vincent-de-Tyrosse) ;
- une modification n°3 avec enquête publique (vingt-trois communes concernées) et une abrogation partielle (commune de Moliets-et-Maâ) avec enquête publique unique (juin 2023) ;
- une modification n°4 avec enquête publique (juin 2025, vingt-trois communes concernées)
- une révision allégée n°3 (décembre 2025, création d'un STECAL à Angresse)

1. OBJECTIFS DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1

Depuis 2020, l'équipe municipale de la commune de Saint-Martin-de-Hinx a exprimé sa volonté de réorienter ses choix urbanistiques pour accompagner la redynamisation de son centre-bourg. Dans ce cadre, elle souhaite repositionner un secteur classé à urbaniser, trop éloigné du centre et contraint en termes de desserte et de réseaux, en le repositionnant à proximité immédiate du centre-bourg. Il convient de souligner que ce changement s'opère à consommation d'espaces constante : le repositionnement de cette zone n'entraîne aucune augmentation de la surface concernée.

2. ÉVOLUTION DES PIÈCES DU PLUI

En conséquence, la réalisation de ces objectifs a entraîné la modification de différents plans graphiques du PLUi de la commune de Saint-Martin-de-Hinx. Le cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation a été également modifié en introduisant un nouveau schéma dans le secteur nouvellement classé en zone à urbaniser.

3. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

3.1. Etudes et concertation préalable

Lors des phases d'études, réunissant les services communaux, MACS, le bureau d'études et l'ABF, deux phases de concertation avec le public ont été réalisées :

- une première entre juin et septembre 2024, où 9 contributions ont été déposées ;
- une seconde entre mars et avril 2025, précédée d'une réunion publique et intégrant les évolutions du projet. Durant cette seconde phase, 5 contributions ont été déposées.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet se sont produits au conseil communautaire du 24 juin 2025.

3.2. Consultation de la MRAe, des PPA et des communes

En application de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°1 du PLUi de MACS a été notifié aux personnes publiques associées et a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Suite à la notification du dossier à l'autorité environnementale, cette dernière a émis un avis (N°2025ANA138) formulé le 16 octobre 2025 mettant en lumière la "prise en compte des enjeux environnementaux et la mise en œuvre de mesures d'évitement-réduction proportionnées aux effets potentiels de modification de zonages".

Suite à la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées :



- 3 avis favorables sans observation : la chambre d'agriculture, l'institution Adour (structure porteuse du SAGE Adour Aval) et la CDPENAF
- 1 avis favorable avec observations : le conseil départemental

L'annexe n°3 de la présente retrace l'analyse exhaustive des avis et observations recueillis auprès des personnes publiques associées et comporte les réponses apportées par MACS dans son mémoire en réponse.

3.3. L'enquête publique

Le projet de révision allégée n°1 a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau a désigné, par décision en date du 28 août 2025, Madame Anne GUCHAN-DORLANNE en qualité de commissaire enquêtrice et Madame Virginie ALLEZARD en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

L'enquête publique, ouverte par arrêté du Président de la Communauté de communes MACS en date du 21 octobre 2025, s'est déroulée du vendredi 7 novembre (9h) jusqu'au lundi 8 décembre 2025 (12h00), pour une durée de 32 jours.

Le public a pu déposer ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts au siège de MACS et en mairie de Saint-Martin-de-Hinx ;
- sous format électronique, sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique ;
- par courrier électronique ;
- par courrier à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice (révision allégée n°1 du PLUI), au siège de l'enquête publique et à l'adresse suivante : Communauté de communes MACS, Service urbanisme/PLUI, allée des camélias, BP 44, 40231 Saint-Vincent-de-Tyrosse ;
- auprès de la commissaire enquêtrice à l'occasion des permanences prévues, les lieux, jours et heures définis dans l'arrêté du président de MACS.

Le registre dématérialisé a ainsi pu recenser 1 244 visiteurs uniques dont 628 qui ont téléchargé au moins un des documents de présentation et 3 qui ont déposé au moins une contribution.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, et notamment le projet de révision allégée n°1 du PLUI, ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure de révision allégée.

Au total, 5 contributions ont été déposées, toutes au sein du registre dématérialisé. Une contribution orale a également été recensée par la commissaire enquêtrice.

Sur cette base, la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable dans son rapport et ses conclusions suite à l'enquête publique validant la procédure, remis le 7 janvier 2026. Elle considère que le dossier était complet, la procédure régulièrement conduite et l'information du public correctement organisée. Les avis ont été pris en compte et la réponse de la Communauté de communes MACS a permis d'éclairer l'analyse, laquelle conclut à la conformité du projet avec les enjeux environnementaux, les principes d'urbanisme et l'intérêt général, tout en formulant une recommandation liée à une contribution de la mairie, à laquelle la MACS a donné une suite favorable (cf. 4. PRISE EN COMPTE DES AVIS ÉMIS, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE).

4. **PRISE EN COMPTE DES AVIS ÉMIS, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE**

Suite aux différents éléments de consultation et d'enquête publique, deux évolutions mineures sont apportées au dossier par rapport à la version arrêtée : le secteur d'habitat prévu au sud du schéma d'OAP accueillera des logements individuels



supplémentaires, sans augmentation du nombre total de logements prévus dans l'OAP et des précisions sont apportées sur la prise en compte des sensibilités environnementales.

Consécutivement à tous ces éléments, le rapport de présentation est également mis à jour (pièce 1.2 « Justification des choix ») afin d'y intégrer le nouveau schéma, en substitution de l'ancien schéma de l'OAP n°4 de la commune de Saint-Martin-de-Hinx, de manière à assurer la concordance entre les évolutions portées par la présente procédure et ce document.

La notice explicative annexée à la présente délibération retrace l'ensemble des éléments justifiant cette procédure et précise également ces évolutions apportées aux pièces opposables du dossier final, les modifications textuelles étant mises en évidence par surlignage.

Le projet de révision allégée ainsi établi est donc proposé à l'approbation du conseil communautaire. Sont annexés à la présente délibération :

1. La notice explicative
2. Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice
3. Le mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées et la MRAe ainsi que leur avis
4. Les différentes pièces constitutives du dossier de révision allégée (pièces modifiées).

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-35, L. 104-3, R. 104-28 à R. 104-32 et R. 153-21 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4 et suivants, R. 122-17 et suivants et R. 123-2 à R. 123-27 ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

Vu l'arrêté préfectoral n 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la 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 PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021, 28 mars 2024 et 24 juin 2025 , portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des 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 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 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 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 la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 27 juin 2023 portant approbation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 24 juin 2025 portant approbation de la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 4 décembre 2025 portant approbation de la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 28 mars 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation avec le public et les modalités de collaboration avec la commune ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 24 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 ;

VU la notification en date du 22 juillet 2025 du projet de révision allégée n°1 du PLUi à l'autorité environnementale ;

VU la notification du projet de révision allégée n°1 du PLUi en date du 24 juillet 2025 à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, aux communes concernées ;

VU les avis favorables émis par la chambre d'agriculture, de l'institution Adour, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et du Conseil départemental des Landes ;

VU la décision n° E25000094/64 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau en date du 28 août 2025 désignant Madame Anne GUCHAN-DORLANNE en qualité de commissaire enquêtrice et Madame Virginie ALLEZARD en qualité de commissaire enquêtrice suppléante ;

VU l'avis n°2025ANA138 rendu par délégation de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 16 octobre 2025 ;

VU l'arrêté du président en date du 21 octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;



VU les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est tenue du vendredi 7 novembre 2025 au lundi 8 décembre 2025, pour une durée de 32 jours ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable de la commissaire enquêtrice rendu le 7 janvier 2026, tels qu'annexés à la présente ;

VU le projet de révision allégée n°1 du PLUi ci-annexé ;

CONSIDÉRANT les évolutions apportées au projet de révision allégée n°1 afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et des communes, des observations du public et des conclusions de la commissaire enquêtrice ;

CONSIDÉRANT la présentation faite à l'atelier Urbanisme-Logement du 15 janvier 2026 ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- approuver le projet de révision allégée n°1 de la Communauté de communes MACS, tel qu'annexé à la présente,
- prendre acte que la présente délibération d'approbation de la révision allégée 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 qu'en mairies ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- prendre acte de la publication de la présente ainsi que des documents sur lesquels elle porte sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de 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 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.

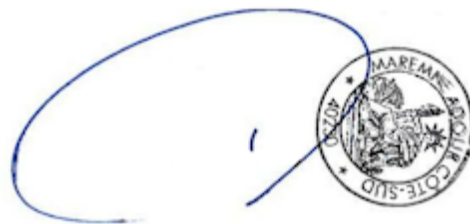
Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

À Saint-Vincent de Tyrosse, le 4 février 2026

Le président,

Pierre Froustey





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 24 JUIN 2025 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58
présents : 34
absents représentés : 17
absents excusés : 7

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 24 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, vingt-quatre juin à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 16 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Pierre LAFFITTE, M. Louis GALDOS, M. Jean-François MONET, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Henri ARBEILLE, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, M. Dominique DUHIEU, M. Jean-Luc DELPUECH, M. Bertrand DESCLAUX, M. Éric LARROQUETTE, M. Alexandre LAPEGUE, M. Jérôme PETITJEAN, M. Régis GELEZ, M. Jean-Luc ASCHARD, Mme Alexandrine AZPEITIA, Mme Armelle BARBE, M. Pascal CANTAU, M. Alain CAUNEGRE, Mme Nathalie DARDY, M. Gilles DOR, Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN, M. Régis DUBUS, M. Olivier GOYENECHE, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, M. Damien NICOLAS, M. Serge VIAROUGE.

Absents représentés :

M. Hervé BOUYRIE donne procuration à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST donne procuration à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Sylvie DE ARTECHE donne procuration à M. Pascal CANTAU, Mme Maïté LIBIER donne procuration à M. Benoit DARETS, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à M. Louis GALDOS, M. Alain SOUMAT donne procuration à M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Christophe VIGNAUD donne procuration à M. Jean-François MONET, Mme Françoise AGIER donne procuration à M. Jean-Luc ASCHARD, Mme Emmanuelle BRESSOUD donne procuration à M. Régis GELEZ, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Géraldine CAYLA donne procuration à Mme Nathalie DARDY, Mme Florence DUPOND donne procuration à M. Pierre LAFFITTE, M. Cédric LARRIEU donne procuration à Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO donne procuration à Mme Armelle BARBE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL donne procuration à



M. Régis DUBUS, Mme Kelly PERON donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Virginie VAN PEVENAGE donne procuration à M. Alexandre LAPEGUE.

Absents excusés : M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, Mme Séverine DUCAMP, Mme Isabelle LABEYRIE, M. Olivier PEANNE, M. Mickael WALLYN.

Secrétaire de séance : M. Bertrand DESCLAUX.

OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Bilan de la concertation et arrêt de la Révision Allégée n°1

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Par délibération du conseil communautaire en date du 28 mars 2024, une procédure de révision allégée n°1 du PLUi a été prescrite.

1. LE PROJET DE REVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUi

Le projet de révision allégée n°1 prévoit d'abandonner un secteur classé à urbaniser, trop éloigné du centre et contraint en termes de desserte et de réseaux, en le repositionnant à proximité immédiate du centre-bourg.

Cette démarche n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espace par rapport au PLUi actuellement opposable, car elle s'effectue à surface équivalente.

2. LES ÉLÉMENTS DE BILAN

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Dans le cadre de cette révision allégée, le conseil communautaire du 28 mars 2024 a défini et mis en place les modalités de concertation suivantes :

Moyens d'information :

- un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée qui concerne la commune de Saint-Martin-de-Hinx, sera disponible via le site internet de MACS dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- des informations sur la démarche pourront être publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal ;

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;
- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet « Concertation préalable — PLUi -Révision allégée n 1 » -Service urbanisme -Allée des Camélias -BP



44 -40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse. Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à la Communauté de communes ;

- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions.

Deux phases de concertation avec le public ont été réalisées :

- une première entre juin et septembre 2024, où 9 contributions ont été déposées ;
- une seconde entre mars et avril 2025, précédée d'une réunion publique et intégrant les évolutions du projet. Durant cette seconde phase, 5 contributions ont été déposées.

Cette concertation préalable a atteint les objectifs en terme de moyens d'information et d'expression du public. L'annexe de cette délibération présente le bilan de la concertation détaillant les moyens d'information et d'expression du public ainsi que les réponses apportées.

Sont annexés à la présente délibération :

1. le bilan de la concertation (respect des modalités de concertation et réponses aux observations émises) ;
2. le projet de révision allégée n°1

Le projet de révision allégée ainsi établi est donc proposé au conseil communautaire afin de tirer le bilan de la concertation et de l'arrêter.

Suite à ce bilan de la concertation, les prochaines étapes de la révision allégée n°1 du PLUi sont :

- la consultation des personnes publiques associées prévue entre fin juin et fin septembre 2025 ;
- la délibération de soumission ou non à évaluation environnementale suite au futur avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) prévue en septembre 2025 ;
- une enquête publique prévue entre octobre et novembre 2025 selon les délais de désignation du tribunal administratif ;
- une approbation prévue pour le conseil communautaire de novembre 2025 ou janvier 2026.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-35 ;

VU les articles L. 103-2 à L. 103-4 et L. 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation préalable du public ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, 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 la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;



VU l'arrêté du Président en date du 12 novembre 2021 prescrivant la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n°1 et la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 mars 2024 définissant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

CONSIDÉRANT le bilan de la concertation de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT le projet de révision allégée n°1 annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le public a eu les moyens d'information et d'expression nécessaires pour émettre ses observations et propositions éventuelles sur le projet de révision allégée n°1 ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- tirer le bilan de la concertation préalable du public sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- arrêter le projet de révision allégée n°1 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- notifier le projet aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de 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 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 24 juin 2025

**Le président,
Pierre Froustey**





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 28 MARS 2024 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 38
absents représentés : 18
absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 28 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit du mois de mars à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 20 mars 2024, 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, Alexandrine AZPEITIA, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Véronique BREVET, Pascal CANTAU, Valérie CASTAING-TONNEAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHE, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Alexandre LAPÈGUE, Marie-Thérèse LIBIER, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Jérôme PETITJEAN, Alain SOUMAT, Serge VIAROUGE, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, M. Jean-Luc ASCHARD a donné pouvoir à Mme Françoise AGIER, Mme Armelle BARBE a donné pouvoir à Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Magali CAZALIS a donné pouvoir à M. Alexandre LAPEGUE, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Bertrand DESCLAUX a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, M. Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, M. Cédric LARRIEU a donné pouvoir à Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Mme Isabelle MAINPIN a donné pouvoir à Mme Isabelle LABEYRIE, M. Éric LAHILLADE a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Philippe SARDELUC a donné pouvoir à Mme Elisabeth MARTINE, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE.

Absents excusés : Messieurs Lionel CAMBLANNE, Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Monsieur Régis DUBUS.

OBJET : URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE MACS - PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 CONCERNANT LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-HINX - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC ET DES MODALITÉS DE COLLABORATION AVEC LA COMMUNE

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

1/ Contexte



Le PLUi de MACS a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020. Ce document a vocation à évoluer dans la cadre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) afin de pouvoir répondre aux ambitions du territoire et de s'adapter à des demandes nouvelles correspondant à un intérêt général.

Il a fait l'objet de :

- une modification simplifiée n° 1 approuvée le 6 mai 2021,
- une modification n° 1 approuvée le 24 mars 2022,
- une déclaration de projet de mise en compatibilité n° 1 du PLUi approuvée le 24 mars 2022,
- une mise à jour n° 1 opposable depuis le 21 octobre 2021,
- une modification n° 3 du PLUi approuvée le 27 juin 2023,
- une abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi approuvée le 27 juin 2023.

En 2024, il est proposé de prescrire les premières procédures de révisions allégées du PLUi, avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé en urbanisme. La présente révision allégée concerne Saint-Martin-de-Hinx. Une réunion de travail a eu lieu au mois de janvier 2024 avec la commune, qui a confirmé sa volonté quant à la conduite de cette procédure.

La procédure de révision allégée doit avoir un objet unique et ne doit pas porter atteinte aux orientations du PADD, en particulier concernant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (- 30 %). En effet, dans le cas présent, aucune consommation d'espace supplémentaire n'est prévue puisqu'il s'agit de relocaliser des secteurs de projets existants.

La procédure de révision allégée est prescrite par délibération du conseil communautaire et définit les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population et les modalités de collaboration entre MACS et la commune durant toute la durée de la procédure, après avis de la conférence des maires et de l'atelier urbanisme/logement de MACS.

2/ Objectifs de la révision allégée

Dans l'objectif de redynamiser son centre-bourg, la commune de Saint-Martin-de-Hinx souhaite recentrer son urbanisation en relocalisant un secteur de projet éloigné du centre-bourg vers un espace délaissé au sein de la trame bâtie. Ainsi, une zone A Urbaniser (1AU) dédiée à l'habitat va être abandonnée au regard des contraintes fortes liées aux problématiques de voirie et réseaux inhérents à sa localisation.

Au regard de l'ancienneté de cette demande, de son objet unique et de ses objectifs (production de logements abordables, redynamisation du centre-bourg, aménagement de la place de l'église et de ses abords), une procédure de révision allégée va être conduite en concertation avec la commune.

Conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une révision allégée lorsque l'objet de la procédure portée par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ; ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

Dans le cas présent, le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'EPCI compétent et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la commune intéressée par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

3/ Modalités de la concertation avec le public

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- informer le public sur la démarche et l'élaboration de la révision allégée n° 1 du PLUi ;



- sensibiliser la population aux enjeux traités par cette révision allégée n° 1 du PLUi et favoriser leur appropriation ;
- contribuer à l'élaboration de la révision allégée n° 1 du PLUi.

La Communauté de communes, au regard du projet d'évolution du PLUi et des objectifs poursuivis, envisage de mettre en place une concertation d'une durée minimale de 1 mois associant le public. Les modalités prévues pour cette concertation publique sont les suivantes :

Moyens d'information :

- un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée qui concerne la commune de Saint-Martin-de-Hinx, sera disponible via le site internet de MACS dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- des informations sur la démarche pourront être publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal ;

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;
- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet « Concertation préalable – PLUi - Révision allégée n° 1 » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse. Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à la Communauté de communes ;
- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions.

Indépendamment de cette concertation et en application des dispositions législatives et réglementaires :

- les Personnes Publiques seront associées à la présente procédure, notamment les services de l'État, la Région, le Département, les associations locales, ainsi que les chambres consulaires,
- l'Autorité Environnementale sera consultée dans le cadre d'un "examen au cas par cas" du dossier de projet conformément aux articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme,
- la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Mesures de publicité

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en mairie de Saint-Martin-de-Hinx et à la Communauté de communes, ainsi que sa parution dans un journal d'annonces légales, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de MACS.

Un avis sera également publié quinze jours avant le début de la concertation, par voie dématérialisée sur le site internet de MACS et par voie d'affichage en mairie et au siège de la Communauté de communes, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

À l'issue de cette période, une délibération du conseil communautaire sera prise pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi révisé. Ces documents seront disponibles sur le site internet de MACS et au siège de la Communauté de communes, service Urbanisme.

4/ Modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune

En application de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme, lors des procédures de révision du PLUi, des modalités de collaboration avec les communes membres doivent être déterminées par le conseil communautaire, après qu'elles ont été présentées en conférence des maires.

Les modalités de collaboration avec la commune de Saint-Martin-de-Hinx, présentées ci-après, respectent les principes édictés dans la charte de gouvernance établie entre MACS et les 23 communes concernant la mise œuvre du PLUi. Elles ont été présentées à la conférence des maires réunie le 14 mars 2024 et à l'atelier Urbanisme/Logement réuni le 19 mars



2024. Elles permettent une information et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure. Des allers-retours permanents entre la Communauté de communes et la commune garantissent cette collaboration en continu.

4.1 Le processus de collaboration

De façon générale, tout au long de la procédure, une information régulière et des échanges entre MACS et la commune sont nécessaires pour garantir l'efficacité de la procédure. Ils peuvent donner lieu à des écrits ou à la tenue de réunions selon les nécessités. L'accès à l'ensemble des documents relatifs au projet tant par la commune que par la Communauté de communes doit être garanti.

Les objectifs poursuivis et la justification de l'intérêt général doivent être explicités.

La Communauté de communes vérifie la cohérence du projet d'évolution avec le projet global et le respect des orientations et objectifs du PADD.

Sur proposition de MACS, la commune et MACS déterminent en commun les outils de traduction du projet dans le PLUi.

De par ses compétences, la Communauté de communes a la charge de la mise en œuvre et du suivi de la procédure de révision allégée. La Communauté de communes organise :

- la concertation préalable,
- la consultation de l'autorité environnementale et de la CDPENAF,
- la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, à laquelle participe la commune,
- l'enquête publique.

Le conseil municipal émet un avis sur le projet de révision allégée au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT.

Le conseil communautaire se prononce à différentes étapes de la procédure comme cela est prévu par le code de l'urbanisme (prescription, arrêt du bilan de la concertation, arrêt du projet de PLUi révisé, approbation).

Le Président de la Communauté de communes réunit la conférence des maires :

- en début de procédure pour définir les modalités de collaboration avec la commune,
- après l'enquête publique pour en présenter les résultats.

4.2 Les modalités de production

Les modalités de production concernent les intervenants opérationnels de la commune et de la Communauté de communes, qui peuvent être élu ou personnel territorial. Elles doivent faire l'objet d'échanges réguliers tout au long de la procédure.

Ce qui relève de la Communauté de communes :

- proposition des outils du PLUi,
- vérification du respect du PADD et de la cohérence globale du PLUi,
- vérification de la légalité de la procédure,
- organisation de la procédure (phases administratives, évaluation environnementale, concertation, réunion d'examen conjoint, enquête publique),
- réalisation des documents et des différents supports utiles.

Ce qui relève de la commune :

- transmission à la Communauté de communes d'un document écrit contenant la présentation des évolutions du PLUi demandées, les objectifs poursuivis, la justification de l'intérêt général,
- transmission à la Communauté de communes de tout élément utile à la mise en œuvre de la concertation, à la réalisation de l'évaluation environnementale, à la réponse aux avis émis et aux observations du public dans la cadre de la concertation préalable et de l'enquête publique.

4.3 Les instances de validation

LA CONFERENCE DES MAIRES

- elle rassemble les 23 maires de la Communauté de communes. En dehors des réunions périodiques, elle peut être réunie spécifiquement pour la question du PLUi. Dans ce cas le Vice-président en charge peut en assurer l'animation,



- elle est réunie pour fixer les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune dans le cadre des procédures de révision et de révision allégée du PLUi,
- elle examine, après enquête publique, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- il prescrit les procédures d'évolution du PLUi,
- il approuve les modalités de concertation, les objectifs poursuivis et les modalités de collaboration avec les communes,
- il arrête le bilan de la concertation,
- il arrête le projet de révision du PLUi avant l'enquête publique,
- il approuve le nouveau PLUi.

L'ATELIER COMMUNAUTAIRE URBANISME-LOGEMENT DE MACS

Les ateliers communautaires ont un rôle consultatif et constituent un lieu d'échanges. Ils sont composés d'élus communautaires et municipaux. Les ateliers mènent un travail de fond sur les thématiques dont ils ont la charge.

L'atelier urbanisme-logement de MACS a pour rôle de :

- suivre les différents projets et études pilotés par MACS dans les domaines de l'urbanisme et du logement,
- échanger/débattre sur les décisions qui seront soumises à l'approbation des instances communautaire (bureau et conseil communautaires),
- partager l'information communautaire et la diffuser auprès des équipes municipales.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- il est informé des projets d'évolution du PLUi sur la commune et des étapes de la procédure d'évolution par le maire et les élus de la commune siégeant également à la Communauté de communes. Des élus ou techniciens de la Communauté de communes peuvent y intervenir à la demande de la commune,
- il donne un avis lorsque le projet d'évolution du PLUi concerne seulement qu'une seule des communes membres (au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT).

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-35, L. 104-3, R. 104-28 à R. 104-32 et R153-21 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4 et suivants, R. 122-17 et suivants et R. 123-2 à R. 123-27 ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2023/n° 12 en date du 13 février 2023 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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 pour les 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 la délibération du conseil communautaire en date du 25 mars 2021 approuvant l'actualisation de la charte de gouvernance entre MACS et les communes concernant la mise en œuvre du PLUi ;

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

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;



VU les délibérations du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du PLUi de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud et l'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi ;

VU l'avis favorable de la conférence des maires en date du 14 mars 2024 concernant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune ;

VU l'avis favorable de l'atelier urbanisme/logement en date du 19 mars 2024 ;

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

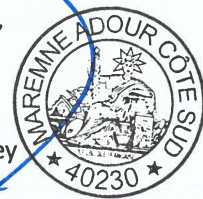
- d'engager une procédure de révision allégée n° 1 du PLUi sur la commune de Saint-Martin-de-Hinx,
- d'approuver les objectifs poursuivis par la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), comme exposés ci-dessus,
- d'arrêter les modalités de collaboration avec la commune de Saint-Martin-de-Hinx telles que décrites dans la partie 4 de la présente délibération,
- d'approuver les modalités de la concertation préalable du public conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme et comme exposées ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à notifier la présente délibération de prescription aux personnalités publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 153-16 du code de l'urbanisme,
- de prendre acte que la présente délibération 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 qu'en mairie de Saint-Martin-de-Hinx ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- 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 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 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 28 mars 2024

Le président,

Pierre Froustey





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 4 DÉCEMBRE 2025 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 40

absents représentés : 13

absents excusés : 5

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 4 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, quatre décembre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 26 novembre 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Pierre LAFFITTE, M. Hervé BOUYRIE, M. Louis GALDOS, M. Jean-François MONET, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Henri ARBEILLE, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, Mme Maïté LIBIER, M. Dominique DUHIEU, M. Bertrand DESCLAUX, M. Éric LARROQUETTE, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Régis GELEZ, Mme Alexandrine AZPEITIA, Mme Armelle BARBE, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Pascal CANTAU, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, M. Alain CAUNEGRE, Mme Nathalie DARDY, M. Gilles DOR, M. Régis DUBUS, Mme Florence DUPOND, M. Cédric LARRIEU, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, Mme Kelly PERON, M. Serge VIAROUGE, M. Mickael WALLYN.

Absents représentés :

Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST donne procuration à M. Pierre LAFFITTE, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à M. Louis GALDOS, M. Alain SOUMAT donne procuration à Mme Florence DUPOND, M. Jérôme PETITJEAN donne procuration à M. Hervé BOUYRIE, M. Christophe VIGNAUD donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Françoise AGIER donne procuration à Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Jean-Luc ASCHARD donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Géraldine CAYLA donne procuration à M. Pascal CANTAU, Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN donne procuration à M. Cédric LARRIEU, Mme Séverine DUCAMP donne procuration à M. Mathieu DIRIBERRY, M. Olivier GOYENECHE donne procuration à M. Régis DUBUS, Mme Isabelle LABEYRIE donne procuration à Mme Isabelle MAINPIN, M. Aurelien BELLOCQ donne procuration à M. Bertrand DESCLAUX.

Absents excusés : M. Alexandre LAPEGUE, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, M. Olivier PEANNE, Mme Virginie VAN PEVENAGE.

Secrétaire de séance : M. Henri ARBEILLE.



OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Approbation de la Révision Allégée n°3

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. Depuis, il a fait l'objet de :

- une modification simplifiée n° 1 (mai 2021, rectification d'erreurs matérielles) ;
- une mise à jour n°1 (octobre 2021, intégration du PPRL du Bourret Boudigau) ;
- une mise en compatibilité n°1 (mars 2022, parc photovoltaïque flottant de Sainte-Marie-de-Gosse) ;
- une modification n°1 avec enquête publique (mars 2022, quatre communes dont urgence du déménagement du collège de Saint-Vincent-de-Tyrosse) ;
- une modification n°3 avec enquête publique (vingt-trois communes concernées) et une abrogation partielle (commune de Moliets-et-Maâ) avec enquête publique unique (juin 2023) ;
- une modification n°4 avec enquête publique (juin 2025, vingt-trois communes concernées).

1. OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N° 3

La commune d'Angresse a exprimé sa volonté de créer un secteur à vocation culturelle. En effet, la commune souhaite favoriser la réalisation d'un nouveau projet à vocation culturelle dans un secteur accueillant déjà ce type d'activité.

La commune demande à ce qu'un secteur identifié en zone Naturelle puisse évoluer sur une petite partie de cette dernière pour permettre la modernisation et la réhabilitation d'un bâtiment déjà existant et la construction d'un nouveau. Aucune consommation d'espace supplémentaire n'est prévue puisqu'il s'agit d'aménager un secteur classé en zone Naturelle déjà artificialisé.

Conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une révision allégée lorsque l'objet de la procédure portée par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ; ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

2. ÉVOLUTION DES PIÈCES DU PLUI

En conséquence, la réalisation de ces objectifs a entraîné la modification des différents plans graphiques du PLUi sur le secteur concerné. Le règlement écrit a été également modifié en introduisant dans le règlement écrit la possibilité de STECAL à vocation culturelle.

3. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

3.1 Consultation de la MRAe, des PPA et des communes

En application de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°3 du PLUi de MACS a été notifié aux personnes publiques associées et a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Suite à la notification du dossier à l'autorité environnementale, cette dernière a dispensé, dans son avis 2024ACNA126 formulé le 15 novembre 2024, le projet d'évaluation environnementale après examen au cas par cas.



Suite à la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées :

- 3 avis favorables ont été émis par la commune d'Angresse, le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture
- 2 avis concomitants assortis de réserves de la DDTM et la CDPENAF

L'annexe n°3 de la présente retrace l'analyse exhaustive des avis et observations recueillis auprès des personnes publiques associées et des communes, et comporte les réponses apportées par MACS dans son mémoire en réponse.

3.2 L'enquête publique

Le projet de révision allégée n°3 a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau a désigné, par décision en date du 25 juin 2025, Madame Michel DABADIE en qualité de commissaire enquêteur et Madame Valérie BEDERE en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

L'enquête publique, ouverte par arrêté du Président de la Communauté de communes MACS en date du 8 juillet 2025, s'est déroulée du lundi 28 juillet 2025 (9h) jusqu'au jeudi 28 août 2025 (18h00), pour une durée de 32 jours.

Le public a pu déposer ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts au siège de MACS et en mairie d'Angresse ;
- sous format électronique, sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique ;
- par courrier électronique ;
- par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur (révision allégée n°3 du PLUi), au siège de l'enquête publique et à l'adresse suivante : Communauté de communes MACS, Service urbanisme/PLUi, allée des camélias, BP 44, 40231 Saint-Vincent-de-Tyrosse.
- auprès du commissaire enquêteur à l'occasion des permanences prévues, les lieux, jours et heures définis dans l'arrêté du président de MACS.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, et notamment le projet de révision allégée n°3 du PLUi, ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure de révision allégée.

Au total, une seule contribution a été enregistrée sur les différents supports disponibles, sans appel à une réponse particulière étant donné "l'avis favorable" émis. Dans son rapport et ses conclusions, le commissaire enquêteur a confirmé cette absence d'observation substantielle et s'est aligné sur les avis de la CDPENAF et de la DDTM, en demandant l'introduction d'une règle d'emprise au sol.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur constituent l'annexe n°2 de la présente.

4. PRISE EN COMPTE DES AVIS ÉMIS, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

À l'issue de l'enquête publique, le projet est ainsi modifié pour tenir compte des avis de la CDPENAF et de la DDTM ainsi que du rapport du commissaire enquêteur en appliquant une règle d'emprise au sol maximale fixée à 60%.

L'annexe n°1 présente les modifications apportées au projet de révision allégée n°3 du PLUi depuis son arrêt par le conseil communautaire.



Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-35, L. 104-3, R. 104-28 à R. 104-32 et R. 153-21 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4 et suivants, R. 122-17 et suivants et R. 123-2 à R. 123-27 ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

Vu l'arrêté préfectoral n 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la 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 PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021, 28 mars 2024 et 24 juin 2025, portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des 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 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 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 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 en date du 27 juin 2023 portant approbation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 24 juin 2025 portant approbation de la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 26 juin 2024 prescrivant la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation avec le public et les modalités de collaboration avec la commune ;

VU la notification en date du 27 septembre 2024 du projet de révision allégée n° 3 du PLUi à l'autorité environnementale ;

VU l'avis conforme n°2024ACNA126 formulé le 15 novembre 2024 par la mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, accordant une dispense d'évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 30 janvier 2025 décidant de ne pas soumettre le projet de modification n°4 du PLUi à évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 30 janvier 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°3 ;

VU la notification en date du 28 février 2025 du projet de révision allégée n° 3 du PLUi à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, aux communes concernées ;

VU les avis favorables émis par la commune d'Angresse, le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture ;

VU les avis assortis de réserve émis par la DDTM et la CDPENAF ;

VU la décision n° E25000062/64 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau en date du 25 juin 2025 désignant Monsieur Michel DABADIE en qualité de commissaire enquêteur et Madame Valérie BEDERE en qualité de commissaire enquêtrice suppléante ;

VU l'arrêté du président en date du 8 juillet 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

VU les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est tenue du lundi 28 juillet 2025 au jeudi 28 août 2025, pour une durée de 32 jours ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable avec réserves du commissaire enquêteur rendu le 8 septembre 2025, tels qu'annexés à la présente ;

VU le projet de révision allégée n° 3 de PLUi et ses annexes ;



CONSIDÉRANT les modifications apportées au projet de révision allégée n° 3 afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et des communes, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- approuver le projet de révision allégée n°3 de la Communauté de communes MACS, tel qu'annexé à la présente,
- prendre acte que la présente délibération d'approbation de la révision allégée n°3 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 qu'en mairies ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- prendre acte de la publication de la présente ainsi que des documents sur lesquels elle porte sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de 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 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 4 décembre 2025

Le président,

Pierre Froustey



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 30 JANVIER 2025 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 40
absents représentés : 16
absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 30 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente du mois de janvier à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 22 janvier 2025, 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 Jean-Luc ASCHARD, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Pascal CANTAU, Valérie CASTAING-TONNEAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHE, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Alexandre LAPÈGUE, Cédric LARRIEU, Éric LARROQUETTE (suppléant de M. Éric LAHILLADE), Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Damien NICOLAS, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Virginie VAN PEVENAGE, Serge VIAROUGE, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

Mme Françoise AGIER a donné pouvoir à M. Jean-Luc ASCHARD, M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, Mme Alexandrine AZPEITIA a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Véronique BREVET a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN a donné pouvoir à M. Cédric LARRIEU, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, Mme Marie-Thérèse LIBIER a donné pouvoir à M. Mickaël WALLYN, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Pierre PECASTAINGS a donné pouvoir à Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Jérôme PETITJEAN a donné pouvoir à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST.

Absents excusés :

Messieurs Lionel CAMBLANNE et Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Mme Nathalie DARDY.

OBJET : URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 3

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2024, une procédure de révision allégée n°3 du PLUi a été prescrite.



1. LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 3 DU PLUi

Le projet de révision allégée n°3 du PLUi prévoit, à la demande de la commune d'Angresse, la création d'un secteur à vocation culturelle dans l'un de ses secteurs. La commune souhaite ainsi encourager la réalisation d'un nouveau projet culturel dans une zone qui accueille déjà ce type d'activités.

Pour cela, la commune propose de faire évoluer une zone classée en N en y créant un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) sur une petite portion. Cet aménagement permettrait de moderniser et réhabiliter un bâtiment existant, tout en autorisant la construction d'un nouveau.

Cette démarche n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espace, car elle concerne un secteur classé en zone naturelle mais déjà artificialisé.

2. LES ELEMENTS DE BILAN

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Dans le cadre de cette révision allégée, le conseil communautaire du 26 juin 2024 a défini et mis en place les modalités de concertation suivantes :

Moyens d'information

- un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée sera disponible via le site internet de MACS dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et à la mairie d'Angresse. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études,
- des informations sur la démarche pourront être publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal ;

Moyens offerts au public pour s'exprimer

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie d'Angresse et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels;
- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet « Concertation préalable — PLUi-Révision allégée n° 3 » -Service urbanisme PLUi -Allée des Camélias -BP 44 -40230 Saint-Vincent de Tyrosse. Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à la Communauté de communes;
- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions.

Lors de cette phase de concertation qui s'est déroulée du 6 décembre 2024 au 6 janvier 2025, le projet de révision allégée n° 3 du PLUi n'a recueilli aucune observation. Cette concertation préalable a atteint les objectifs de moyens d'informations et d'expression.

L'annexe de cette délibération présente le bilan de la concertation détaillant les moyens d'information et d'expression du public mis en place ainsi que l'absence d'observation émise.

Sont annexés à la présente délibération :

1. le bilan de la concertation (respect des modalités de concertation et réponses aux observations émises) ;
2. le projet de révision allégée n° 3.

Le projet de révision allégée ainsi établi est donc proposé au conseil communautaire afin de tirer le bilan de la concertation et de l'arrêter.

Suite à ce bilan de la concertation, les prochaines étapes de la révision allégée n° 3 du PLUi sont :



- la consultation des Personnes Publiques Associées et de la Commission Départementale de Preservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue entre février et mai 2025,
- une enquête publique prévue entre mai et juin 2025,
- une approbation prévue pour septembre 2025.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-35 ;

VU l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme relatif au champ d'application de l'évaluation environnementale dans le cadre des procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme ;

VU les articles L. 103-2 à L. 103-4 et L. 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation préalable du public ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, 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 la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 12 novembre 2021 prescrivant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2024 définissant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis de la révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'avis conforme n°2024ACNA126 du 15 novembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine rendant un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

SOUS RÉSERVE de la délibération du conseil communautaire en date du 30 janvier 2025 actant la non-réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n° 3 du PLUi ;

CONSIDÉRANT le bilan de la concertation de la révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT le projet de révision allégée n° 3 annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le public a eu les moyens d'information et d'expression nécessaires pour émettre ses observations et propositions éventuelles sur le projet de révision allégée n° 3 ;

CONSIDÉRANT qu'aucune observation n'ayant été émise, le projet de révision allégé peut être arrêté en l'état ;

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

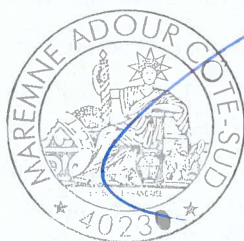
- de tirer le bilan de la concertation préalable du public sur le projet de révision allégée n° 3 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- d'arrêter le projet de révision allégée n° 3 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération,
- de notifier le projet aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme,



- 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 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 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 30 janvier 2025



Le président,

Pierre Froustey



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 30 JANVIER 2025 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 40

absents représentés : 16

absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 30 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente du mois de janvier à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 22 janvier 2025, 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 Jean-Luc ASCHARD, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Pascal CANTAU, Valérie CASTAING-TONNEAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHE, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Alexandre LAPÈGUE, Cédric LARRIEU, Éric LARROQUETTE (suppléant de M. Éric LAHILLADE), Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Damien NICOLAS, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Virginie VAN PEVENAGE, Serge VIAROUGE, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

Mme Françoise AGIER a donné pouvoir à M. Jean-Luc ASCHARD, M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, Mme Alexandrine AZEITIA a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Véronique BREVET a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN a donné pouvoir à M. Cédric LARRIEU, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Patrick LACLÈDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, Mme Marie-Thérèse LIBIER a donné pouvoir à M. Mickaël WALLYN, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Pierre PECASTAINGS a donné pouvoir à Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Jérôme PETITJEAN a donné pouvoir à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST.

Absents excusés :

Messieurs Lionel CAMBLANNE et Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Mme Nathalie DARDY.

OBJET : URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) - DÉCISION SUR LA RÉALISATION OU NON D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 3

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2024, une procédure de révision allégée n° 3 du PLUi a été prescrite.



1. LE PROJET DE REVISION ALLEE N° 3 DU PLUi

Le projet de révision allégée n° 3 du PLUi prévoit, à la demande de la commune d'Angresse, la création d'un secteur à vocation culturelle dans l'un de ses secteurs. La commune souhaite ainsi encourager la réalisation d'un nouveau projet culturel dans une zone qui accueille déjà ce type d'activité. Le projet vise à pérenniser un atelier d'artistes existant actuellement en dégradation, autour des œuvres de Lydie Arickx. Cet atelier intègre des espaces de création, de stockage et un espace muséal.

Pour cela, la commune propose de faire évoluer une zone classée en N en y créant un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) sur une petite portion. Cet aménagement permettrait de moderniser et réhabiliter un bâtiment existant, tout en autorisant la construction d'un nouveau.

Cette démarche n'entraîne aucune consommation supplémentaire d'espace, car elle concerne un secteur classé en zone naturelle mais déjà artificialisé. Des règles spécifiques préservent paysages et biodiversité, conciliant développement culturel et protection écologique. L'optimisation des infrastructures, notamment pour l'assainissement autonome, garantit une gestion durable des ressources.

2. LA DECISION DE NON REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE PROJET DE REVISION ALLEE N° 3

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le code de l'urbanisme.

Ce décret crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ».

La décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale doit reposer sur une procédure dite « ad hoc ». MACS doit démontrer l'absence ou la faiblesse des incidences sur l'environnement de son projet, pour in fine en conclure l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.

Le dossier transmis par MACS à l'autorité environnementale met en avant les principales incidences de la procédure sur l'environnement : très majoritairement nulles ou faibles.

L'Autorité environnementale rend son avis sur le projet de la décision de la personne publique de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans un délai de deux mois. Il s'agit d'un avis conforme : il s'impose donc à la personne publique responsable.

Dans ce cadre, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine a été sollicitée le 27 septembre 2024 et a rendu, le 15 novembre 2024, un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de révision allégée n° 3 du PLUi de MACS. Dans son avis conforme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine considère ainsi que :

- la Communauté de communes, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la troisième révision allégée de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 27 février 2020 et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe le 28 octobre 2019,
- le projet de révision allégée n° 3 du PLUi porte sur la création en zone naturelle N d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) à vocation culturelle d'une surface de 6 300 m² sur la commune d'Angresse ; qu'il prévoit, pour ce STECAL, l'instauration de règles en faveur de la préservation des paysages et des continuités écologiques ;
- le secteur de projet dispose d'une installation d'assainissement autonome ; qu'il convient de s'assurer que cette installation est conforme à la réglementation et adaptée aux besoins actuels et futurs du STECAL ;
- plus globalement les informations fournies par la collectivité dans le cadre du dossier de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine.

Ces éléments ont appuyé l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3.



Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, il convient désormais au conseil communautaire de délibérer au vu de cet avis conforme.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-31 à L. 153-35, R. 104-28 à R. 104-32 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4 et suivants, R. 122-17 et suivants et R. 123-2 à R. 123-27 ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, 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 la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 12 novembre 2021 prescrivant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 novembre 2021 définissant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2024 définissant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis de la révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'avis conforme n°2024ACNA126 du 15 novembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine rendant un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que le conseil communautaire est compétent pour prendre la décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale au vu de l'avis conforme n°2024ACNA126 du 15 novembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'analyse des incidences sur l'environnement, les évolutions envisagées du PLUi n'apparaissent pas comme générant des incidences préjudiciables sur les paysages et le patrimoine environnemental et détiennent des incidences environnementales potentiellement induites jugées négatives, de niveau faible ;

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

- de poursuivre la procédure de révision allégée n° 3 du PLUi sans réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'avis conforme n° 2024ACNA126 du 15 novembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine,
- 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 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 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 30 janvier 2025



Le président,

Pierre Froustey



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 26 JUIN 2024 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 32
absents représentés : 19
absents excusés : 7

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 26 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 19 juin 2024, 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, Jean-Luc ASCHARD, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Francis BETBEDER, Emmanuelle BRESSOUD, Alain CAUNÈGRE, Magali CAZALIS, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Élisabeth MARTINE, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Christophe VIGNAUD.

Absents représentés :

Mme Alexandrine AZPEITIA a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Pierre LAFFITTE, M. Pascal CANTAU a donné pouvoir à M. Philippe SARDELUC, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU a donné pouvoir à M. Christophe VIGNAUD, Mme Géraldine CAYLA a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Alain CAUNÈGRE, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Gilles DOR a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Olivier GOYENECHE a donné pouvoir à M. Régis DUBUS, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, M. Alexandre LAPÈGUE a donné pouvoir à Mme Magali CAZALIS, M. Cédric LARRIEU a donné pouvoir à Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Mme Aline MARCHAND a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Serge VIAROUGE a donné pouvoir à Mme Isabelle MAINPIN.

Absents excusés : Madame Véronique BREVET, Messieurs Henri ARBEILLE, Hervé BOUYRIE, Lionel CAMBLANNE, Olivier PEANNE, Jérôme PETITJEAN, Mickaël WALLYN.

Secrétaire de séance : Madame Élisabeth MARTINE.

OBJET : URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE MACS - PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 3 CONCERNANT LA COMMUNE D'ANGRESSE - DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC ET DES MODALITÉS DE COLLABORATION AVEC LA COMMUNE

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET



1/Contexte

Le PLUi de MACS a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020. Ce document a vocation à évoluer dans la cadre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) afin de pouvoir répondre aux ambitions du territoire et de s'adapter à des demandes nouvelles correspondant à un intérêt général.

Il a fait l'objet de :

- une modification simplifiée n° 1 approuvée le 6 mai 2021,
- une modification n° 1 approuvée le 24 mars 2022,
- une déclaration de projet de mise en compatibilité n° 1 du PLUi approuvée le 24 mars 2022,
- une mise à jour n° 1 opposable depuis le 21 octobre 2021,
- une modification n° 3 du PLUi approuvée le 27 juin 2023,
- une abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi approuvée le 27 juin 2023.

En 2024, il est proposé de prescrire les premières procédures de révisions allégées du PLUi. La présente révision allégée concerne Angresse. Une réunion de travail a eu lieu au mois de mai 2024 avec la commune, qui a confirmé sa volonté quant à la conduite de cette procédure.

La procédure de révision allégée doit avoir un objet unique et ne doit pas porter atteinte aux orientations du PADD, en particulier concernant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (- 30 %). En effet, dans le cas présent, aucune consommation d'espace supplémentaire n'est prévue puisqu'il s'agit d'aménager un secteur classé en zone Naturelle mais déjà artificialisé.

La procédure de révision allégée est prescrite par délibération du conseil communautaire et définit les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population et les modalités de collaboration entre MACS et la commune durant toute la durée de la procédure, après avis de la conférence des maires et de l'atelier urbanisme/logement de MACS.

2/ Objectifs de la révision allégée

La commune d'Angresse a exprimé sa volonté de travailler sur un de ses secteurs pour créer un secteur à vocation culturelle. En effet, la commune souhaite favoriser la réalisation d'un nouveau projet à vocation culturelle dans un secteur accueillent déjà ce type d'activité.

La commune demande à ce qu'un secteur identifié en zone N Naturelle puisse évoluer sur une petite partie de cette dernière pour permettre la modernisation et la réhabilitation d'un bâtiment déjà existant et la construction d'un nouveau. Aucune consommation d'espace supplémentaire n'est prévue puisqu'il s'agit d'aménager un secteur classé en zone Naturelle mais déjà artificialisé.

Conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une révision allégée lorsque l'objet de la procédure portée par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) « *a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ; ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables* ».

Dans le cas présent, le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'EPCI compétent et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la commune intéressée par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

3/ Modalités de la concertation avec le public

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs de la concertation sont les suivants :

- informer le public sur la démarche et l'élaboration de la révision allégée n° 3 du PLUi ;



- sensibiliser la population aux enjeux traités par cette révision allégée n° 3 du PLUi et favoriser leur appropriation ;
- contribuer à l'élaboration de la révision allégée n° 3 du PLUi.

La Communauté de communes, au regard du projet d'évolution du PLUi et des objectifs poursuivis, envisage de mettre en place une concertation d'une durée minimale de 1 mois associant le public. Les modalités prévues pour cette concertation publique sont les suivantes :

Moyens d'information :

- un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée sera disponible via le site internet de MACS dans un espace dédié à cette procédure, et au format papier au siège de MACS et à la mairie d'Angresse. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- des informations sur la démarche pourront être publiées dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal ;

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- un registre de concertation dématérialisé accessible via le site internet de MACS permettra à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions ;
- un registre papier destiné au recueil des observations et contributions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public à la mairie d'Angresse et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels ;
- la possibilité d'adresser un courrier manuscrit à Monsieur le Président, en précisant en objet « Concertation préalable – PLUi - Révision allégée n° 3 » - Service urbanisme PLUi - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse. Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à la Communauté de communes ;
- la possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé, permettant de formuler observations et contributions.

Indépendamment de cette concertation et en application des dispositions législatives et réglementaires :

- les Personnes Publiques seront associées à la présente procédure, notamment les services de l'État, la Région, le Département, les associations locales, ainsi que les chambres consulaires,
- l'Autorité Environnementale sera consultée dans le cadre d'un "examen au cas par cas" du dossier de projet conformément aux articles R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme,

Mesures de publicité

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en mairie d'Angresse et à la Communauté de communes, ainsi que sa parution dans un journal d'annonces légales, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de MACS.

Un avis sera également publié quinze jours avant le début de la concertation, par voie dématérialisée sur le site internet de MACS et par voie d'affichage en mairie et au siège de la Communauté de communes, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

À l'issue de cette période, une délibération du conseil communautaire sera prise pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi révisé. Ces documents seront disponibles sur le site internet de MACS et au siège de la Communauté de communes, service Urbanisme.

4/ Modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune

En application de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme, lors des procédures de révision du PLUi, des modalités de collaboration avec les communes membres doivent être déterminées par le conseil communautaire, après qu'elles aient été présentées en conférence des maires.

Les modalités de collaboration avec la commune d'Angresse, présentées ci-après, respectent les principes édictés dans la charte de gouvernance établie entre MACS et les 23 communes concernant la mise œuvre du PLUi. Elles permettent une information et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure. Des allers-retours permanents entre la Communauté de communes et la commune garantissent cette collaboration en continu.



4.1 Le processus de collaboration

De façon générale, tout au long de la procédure, une information régulière et des échanges entre MACS et la commune sont nécessaires pour garantir l'efficacité de la procédure. Ils peuvent donner lieu à des écrits ou à la tenue de réunions selon les nécessités. L'accès à l'ensemble des documents relatifs au projet tant par la commune que par la Communauté de communes doit être garanti. Les objectifs poursuivis doivent être explicités.

La Communauté de communes vérifie la cohérence du projet d'évolution avec le projet global et le respect des orientations et objectifs du PADD.

Sur proposition de MACS, la commune et MACS déterminent en commun les outils de traduction du projet dans le PLUi.

De par sa compétence, la Communauté de communes est en charge de la mise en œuvre et du suivi de la procédure de révision allégée. La Communauté de communes organise :

- la concertation préalable,
- la consultation des personnes publiques associées,
- la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, à laquelle participe la commune,
- l'enquête publique.

Le conseil municipal émet un avis sur le projet de révision allégée au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT.

Le conseil communautaire se prononce à différentes étapes de la procédure comme cela est prévu par le code de l'urbanisme (prescription, arrêt du bilan de la concertation, arrêt du projet de PLUi révisé, approbation).

Le Président de la Communauté de communes réunit la conférence des maires après l'enquête publique pour en présenter les résultats.

4.2 Les modalités de production

Les modalités de production concernent les intervenants opérationnels de la commune et de la Communauté de communes, qui peuvent être élu ou personnel territorial. Elles doivent faire l'objet d'échanges réguliers tout au long de la procédure.

Ce qui relève de la Communauté de communes :

- proposition des outils du PLUi,
- vérification du respect du PADD et de la cohérence globale du PLUi,
- vérification de la légalité de la procédure,
- organisation de la procédure (phases administratives, évaluation environnementale, concertation, réunion d'examen conjoint, enquête publique),
- réalisation des documents et des différents supports utiles.

Ce qui relève de la commune :

- transmission à la Communauté de communes d'un document écrit contenant la présentation des évolutions du PLUi demandées, les objectifs poursuivis, la justification de l'intérêt ...,
- transmission à la Communauté de communes de tout élément utile à la mise en œuvre de la concertation, à la réalisation de l'évaluation environnementale, à la réponse aux avis émis et aux observations du public dans la cadre de la concertation préalable et de l'enquête publique.

4.3 Les instances de validation

LA CONFERENCE DES MAIRES

- elle rassemble les 23 maires de la Communauté de communes. En dehors des réunions périodiques, elle peut être réunie spécifiquement pour la question du PLUi. Dans ce cas le Vice-président en charge peut en assurer l'animation,
- elle est réunie pour fixer les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune dans le cadre des procédures de révision et de révision allégée du PLUi,
- elle examine, après enquête publique, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.



LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- il prescrit les procédures d'évolution du PLUi,
- il approuve les modalités de concertation, les objectifs poursuivis et les modalités de collaboration avec les communes,
- il arrête le bilan de la concertation,
- il arrête le projet de révision du PLUi avant l'enquête publique,
- il approuve le nouveau PLUi.

L'ATELIER COMMUNAUTAIRE URBANISME-LOGEMENT DE MACS

Les ateliers communautaires ont un rôle consultatif et constituent un lieu d'échanges. Ils sont composés d'élus communautaires et municipaux. Les ateliers mènent un travail de fond sur les thématiques dont ils ont la charge.

L'atelier urbanisme-logement de MACS a pour rôle de :

- suivre les différents projets et études pilotés par MACS dans les domaines de l'urbanisme et du logement,
- échanger/débattre sur les décisions qui seront soumises à l'approbation des instances communautaire (bureau et conseil communautaires),
- partager l'information communautaire et la diffuser auprès des équipes municipales.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- il est informé des projets d'évolution du PLUi sur la commune et des étapes de la procédure d'évolution par le maire et les élus de la commune siégeant également à la Communauté de communes. Des élus ou techniciens de la Communauté de communes peuvent y intervenir à la demande de la commune,
- il donne un avis lorsque le projet d'évolution du PLUi concerne seulement qu'une seule des communes membres (au titre de l'article L. 5211-57 du CGCT).

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-35, L. 104-3, R. 104-28 à R. 104-32 et R153-21 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-4 et suivants, R. 122-17 et suivants et R. 123-2 à R. 123-27 ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024 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 la délibération du conseil communautaire en date du 25 mars 2021 approuvant l'actualisation de la charte de gouvernance entre MACS et les communes concernant la mise en œuvre du PLUi ;

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

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant la modification n° 3 du PLUi de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud et l'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi ;

VU l'avis favorable de la conférence des maires en date du 06 juin 2024 concernant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et la commune ;



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 24 JUIN 2025 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 34

absents représentés : 17

absents excusés : 7

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 24 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, vingt-quatre juin à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 16 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Pierre LAFFITTE, M. Louis GALDOS, M. Jean-François MONET, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Henri ARBEILLE, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, M. Dominique DUHIEU, M. Jean-Luc DELPUECH, M. Bertrand DESCLAUX, M. Éric LARROQUETTE, M. Alexandre LAPEGUE, M. Jérôme PETITJEAN, M. Régis GELEZ, M. Jean-Luc ASCHARD, Mme Alexandrine AZPEITIA, Mme Armelle BARBE, M. Pascal CANTAU, M. Alain CAUNEGRE, Mme Nathalie DARDY, M. Gilles DOR, Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN, M. Régis DUBUS, M. Olivier GOYENECHE, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, M. Damien NICOLAS, M. Serge VIAROUGE.

Absents représentés :

M. Hervé BOUYRIE donne procuration à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST donne procuration à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Sylvie DE ARTECHE donne procuration à M. Pascal CANTAU, Mme Maïté LIBIER donne procuration à M. Benoit DARETS, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à M. Louis GALDOS, M. Alain SOUMAT donne procuration à M. Jean-Claude DAULOUEDE, M. Christophe VIGNAUD donne procuration à M. Jean-François MONET, Mme Françoise AGIER donne procuration à M. Jean-Luc ASCHARD, Mme Emmanuelle BRESSOUD donne procuration à M. Régis GELEZ, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Géraldine CAYLA donne procuration à Mme Nathalie DARDY, Mme Florence DUPOND donne procuration à M. Pierre LAFFITTE, M. Cédric LARRIEU donne procuration à Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO donne procuration à Mme Armelle BARBE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL donne procuration à



M. Régis DUBUS, Mme Kelly PERON donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Virginie VAN PEVENAGE donne procuration à M. Alexandre LAPEGUE.

Absents excusés : M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, Mme Séverine DUCAMP, Mme Isabelle LABEYRIE, M. Olivier PEANNE, M. Mickael WALLYN.

Secrétaire de séance : M. Bertrand DESCLAUX.

OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Approbation de la modification n°4

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. Depuis, il a fait l'objet de :

- une modification simplifiée n° 1 (mai 2021, rectification d'erreurs matérielles) ;
- une mise à jour n° 1 (octobre 2021, intégration du PPRL du Bourret Boudigau) ;
- une mise en compatibilité n° 1 (mars 2022, parc photovoltaïque flottant de Sainte-Marie-de-Gosse) ;
- une modification n° 1 avec enquête publique (mars 2022, quatre communes dont urgence du déménagement du collège de Saint-Vincent-de-Tyrosse) ;
- une modification n°3 (vingt-trois communes concernées) et une abrogation partielle (commune de Moliets-et-Maâ) avec enquête publique unique (juin 2023).

1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N° 4

L'application du PLUi de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS), depuis son approbation le 27 février 2020, a révélé la nécessité de faire évoluer le document d'urbanisme sur les 23 communes avec les objectifs suivants :

- réduire la délimitation de zones urbaines ou à urbaniser ;
- soutenir le développement mesuré d'activités existantes par la création de STECAL, sans impact sur un régime de protection 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 (PAPAG)) ;
- encadrer la mutation du tissu urbain par la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou de secteur à plan masse ;
- adapter les OAP à l'évolution des projets et des besoins ;
- renforcer les obligations de production de logements sociaux en zone urbaine et à 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.

2. ÉVOLUTION DES PIÈCES DU PLUi

En conséquence, la réalisation de ces objectifs entraînera la modification des pièces réglementaires suivantes :

- rapport de présentation livre 2 justification des choix ;
- règlement écrit ;
- annexes du règlement écrit relatives à la liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination et à la liste du patrimoine protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;
- OAP Habitat ;
- plans graphiques ;
- annexes du PLUi.

3. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

En vertu de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement ou les OAP.

En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLUi est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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 relatif au plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères. La procédure de modification n° 4 a été engagée par arrêté du président n° 20240711A15 en date du 11 juillet 2024.

3.1 Consultation des personnes publiques associées et des communes

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi de MACS a été **notifié à 41 personnes publiques**, avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au Préfet ;
- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme : Préfecture des Landes, UDAP, Conseil régional, Conseil départemental, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers et de l'artisanat, Chambre d'agriculture, Section régionale de conchyliculture, Centre régional de la propriété forestière (CRPF), EPCI en charge du SCOT, SNCF ;
- aux 23 maires des communes concernées par la présente procédure ;
- aux EPCI limitrophes compétents en matière de PLUi ;
- à l'autorité environnementale (MRAe).

Suite à la notification du dossier :

- **2 avis favorables** ont été émis par le Centre régional de la propriété forestière et la CDPENAF.
- **3 avis ont été assortis d'observations** de la part de la DDTM, de la Chambre d'Agriculture et de l'autorité environnementale (en date du 4 décembre 2024), qui dispense le projet d'évaluation environnementale après examen au cas par cas.



La phase de consultation des personnes publiques et de l'autorité environnementale a permis de compléter des éléments liés aux PAPAG, de préciser la rédaction du règlement écrit (changement de destination et conflits d'usages, trame verte et serres démontables, risques naturels), d'améliorer les nouvelles OAP de Capbreton (risques littoraux, espace proche du rivage) et enfin de clarifier les nouvelles dispositions du secteur à plan masse de Soorts-Hossegor.

Concernant les communes :

- 1 commune ne s'est pas exprimée : Josse ;
- 4 communes ont émis un avis favorable sans observation : Saubrigues, Saubusse, Angresse, Azur ;
- 18 communes ont émis des avis assortis de demandes de compléments/ajustements, dans le cadre de cette consultation.

La prise en compte des observations émises par les communes a permis de compléter le projet de modification n° 4 du PLUi, en cohérence avec les objectifs poursuivis.

L'annexe n°3 de la présente retrace l'analyse exhaustive des avis et observations recueillis auprès des personnes publiques associées et des communes, et comporte les réponses apportées par MACS dans son mémoire en réponse.

3.2 L'enquête publique

Conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 4 a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique, ouverte par arrêté du Président de la Communauté de communes MACSen date du 11 février 2025, **s'est déroulée du jeudi 6 mars 2025 (9h00) jusqu'au mardi 8 avril 2025 (12h00), pour une durée de 34 jours.**

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau a désigné par décision en date du 23/12/2024, Madame Marion THENET en qualité de commissaire enquêtrice et Madame Liliane OTAL en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

Le public a pu déposer ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts au siège de MACS, ainsi qu'en mairies des 23 communes ;
- sous format électronique, sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique ;
- par courrier électronique ;
- par courrier à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice (modification n° 4 du PLUi), au siège de l'enquête publique et à l'adresse suivante : Communauté de communes MACS, Service urbanisme/PLUi, allée des camélias, BP 44, 40231 Saint-Vincent de Tyrosse.

En outre, les observations et propositions du public ont pu être reçues par la commissaire enquêtrice dans le cadre des **9 permanences** organisées en mairies et au siège de MACS.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, et notamment le projet de modification n° 4 du PLUi, ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure de modification :

Le dossier administratif comprend :

- les actes liés à la procédure de modification de droit commun du PLUi précédant l'enquête publique ;
- les avis des communes membres et des personnes publiques associées et consultées, accompagnés des réponses apportées par la Communauté de communes MACS ;



- les avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;
- la décision de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau en date du 23 décembre 2024 désignant la commissaire enquêtrice ;
- l'arrêté du président de MACS n° 20250211A06 du 11 février 2025 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ;
- les justificatifs des mesures de publicité ;
- un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par l'un des membres de la commission d'enquête, par commune.

Le dossier technique relatif au projet de modification n° 4 du PLUi comprend les pièces suivantes :

- la notice explicative et ses annexes ;
- les OAP à vocation d'habitat modifiées ;
- le règlement écrit et ses annexes modifiés ;
- les documents graphiques modifiés ;
- les annexes du PLUi mises à jour.

Au total, **285 contributions ont été émises par le public**. Au final, la commissaire enquêtrice considère qu'il y a eu 247 requêtes compte tenu des personnes qui ont doublé, voir triplé leur même contribution ou ceux qui ont versé exactement la même contribution. Les thématiques les plus fréquemment abordées ont été celles relatives à la zone urbaine (destination des constructions, caractéristiques urbaines), aux OAP ainsi que des demandes de terrains constructibles relevant quant à eux d'une procédure de révision du PLUi.

La commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions motivées le 6 mai 2025. Au regard de l'ensemble des observations émises et de l'analyse des avis, **la commissaire enquêtrice a rendu ses conclusions et émis un avis favorable sur le projet de modification n° 4 du PLUi, assorti de deux réserves qui concernent la commune de Soorts-Hossegor. La communauté de communes a répondu favorablement à ces deux réserves dans le dossier d'approbation de la modification n°4 du PLUi.**

4. PRISE EN COMPTE DES AVIS ÉMIS, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

À l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice est approuvé par délibération du conseil communautaire, en application de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.

L'annexe n°1 de la présente fait une synthèse des modifications apportées, par commune, au projet de modification n° 4 du PLUi suite à l'enquête publique et à la consultation des personnes publiques associées, communes et MRAe ;

4.1 Levée des réserves de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice a rendu ses conclusions et émis un avis favorable sur le projet de modification n° 4 du PLUi, assorti de 2 réserves qui concernent la commune de Soorts-Hossegor. La communauté de communes a répondu favorablement à ces 2 réserves dans le dossier d'approbation de la modification n°4 du PLUi.

Réserves de la commissaire enquêtrice	Réponse MACS
Le schéma réglementaire et les vues 3D du secteur plan masse seront mis à jour en reprenant la volumétrie préexistante, avant travaux.	Dans le secteur plan masse de « l'îlot des landais » à Soorts-Hossegor, les visuels et le schéma réglementaire ont été mis à jour afin de tenir compte de l'annulation d'un permis de construire.



Concernant les dérogations soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le règlement écrit précisera clairement l'exclusion du secteur à plan masse de l'îlot des Landais	Dans le règlement écrit, la dérogation introduite pour l'application des règles d'implantation en zone urbaine (visant à améliorer le rapport de conformité entre le PLUi et le site patrimonial remarquable et soumis à l'avis conforme de l'ABF) sera précisée : le secteur à plan masse de l'îlot des landais sera exclu de cette possibilité de dérogation.
---	---

D'autre part, la commissaire enquêtrice apporte plusieurs recommandations relatives à :

Recommandations de la commissaire enquêtrice	Réponse MACS
Amélioration de l'information aux communes concernant la mise en œuvre des prochaines procédures, afin qu'elles puissent à leur tour informer leurs administrés en temps utile.	L'atelier urbanisme/logement de MACS (en présence des élus communaux) et le comité technique PLUi (en présence des services d'urbanisme communaux) se réunissent régulièrement pour partager les actualités et informations relatives à l'urbanisme.
Définition et encadrement au mieux des règles d'implantation des serres démontables.	Dans le règlement écrit, il est proposé d'ajouter, dans les dispositions du règlement écrit relatives aux réservoirs de biodiversité, que l'implantation des serres démontables devra être justifiée au regard de la nécessité des installations par rapport à l'exploitation agricole sur site.
Poursuite de l'effort de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers jusqu'à -50% à l'horizon 2031.	MACS, dans l'attente de la révision générale du PLUi, s'est engagée dans une démarche de sobriété foncière pour explorer comment décliner cette ambition de manière adaptée aux villes et villages de l'intercommunalité et de manière acceptable pour les habitants. Lauréate d'un appel à manifestation d'intérêt de l'ADEME (avec 21 autres territoires), MACS a travaillé pendant deux ans avec l'agence d'urbanisme, le CEREMA et un cabinet d'architectes urbanistes. Ces travaux alimenteront la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) puis du PLUi.
Intégrations à prévoir dans la prochaine révision du PLUi : déclinaison du programme local de l'habitat (PLH) n°3 sur logement locatif et régulation des locations de courte durée/résidences secondaires, réflexion concertée pour les changements de destination des bâtiments agricoles, assainissement des eaux usées et effets de la variabilité saisonnière, harmonisation et amélioration des règles architecturales, harmonisation et justification des règles d'emprise au sol.	À aborder avec les élus pour intégration dans la révision du SCoT en cours, puis dans la future révision générale du PLUi.



Lancement d'une réflexion à l'échelle de MACS pour instaurer un régime de protection écologique ou paysagère des zones boisées avec la mise en place d'une politique ambitieuse de préservation de l'arbre et du paysage (Plan de Paysage et de Biodiversité), avec l'appui d'associations.	À aborder avec les élus pour intégration dans la révision du SCoT en cours puis dans la future révision générale du PLUi.
Organisation de réunions publiques en amont des projets	L'intercommunalité comme les communes déploient déjà des temps de dialogue citoyen lors de l'élaboration de documents stratégiques communautaires, de la réalisation d'études urbaines/plans de référence ou de la conception de projets.
Seignosse Le Penon et aménagement Cœur de Penon Dans l'hypothèse où la participation du public serait insuffisante [à la concertation organisée du 11 au 26 avril 2025], la collectivité devra engager un dialogue spécifique avec les pétitionnaires ayant exprimé un intérêt ou des inquiétudes à propos de cet aménagement dans le cadre de cette enquête.	Il est rappelé que la modification n°4 du PLUi n'a pas apporté d'évolutions significatives sur ce secteur. C'est dans le cadre de la modification n°3 de 2023 que la réalisation d'un projet résidentiel sur l'avenue de Chambrelent a été intégrée. Cette évolution était issue d'un plan guide réalisé en 2022 en concertation avec la population à travers 6 temps de concertation organisés de juillet 2021 à février 2022 (réunions publiques, table longue sur l'espace public, table ronde avec les commerçants, forum d'approfondissement). La concertation récemment relancée par la Mairie de Seignosse a pour objectif d'approfondir de manière concertée le projet Cœur du Penon, jusqu'à présent à l'état de plan-guide, via le travail de conception d'une équipe de maîtrise d'œuvre. Pour ce faire, la première étape dite de diagnostic s'est organisée autour de déambulations ouvertes au public dans la station, qui ont permis de recueillir les avis de 55 participants. Un questionnaire a également été mis en ligne, totalisant 390 réponses. Enfin, des entretiens avec les commerçants ont été organisés, ayant permis de réaliser à ce jour 33 rencontres. Une maison du projet sera inaugurée en début d'été pour continuer à informer les habitants de l'avancement du projet. Enfin, une seconde phase de concertation est prévue au stade AVP, basée sur des ateliers de travail à partir de scénarii. Toutes les conditions sont donc déployées pour favoriser l'émergence d'un projet partagé avec les habitants et usagers. Ainsi, la plus-value des actions d'échanges demandées, organisées par MACS, semble maigre au regard des actions précédemment engagées par la commune.



Soorts-Hossegor • Emplacement réservé (parcelle AB204) : justifier l'emplacement réservé et organiser une réunion entre la commune, MACS et le propriétaire, à l'issue de la procédure contentieuse actuellement en cours devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux, afin d'examiner en co-construction le projet. • Veiller, par le biais des services instructeurs de la commune ou de tout autre moyen approprié, à assurer un suivi rigoureux et cohérent des autorisations délivrées et de l'application de ces règles, particulièrement sur l'îlot des landais. • Porter une vigilance particulière aux dérogations soumises à l'accord de l'ABF, qui devront être clairement justifiées et motivées pour garantir transparence et équité.	• La communauté de communes a déjà rencontré les propriétaires concernés, tout comme la Mairie à plusieurs reprises. La CAA de Bordeaux a rendu son arrêt le 6 mai 2025, tendant à l'annulation de cet emplacement réservé. MACS se conformera à cette décision et modifiera le PLUi en conséquence. La tenue d'une réunion avec le propriétaire concerné n'est plus nécessaire. • La Mairie dans ses pouvoirs de police et dans sa compétence en matière de délivrance des permis de construire, veillera à assurer un suivi rigoureux et cohérent des autorisations délivrées, particulièrement sur l'îlot des landais. • Comme toute délivrance de permis au sein du Site Patrimonial Remarquable, l'accord de l'ABF sera sollicité et motivé concernant des éventuelles dérogations aux règles de recul édictées dans le PLUi, en conformité avec cette service d'utilité publique et en toute transparence et équité.
Soustons Compléter le rapport de présentation et les documents graphiques pour expliquer la création des 2 nouveaux PAPAG	Le dossier d'approbation de la modification n°4 du PLUi est mis à jour concernant les PAPAG, les documents graphiques les intégrant et le livre 2 du rapport de présentation relatif à la justification des choix.

L'annexe n° 2 de la présente porte à la connaissance le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice, ainsi que les annexes versées par MACS dans son mémoire en réponse au PV de synthèse.

4.2 Prise en compte des observations émises durant l'enquête publique

L'ensemble des observations et les avis recueillis auprès du public ont amené à :

- confirmer les besoins de rectification de malfaçons cartographiques ;
- renoncer à la protection de bâtis recensés dans le projet de modification n°4, sans valeur patrimoniale avérée ;



- modifier les règles de recul pour favoriser l'insertion urbaine et paysagère d'un projet ;
- mettre à jour le schéma d'aménagement d'une OAP à vocation d'habitat en zone à urbaniser ;
- ajuster le secteur à plan masse de l'îlot des Landais à Soorts-Hossegor
- mettre à jour des emplacements réservés en terme de destination ou de largeur ;
- mettre en cohérence les destinations autorisées avec les activités existantes ou avec des mutations récentes ;
- mettre en cohérence une OAP en zone urbaine avec le projet défini en concertation avec la Mairie ;
- préciser l'application des règles de stationnement pour le changement de destination d'hôtel en habitation ;
- autoriser le changement de destination de grange ;
- encadrer les travaux de rénovation liés aux changements de destination de bâtis à l'abandon édifiés avant 1943 dans les zone N ou A des communes littorales ;
- réduire le périmètre d'un STECAL Tourisme.

L'annexe n° 2 de la présente porte à la connaissance le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteuse, l'ensemble des observations émises ainsi que les annexes versées par MACS dans son mémoire en réponse au PV de synthèse.

4.3 Prise en compte des avis des communes

La prise en compte des observations émises a permis de compléter le projet de modification n° 4 du PLUi, en cohérence avec les objectifs poursuivis :

- abandon de la mutation de zones constructibles en zones inconstructibles ;
- ajustement des règles d'emprise au sol quant à leurs modalités d'application, à la rectification de secteurs non réglementés ou à leur augmentation ;
- ajustement des règles d'implantation ;
- ajustement des dispositions de mixité urbaine pour favoriser l'émergence de projets ;
- diversification des objectifs de production de logement social en zone U, en incluant l'accession sociale ;
- réduction ou suppression des emplacements réservés ;
- évolutions relatives à la qualité architecturale ;
- compléments apportés aux inventaires relatifs à la protection du patrimoine bâti ;
- évolutions en faveur de la qualité paysagère des zones urbaines ;
- correction de malfaçons cartographiques ;
- création d'une OAP en zone urbaine ;
- adaptation des OAP : densité et formes urbaines, conditions d'accès, échéancier ;
- réduction d'un STECAL destiné aux activités de sports et de loisirs ;
- suppression de changements de destination en zone A ou N ;
- évolutions des règles en zone agricole ou naturelle (interdiction de bâtiments agricoles, harmonisation de l'aspect extérieur des constructions/clôtures).

4.4 Prise en compte des avis des personnes publiques

La phase de consultation des personnes publiques et de l'autorité environnementale a permis de :

- apporter de justifications complémentaires concernant les incidences de certaines évolutions (rectification de malfaçons cartographiques liées à la trame verte, création d'emplacements réservés et d'un STECAL, volume de logements potentiels augmenté de +500 et capacités de traitement des STEP, gestion des eaux pluviales) ;
- encadrer les conditions d'implantation des serres démontables en réservoirs de biodiversité.



- rajouter une condition concernant l'autorisation des changements de destination en zone agricole, ne devant pas générer de conflits d'usages.
- améliorer la rédaction de dispositions du règlement sur la prise en compte des risques (incendie, inondation) ;
- abandonner la rectification de certaines malfaçons cartographiques liées à la trame verte ;
- compléter les plans réglementaires liés aux PAPAG et le rapport présentation quant à la création de PAPAG et leurs justifications ;
- compléter les nouvelles OAP de Capbreton concernant la prise en compte des risques littoraux, la rédaction liée à l'aspect architectural et leurs situations en espace proche du rivage ;
- apporter des clarifications dans le nouveau secteur à plan masse de Soorts-Hossegor.

L'annexe n°3 de la présente retrace l'analyse exhaustive des avis et observations recueillis auprès des personnes publiques associées et des communes, et comporte les réponses apportées par MACS dans son mémoire en réponse.

Les annexes n°4 et suivantes comportent le projet de PLUi modifié prêt à être soumis au conseil communautaire pour approbation. Elles sont consultables sur ce lien : <https://cloud.cc-macs.org/index.php/s/be9cpM3QoRqkxA2>

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

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 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 PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, 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 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 prescrivant la modification n°4 du PLUi de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

Vu la notification en date du 8 octobre 2024 du projet de modification n° 4 du PLUi à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, aux communes concernées et à l'autorité environnementale ;

VU les avis favorables émis par, le Centre régional de la propriété forestière, la CDPENAF et les communes de Saubrigues, Saubusse, Angresse et Azur;

VU les avis assortis d'observations de la part de la DDTM, de la Chambre d'Agriculture, de l'UDAP et des communes d'Angresse, Bénesse-Maremne, Capbreton, Labenne, Magescq, Messanges, Moliets, Orx, Seignosse, Saint-Geours-de-Maremne, Sainte-Marie-de-Gosse, Saint-Martin-de-Hinx, Saint-Jean-de-Marsacq, Saubion, Soorts-Hossegor, Soustons, Tosse, Vieux-Boucau ;

VU l'avis 2024ACNA135 formulé le 4 décembre 2024 par la mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, accordant une dispense d'évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS n° 20250130D06D en date du 30 janvier 2025 décidant de ne pas soumettre le projet de modification n°4 du PLUi à évaluation environnementale ;

VU la décision n° E24000113/64 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau en date du 23 décembre 2024 désignant Madame Marion THENET en qualité de commissaire enquêtrice et Madame Liliane OTAL en qualité de commissaire enquêtrice suppléante ;

VU l'arrêté du président en date du 11 février 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

VU les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est tenue du jeudi 6 mars 2025 au mardi 8 avril 2025, pour une durée de 34 jours ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable avec réserves de la commissaire enquêtrice rendu le 6 mai 2025, tels qu'annexés à la présente ;

VU le projet de modification n° 4 de PLUi et ses annexes ;



CONSIDÉRANT les modifications apportées au projet de modification n° 4 afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et des communes, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT la présentation faite à l'atelier Urbanisme-Logement du 26 mai 2025 ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- approuver le projet de modification n° 4 du PLUi de la Communauté de communes MACS, tel qu'annexé à la présente,
- prendre acte que la présente délibération d'approbation de la modification n°4 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 qu'en mairies ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- prendre acte de la publication de la présente ainsi que des documents sur lesquels elle porte sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente.

La délibération d'approbation de la présente modification, 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 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 24 juin 2025

**Le président,
Pierre Froustey**

Arrêté n° 20240711A15

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) 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. 153-36 à L. 153-44, R. 153-20 et 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 PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024 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 16 mai 2024 portant modification de la délégation d'attributions de l'assemblée communautaire au président ;

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 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, ...) ;

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 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 ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 4 porte sur la nécessité de :

- Réduire la délimitation de zones Urbaines ou A Urbaniser ;



- Soutenir le développement mesuré d'activités existantes par la création d'un régime de protections aux titres de l'environnement, du paysage et des r
- 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.

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 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose en application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme précité, le PLUi est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDÉRANT qu'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,

CONSIDÉRANT en conséquence que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun soumise à enquête publique ;

CONSIDÉRANT que le projet peut 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 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi de MACS sera 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 ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification pourra éventuellement être complété avant son approbation par le conseil communautaire de MACS 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 ;

ARRÊTE :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D45J-AU



Article 1^{er} - Conformément à l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme, une proposition de modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud est engagée.

Article 2 - Le projet de modification aura 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 conséquence, la réalisation de ces objectifs amènera l'apport de modifications aux pièces réglementaires suivantes :

- Règlement écrit ;
- Annexes du règlement écrit relatives à la liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination et à la liste du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- OAP Habitat ;
- Plans graphiques ;
- Annexes du PLUi.

Article 3 - Avant l'ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 4 du PLUi sera notifié aux personnes associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Article 4 - A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 5 - Conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-22 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 mairies concernées durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales ainsi que sur le portail national de l'urbanisme.

Article 6 - 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

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D45J-AU



Le président de la Communauté de communes Marenne 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 de Pau 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'État dans le département.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 11 juillet 2024



Le président,

Pierre Froustey

Arrêté n° 20250211A06

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT

OBJET : PROCÉDURE DE MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD - OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

VU le code de l'environnement et notamment les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier ;

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU le décret n° 2021-837 du 29 juin 2021 portant diverses réformes en matière d'évaluation environnementale et de participation du public dans le domaine de l'environnement ;

VU le décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement ;

VU l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique, de consultation et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

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 PR/DCPPAT/2024/n° 107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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, 25 novembre 2021 et 28 mars 2024, portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

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, ...) ;

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

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

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;



VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 approuvant d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 11 juillet 2024 prescrivant la modification n° 4 du PLUi de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

VU la décision n° E24000113/64 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau en date du 23 décembre 2024 désignant Madame THENET Marion en qualité de commissaire enquêtrice et Madame OTAL Liliane en qualité de commissaire enquêtrice suppléante ;

VU les avis des communes, des personnes publiques associées et consultées sur le projet de modification n° 4 du PLUi ;

VU l'avis conforme n° 2024ACNA135 du 4 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine rendant un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil communautaire du 30 janvier 2025 portant sur la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur le projet de modification n° 4 du PLUi de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet, dates et durée de l'enquête publique

Il est procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) portant sur les 23 communes du territoire.

L'enquête publique sera ouverte à compter du **jeudi 6 mars 2025 (9h) jusqu'au mardi 8 avril 2025 (12h00) inclus**, pour une durée de 34 jours. Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la Communauté de communes MACS, allée des camélias à Saint-Vincent de Tyrosse (40230).

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 4 éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice, seront approuvés par le conseil communautaire de MACS. Avant approbation, ces éléments seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les mairies des communes membres. Après approbation et accomplissement des mesures de publicité et d'information prévues par les articles R. 153-21 et R. 153-22 du code de l'urbanisme, la modification n° 4 sera exécutoire et opposable.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E24000113/64 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau, Madame Marion THENET est désignée en qualité de commissaire enquêtrice.

Madame Liliane OTAL est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

Article 3 : Constitution du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par l'article R. 123-8 du code de l'environnement. Concernant le dossier de modification du PLUi, celui-ci comprend le projet de modification ainsi que l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu par l'autorité environnementale après un examen au cas par cas « ad hoc ».

En effet, conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 4 du PLUi de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a été soumis à un examen au cas par cas « ad hoc » concernant la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Dans ce cadre, la mission régionale d'autorité environnementale a rendu un avis conforme le 4 décembre 2024 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. S'appuyant sur cet avis conforme, le conseil communautaire a délibéré le 30 janvier 2025 sur la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification n° 4 du PLUi.

L'ensemble des avis des communes membres, de la mission régionale d'autorité environnementale, des personnes publiques associées et consultées au projet de modification n° 4 du PLU L. 153-40 du code de l'urbanisme est intégré au dossier de modification n° 4 du PLU intercommunal et soumis à enquête publique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D45J-AU



Dossier de modification n° 4 du PLUi :

Le dossier administratif comprend :

- les actes liés à la procédure de modification de droit commun du PLUi précédant l'enquête publique ;
- les avis des communes membres et des personnes publiques associées et consultées, accompagnés des réponses apportées par la Communauté de communes MACS ;
- l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale ;
- l'avis de la CDPENAF ;
- la décision de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau en date du 23 décembre 2024 désignant une commissaire enquêteur ;
- le présent arrêté d'ouverture de l'enquête publique ;
- les justificatifs des mesures de publicité ;
- un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêteur.

Le dossier technique relatif au projet de modification n° 4 du PLUi comprend les pièces suivantes :

- la notice explicative et ces annexes ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation d'Habitat modifiées ;
- les documents graphiques modifiés ;
- le règlement écrit et ses annexes, modifiés, notamment :
 - annexe : liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N,
 - annexe : liste des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme pour les communes de Capbreton et Vieux-Boucau,
- les annexes du PLUi : annexe Taux des Taxes d'Aménagement - Commune de Seignosse,
- note d'incidence environnementale et son annexe.

Article 4 : Modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Durant la période d'enquête publique du jeudi 6 mars 2025 (9h) jusqu'au mardi 8 avril 2025 (12h00) inclus, l'ensemble du dossier sur support papier, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêteur, seront consultables aux jours et heures d'ouverture habituels ci-après mentionnés :

- au siège de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud,
- dans les 23 mairies concernées, il est précisé que le dossier technique de chaque commune comporte uniquement les éléments spécifiques à cette dernière.



Jours et heures d'ouverture au public	CC MACS (siège)	- Du lundi au vendredi : 8h30-12h
	ANGRESSE	- Lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h30-12h30 (fermeture à 17h le vendredi)
	AZUR	- Lundi, mercredi et vendredi : 8h30-12h00 et 13h30-17h - Mardi, jeudi : 8 h30-12h00
	BENESSE-MAREMNE	- Lundi, mercredi et vendredi : 8h30 - 12h30 et 13h30 - 17h30 - Mardi et jeudi : 8h30 - 12h30
	CAPBRETON	- Lundi : 8h00 -18h00 - Mardi au jeudi : 8h30-12h00 et 13h30-17h30 (fermeture à 16h30 le vendredi)
	JOSSE	- Lundi, Mardi, Jeudi, Vendredi : 14h00-17h30 - Mercredi : 10h00-13h00
	LABENNE	- Lundi au jeudi : 8h45-12h00 et 13h30-17h30 - Vendredi : 8h30-12h00 et 13h30-17h00 - Samedi : 10h-12h
	MAGESCQ	- Lundi, jeudi : 8h30-12h30 et 14h00-18h00 - Mardi, Mercredi : 8h30-12h30 - Vendredi : 8h30-12h30 et 14h00-17h30
	MESSANGES	- Lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (mairie fermée le mardi après-midi).
	MOLIETS ET MAA	- Du lundi au vendredi : 9h00-12h00 et 14h00-17h00 (fermé le mardi après-midi)
	ORX	- Lundi: 9h00-12h00 - Mercredi : 14h00 – 16h00 - Vendredi : 14h00-17h00
	SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE	- lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
	SAINT-JEAN-DE-MARSACQ	- Lundi, mardi, jeudi et vendredi : 9h00 12h00 - 14h00 17h00 - Mercredi : 9h00 12h00
	SAINTE-MARIE-DE-GOSSE	- Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 9h00-13h00 - Mardi : 9h00-13h00 et 15h00-19h00
	SAINT-MARTIN-DE-HINX	- Lundi, Mercredi : 9h00-12h et 14h00-17h30 - Jeudi : 9h00-12h - Mardi et jeudi après-midi : fermé - Vendredi : 9h00-12h et 14h00-16h30
	SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE	- Lundi au vendredi : 8h30 - 12h15 et 13h30 - 17h30
	SAUBION	- Lundi : 9h00-12h00 et 14h-18h - Mercredi : 9h00-12h00 - Vendredi : 9h00-16h00
	SAUBRIGUES	- Lundi - mardi 08h00-12h00 / 13h30-17h30 - Jeudi 08h00-12h00/13h30-18h00 - Vendredi : 08h00-12h00 - Samedi : 10h00-12h00
	SAUBUSSE	- Lundi, mercredi, vendredi : 8h30-12h30 et 13h30-17h15 - Mardi et jeudi : 13h-18h15
	SEIGNOSSE	- Lundi au jeudi: 8h30-12h30 et 13h30-17h00 (fermeture à 16h30 le vendredi)
	SOORTS-HOSSEGOR	- Lundi au vendredi : 9h00-12h30 et 13h30-17h00
	SOUSTONS	- Lundi au vendredi 8h30 à 12h et 13h30 à 17h30 - Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h - Samedi de 9h30 à 12h
	TOSSE	- Lundi au vendredi : 9h00-12h00 et 14h00-17h30 - Fermé le mercredi
	VIEUX-BOUCAU	- Lundi au vendredi : 9h00-12h00 et 14h30-17h30 - Samedi : 09h00-12h00

L'ensemble du dossier d'enquête publique sera également consultable sur le **registre dématérialisé dédié à l'enquête publique** : <https://www.registre-dematerialise.fr/5980>

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition :

- au siège de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud aux jours et heures d'ouverture habituels,
- dans les 12 mairies suivantes : Angresse, Azur, Bénesse-Maremne, Labenne, Messanges, Orx, Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Martin-de-Hinx, Saint-Vincent de Tyrosse, Saubion, Seignosse et Soorts-Hossegor.



Article 8 : Clôture de l'enquête publique unique

À l'expiration du délai d'enquête publique, les registres d'enquête seront mis à la disposition de la commissaire enquêtrice puis clos et signés par elle.

Article 9 : Rapport et conclusions motivées de la commissaire enquêtrice

Après clôture des registres d'enquête, Madame la commissaire enquêtrice rencontre, dans un délai de 8 jours, le Président de MACS ou son représentant et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de 8 jours court à compter de la réception des registres d'enquête et des documents annexés. MACS dispose ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15 du code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il sera fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15 du même code.

La commissaire enquêtrice établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, faisant état des observations et propositions produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du responsable du projet et examinera les observations recueillies. Elle établira, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

La commissaire enquêtrice transmettra respectivement à Monsieur le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud et à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau, son rapport d'enquête, ainsi que ses conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique. Une copie du rapport et de ces conclusions motivées sera adressée à Madame la Préfète des Landes, par le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud.

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public, pendant un an :

- au siège de la Communauté de communes de Marenne Adour Côte-Sud ainsi qu'en mairie des communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- en Préfecture des Landes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur le site Internet de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud : <https://www.cc-macs.org/urbanisme/-/environnement/-/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, dans les conditions prévues par les articles L. 300-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration.

Article 10 : Responsable de l'élaboration du PLUi, décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique, et demandes d'informations

Monsieur le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud est responsable de l'enquête publique relative à la modification n° 4 du PLUi.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 4 du PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud.

Tout renseignement peut être obtenu auprès du service Urbanisme/PLUi de la Communauté de communes MACS, allée des camélias 40230 Saint-Vincent de Tyrosse (tél : 05.58.70.06.90).

Article 11 : Notification et exécution du présent arrêté

Ampliation du présent arrêté sera adressée pour notification et exécution à :

- Madame la Préfète du Département des Landes ;

Toute personne pourra à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, allée des camélias Tyrosse.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D45J-AU



Article 5 : Présentation des observations et propositions

Le public pourra déposer ses observations et propositions, pendant la période d'enquête publique, soit du **jeudi 6 mars 2025 (9h) jusqu'au mardi 8 avril 2025 (12h00) inclus**, selon les modalités suivantes :

- soit sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice, ouverts au siège de MACS, ainsi que dans les 23 mairies ;
- soit sous format électronique, sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5980> ;
- soit par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-5980@registre-dematerialise.fr ;
- soit par courrier à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice (modification n° 4 du PLUI), au siège de l'enquête publique et à l'adresse suivante : Communauté de communes MACS, Service urbanisme/PLUI, allée des camélias, BP 44, 40231 Saint-Vincent de Tyrosse.

En outre, les observations et propositions du public peuvent être reçues par la commissaire enquêtrice dans le cadre des permanences définies à l'article 6 du présent arrêté.

Il ne sera pas tenu compte des observations émises :

- par d'autres voies que celles indiquées ci-dessus ;
- en dehors de la période d'enquête publique, du **jeudi 6 mars 2025 (9h) jusqu'au mardi 8 avril 2025 (12h00) inclus**.

L'ensemble des observations et propositions du public (formulées dans les registres d'enquête, reçues par courriers postaux ou électroniques) sera consultable sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5980>

Article 6 : Permanences du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice visée à l'article 2 du présent arrêté, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions dans les lieux et aux jours et horaires suivants :

SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE	- Jeudi 6 mars 9h/12h
SEIGNOSSE	- Jeudi 6 mars 13h30/16h30
BENESSE-MAREMNE	- Mercredi 19 mars 9h/12h
CAPBRETON	- Mercredi 19 mars 13h30/16h30
LABENNE	- Samedi 22 mars 10h/12h
MESSANGES	- Lundi 24 mars 9h/12h
SOUSTONS	- Lundi 24 mars 13h30/16h30
JOSSE	- Vendredi 4 avril 14h/17h
SIEGE MACS	- Mardi 8 avril 9h/12h

Le public peut se rendre à la permanence de son choix ; il n'est pas tenu de se rendre à la permanence de la commune sur laquelle portent ses observations et propositions.

Article 7 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités d'organisation conformément aux dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'environnement sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera également publié sur le site internet de MACS : <https://www.cc-macs.org/urbanisme/-/environnement/-/cadre-de-vie/urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/>

En outre, le présent arrêté et l'avis seront publiés par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et durant toute la durée de celle-ci :

- au siège de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud,
- en mairies des 23 communes et dans un 2ème établissement recevant du public dans chaque commune.

- Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes de la Communauté Côte-Sud ;
- Madame la commissaire enquêtrice en charge de l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié en ligne le 02/07/2025

ID : 040-244000865-20250624-20250624D45J-AU

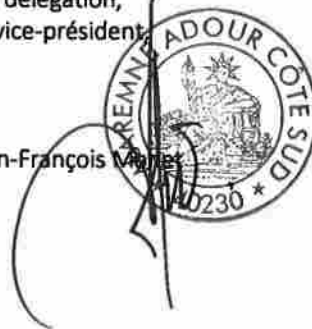


Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de son affichage ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 11 février 2025

Pour le président,
Par délégation,
Le vice-président,

Jean-François Vignes





**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 27 JUIN 2023 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 45
absents représentés : 8
absents excusés : 5

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 27 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 19 juin 2023, 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, Jean-Luc ASCHARD, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Véronique BREVET, Pascal CANTAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Séverine DUCAMP, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Patrick LACLÉDÈRE, Pierre LAFFITTE, Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Jérôme PETITJEAN, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Serge VIAROUGE, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, M. Mathieu DIRIBERRY a donné pouvoir à Mme Séverine DUCAMP, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Cédric LARRIEU a donné pouvoir à Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Mme Marie-Thérèse LIBIER a donné pouvoir à M. Mickaël WALLYN, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, Mme Carine QUINOT a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS.

Absents excusés : Madame Magali CAZALIS, Messieurs Lionel CAMBLANNE, Eric LAHILLADE, Olivier PEANNE, Alexandre LAPÈGUE.

Secrétaire de séance : Monsieur Damien NICOLAS.

OBJET : URBANISME - APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) 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. Depuis, il a fait l'objet de :

- une modification simplifiée n° 1 (mai 2021, rectification d'erreurs matérielles),
- une mise à jour n° 1 (octobre 2021, intégration du PPRL du Bourret Boudigau),
- une mise en compatibilité n° 1 (mars 2022, parc photovoltaïque flottant de Ste Marie de Gosse),



- une modification n° 1 avec enquête publique (mars 2022, 4 communes du Collège de Tyrosse).

1. Objectifs de la modification n° 3

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 de faire évoluer le document d'urbanisme sur les 23 communes avec les objectifs suivants :

- recentrer et temporiser le développement urbain, à travers une réduction des zones U/AU et un phasage des zones AU et 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 ;
- 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 ;
- mettre à jour 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.

2. Évolution des pièces du PLUi

En conséquence, la réalisation de ces objectifs entraînera la modification des pièces réglementaires suivantes :

- le rapport de présentation, à travers la mise à jour du livre 2 « Justifications des choix » ;
- le rapport de présentation, à travers l'ajout, au terme de la procédure, d'une annexe 1.5.2D au livre 2 « Modification n° 3 du PLUi » ;
- le règlement écrit et ses annexes sur les thématiques suivantes : lexique, dispositions générales (protection du patrimoine bâti, naturel et paysager, prise en compte des risques), mixité sociale et urbaine, caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, desserte par les voies, annexes (bâts pouvant faire l'objet d'un changement de destination et bâtis protégés, terrasses commerciales) ;
- les OAP Habitat sur les thématiques suivantes : périmètre, schéma d'aménagement, éléments de programmation (mixité fonctionnelle et sociale, échéancier, densité), qualité de l'insertion (organisation des constructions, qualité architecturale et paysagère, clôtures), qualité environnementale et prévention des risques, organisation des déplacements, réseaux ;
- les OAP à vocation économique ; périmètre, schéma d'aménagement, mixité fonctionnelle, emprise au sol, stationnement ;
- l'OAP de la ZAC du Sparben : périmètre, éléments de programmation (mixité fonctionnelle et sociale, densité) ;
- les plans graphiques sur l'ensemble des thématiques ;
- les annexes du PLUi : obligations légales de débroussaillage, projet urbain partenarial, encadrement des divisions parcellaires, inondations hors PPR (Soustons),



3. Déroulement de la procédure

En vertu de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLUi est soumise 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 relatif au plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères. La procédure de modification n° 3 a été engagée par arrêté du président n° 20220720A12 en date du 20 juillet 2022.

3.1 Consultation des personnes publiques associées (PPA) et des communes

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi de MACS a été **notifié à 42 personnes publiques**, avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au Préfet ;
- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme : Préfecture des Landes, UDAP, Conseil régional, Conseil départemental, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers et de l'artisanat, Chambre d'agriculture, Section régionale de conchyliculture, Centre régional de la propriété forestière (CRPF), EPCI en charge du SCOT, SNCF ;
- aux 23 maires des communes concernées par la présente procédure ;
- aux EPCI limitrophes compétents en matière de PLUi ;
- à l'autorité environnementale (MRAe).

Suite à la notification du dossier, **trois avis favorables** ont été émis par la Chambre d'agriculture, le Centre régional de la propriété forestière et la Chambre des métiers et de l'artisanat.

Cinq avis des personnes publiques associées ont été assortis d'observations de la part de la DDTM, du Conseil départemental (dont son pôle Syndicats mixtes), de la SNCF, de la Préfecture des Landes, de l'UDAP. **L'autorité environnementale** a décidé, dans un 2^{ème} avis en date du 24 janvier 2023, de dispenser le projet d'évaluation environnementale après examen au cas par cas.

Concernant les communes :

- 2 communes ne se sont pas exprimées : Soorts-Hossegor et Tosse ;
- 8 communes ont émis un avis favorable sans observations : Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Jean-de-Marsacq, Saint-Martin-de-Hinx, Saint-Vincent de Tyrosse, Sainte-Marie-de-Gosse, Saubion, Saubrigues, Saubusse ;
- 13 communes ont émis des avis assortis de demandes de compléments/ajustements, dans le cadre de cette consultation.

La prise en compte de certaines observations a permis de compléter le projet de modification n° 3 du PLUi sur les principaux points suivants :

- report à des procédures ultérieures de certaines modifications (ouverture d'une zone 2AU, rectification d'une erreur matérielle concernant un espace boisé significatif) ;
- renforcement des objectifs de mixité sociale ;
- évolutions des règles de mixité urbaine en faveur de l'émergence de nouveaux projets ;
- consolidation des changements de destination sur les communes littorales amenant l'abandon de 3 bâtis qui seront considérés comme des réhabilitations de constructions anciennes ;
- évolution des règles de volumétrie des constructions et des conditions de desserte en faveur d'une meilleure gestion de la densification ;
- ajustements en faveur du traitement paysager des zones Urbaines et de la qualité architecturale (constructions, clôtures, terrasses commerciales) ;
- compléments apportés aux inventaires relatifs à la protection du patrimoine bâti ;



- amélioration de la prise en compte des risques (cas des airiaux, feu de forêt, remontées de nappes, obligations légales de débroussaillage).
- adaptation des OAP : cohérence du schéma avec le projet (accès, densité), mixité sociale renforcée, phasage ajusté, traitement paysager et architectural précisé ;
- confirmation dans la ZAC du Sparben, de l'abandon de la Résidence de tourisme.

L'annexe n° 1 de la présente retrace l'analyse exhaustive des avis et observations recueillis auprès des personnes publiques associées et des communes, et comporte les réponses apportées par MACS dans son mémoire en réponse.

3.2 Enquête publique

Conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 3 a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Conformément à l'article L. 123-6 du code de l'environnement, une enquête publique unique a été organisée concernant la procédure de modification n° 3 du PLUi et la procédure d'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maa et du PLUi consécutive.

L'enquête publique, ouverte par arrêté du Président de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud en date du 9 février 2023, **s'est déroulée du lundi 6 mars 2023 (9h) jusqu'au jeudi 6 avril 2023 (17h00), pour une durée de 32 jours.** Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau a désigné par décision en date du 23/09/2022 une commission d'enquête composée de :

- Monsieur Alain JOUHANDEAUX, en qualité de Président,
- Monsieur Michel CHATRIEUX, en qualité de membre titulaire,
- Monsieur Jean-Marc LAILHEUGUE, en qualité de membre titulaire.

Le public a pu déposer ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts au siège de MACS, ainsi qu'en mairies des 23 communes ;
- sous format électronique, sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique ;
- par courrier électronique ;
- par courrier à l'attention de Monsieur le président de la commission d'enquête (modification n° 3 du PLUi), au siège de l'enquête publique et à l'adresse suivante : Communauté de communes MACS, Service urbanisme/PLUi, allée des camélias, BP 44, 40231 Saint-Vincent de Tyrosse.

En outre, les observations et propositions du public ont pu être reçues par les commissaires enquêteurs dans le cadre des **25 permanences** organisées en mairies et au siège de MACS.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, et notamment le projet de modification n° 3 du PLUi, ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure de modification :

Dossier de modification n° 3 du PLUi :	Le dossier administratif comprend : - les actes liés à la procédure de modification de droit commun du PLUi précédant l'enquête publique ; - les avis des communes membres et des personnes publiques associées et consultées, accompagnés des réponses apportées par la Communauté de communes MACS ; - les avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ; - la décision de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau en date du 23 septembre 2022 désignant la commission d'enquête ; - l'arrêté du président de MACS n° 20230209A05 du 9 février 2023 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique ; - les justificatifs des mesures de publicité ; - un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par l'un des membres de la commission d'enquête, par commune. Le dossier technique relatif au projet de modification n° 3 du PLUi comprend les pièces suivantes : - la notice explicative et ses annexes ;
--	---



	- les orientations d'aménagement et de programmation d'Habitat modifiées ; - le règlement écrit et ses annexes modifiés ; - les documents graphiques modifiés ; - les annexes du PLUi mises à jour.
Dossier d'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi consécutive :	Le dossier relatif à l'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi comprend : - une note de synthèse non technique expliquant la conduite d'une enquête publique unique ; - une notice explicative et ses annexes ; - la délibération du conseil communautaire du 29 septembre 2022 de prescription de la procédure d'abrogation partielle.

Au total, **274 contributions ont été émises par le public**. Près de la moitié des observations ont concerné des demandes relevant d'une procédure plus lourde de révision (demande de terrains constructibles, refonte des orientations du PADD, etc.)

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 15 mai 2023. Au regard de l'ensemble des observations émises et de l'analyse des avis, **la commission d'enquête a rendu ses conclusions et émis un avis favorable sur le projet de modification n° 3 du PLUi**, assorti de recommandations. Ces dernières ont permis de :

- clarifier la position de MACS quant aux observations des PPA, des communes ou du public ayant reçu la mention « à étudier », quand certaines réponses restaient à consolider ou à affiner avec les communes, les partenaires et/ou les autorités compétentes lors de la rédaction des mémoires en réponse ;
- rectifier les erreurs de pagination des divers documents qui ont été soumis à l'enquête.

Sont annexés à la présente (annexe n° 2) :

- les réponses aux recommandations de la commission d'enquête,
- le rapport et les conclusions de la commission d'enquête (Tome 1),
- l'analyse exhaustive des avis et observations recueillis dans le cadre de la procédure d'enquête publique (Tome 2 mémoire en réponse aux procès-verbaux de synthèse des observations).

4. Prise en compte des avis recueillis, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

À l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil communautaire.

L'ensemble des observations et les avis recueillis auprès du public, nécessite des adaptations sur les principaux points suivants :

- renforcement des objectifs de mixité sociale (Capbreton, Vieux Boucau) ;
- évolutions des règles de mixité urbaine en faveur du confortement d'activités économiques ou commerciales existantes, de la mutation d'anciens locaux artisanaux, ou de la réalisation de nouveaux projets (Bénésse-Marenne, Capbreton, Josse, Saint-Geours-de-Marenne) ;
- évolutions des règles de mixité urbaine en faveur de la protection des sites inscrits ;
- compléments en faveur de la qualité paysagère et architecturale des zones Urbaines et la protection du patrimoine bâti (Bénésse-Marenne, Capbreton, Seignosse, Vieux-Boucau) ;
- mise à jour du zonage et des OAP en lien avec l'achèvement de projets (Josse) ;
- mise à jour des règles de reculs hors agglomération par rapport aux routes Départementales ;
- mise à jour des emplacements réservés (Magescq, Orx) ;
- adaptation des OAP au projet sur le phasage, les formes urbaines, la mixité sociale, la qualité de l'insertion paysagère, l'organisation des déplacements (Angresse, Labenne, Orx, Sainte-Marie-de-Gosse),
- adaptation de la règle en soutien à l'installation d'une activité de maraîchage (Saint-Geours-de-Marenne) et à la reconstruction/démolition d'un équipement commercial de centre ville (Soustons) ;
- rectification d'erreurs matérielles dans la délimitation des OAP (Josse, Labenne) et dans le repérage de bâti protégé (Josse, Magescq) ;
- précisions quant à la définition des espaces de pleine terre - amélioration de la mise en forme du document.



L'annexe n° 1 de la présente retrace l'analyse exhaustive des avis et observations recueillis auprès des personnes publiques associées et des communes, et comporte les réponses apportées par MACS dans son mémoire en réponse.

L'annexe n° 2 de la présente :

- fait une synthèse des modifications apportées, par commune, au projet de modification n° 3 du PLUi suite à l'enquête publique ;
- apporte des réponses aux recommandations de la commission d'enquête ;
- porte à la connaissance le rapport et les conclusions de la commission d'enquête (Tome 1) ;
- communique l'analyse exhaustive des avis et observations recueillis dans le cadre de la procédure d'enquête publique (Tome 2 mémoire en réponse aux PV de synthèse des observations).

Les annexes n°3 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 les articles L. 104-3 et R. 104-28 à R. 104-32 du code de l'urbanisme ;

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

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 122-4 et suivants et R. 122-17 et suivants ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

VU les articles R. 123-2 à R. 123-27 du code de l'environnement ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2023/n° 12 en date du 13 février 2023 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

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 pour les 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 la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 et la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du président n° 20220720A12 en date du 20 juillet 2022 prescrivant la modification n° 3 du PLUi de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

Vu la notification en date du 27 juillet 2022 du projet de modification n° 3 du PLUi à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, aux communes concernées et à l'autorité environnementale ;

VU les avis favorables émis par la Chambre d'agriculture, le Centre régional de la propriété forestière, la Chambre des métiers et de l'artisanat et les communes de Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Jean-de-Marsacq, Saint-Martin-de-Hinx, Saint-Vincent de Tyrosse, Sainte-Marie-de-Gosse, Saubion, Saubrigues et Saubusse ;

VU les avis assortis d'observations de la part de la DDTM, du Conseil départemental, de la SNCF, de la Préfecture des Landes, de l'UDAP et des communes d'Angresse, Azur, Bénèsse-Maremne, Capbreton, Josse, Labenne, Magescq, Messanges, Moliets, Orx, Seignosse, Soustons, Vieux-Boucau ;

VU l'avis 2022DKN193 formulé le 26 septembre 2022 par la mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU le recours gracieux exercé par la Communauté de communes en date du 25 novembre 2022 ;



VU l'avis 2023DKNA2 formulé le 24 janvier 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, accordant une dispense d'évaluation environnementale ;

VU la décision n° E22000074/64 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau en date du 25 janvier 2023 désignant une commission d'enquête composée de Monsieur Alain JOUHANDEAUX en qualité de président de la commission d'enquête, ainsi que de Monsieur Michel CHATRIEUX et Monsieur Jean-Marc LAILHEUGUE, en qualité de membres titulaires ;

VU l'arrêté du président en date du 9 février 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et à l'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi ;

VU les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est tenue du lundi 6 mars 2023 à 9h au jeudi 6 avril 2023, pour une durée de 32 jours ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable avec recommandations du commissaire enquêteur rendus le 15 mai 2023, tels qu'annexés à la présente ;

VU le projet de modification n° 3 de PLUi et ses annexes, ci-annexés ;

CONSIDÉRANT les modifications apportées au projet de modification n° 3 afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et des communes, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT la présentation faite à l'atelier Urbanisme-Logement du 20 juin 2023 ;

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

- d'approuver le projet de modification n° 3 du PLUi de la Communauté de communes MACS, tel qu'annexé à la présente,
- de prendre acte que la présente délibération d'approbation de la modification n° 3 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 qu'en mairies ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- de prendre acte de la publication de la présente ainsi que des documents sur lesquels elle porte sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tous documents se rapportant à l'exécution de la présente.

La délibération d'approbation de la présente modification, 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 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 27 juin 2023

Le président,
Pierre Froustey

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06B-DE





**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 27 JUIN 2023 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 45
absents représentés : 8
absents excusés : 5

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 27 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 19 juin 2023, 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, Jean-Luc ASCHARD, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Véronique BREVET, Pascal CANTAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Séverine DUCAMP, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHE, Isabelle LABEYRIE, Patrick LACLÉDÈRE, Pierre LAFFITTE, Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Pierre PECASTAINGS, Jérôme PETITJEAN, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Serge VIAROUGE, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, M. Mathieu DIRIBERRY a donné pouvoir à Mme Séverine DUCAMP, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Cédric LARRIEU a donné pouvoir à Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Mme Marie-Thérèse LIBIER a donné pouvoir à M. Mickaël WALLYN, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, Mme Carine QUINOT a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Pierre PECASTAINGS.

Absents excusés : Madame Magali CAZALIS, Messieurs Lionel CAMBLANNE, Eric LAHILLADE, Olivier PEANNE, Alexandre LAPÈGUE.

Secrétaire de séance : Monsieur Damien NICOLAS.

OBJET : URBANISME - ANNULATION PARTIELLE PAR VOIE JURIDICTIONNELLE DU PLU DE MOLIETS-ET-MAÂ - ILLEGALITÉ DES DISPOSITIONS CORRESPONDANTES INSCRITES DANS LE PLUi - APPROBATION DE L'ABROGATION PARTIELLE DU PLU DE MOLIETS-ET-MAÂ ET DU PLUi

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes a été approuvé par le conseil communautaire le 27 février 2020.

La modification simplifiée n° 1 du PLUi a été approuvée le 6 mai 2021.



La mise à jour n° 1 du PLUi a été réalisée par arrêté du Président en date du 21 octobre 2021.

La modification n° 1 du PLUi a été approuvée le 24 mars 2022.

La modification n°3 du PLUi (sous réserve de l'approbation en séance du 27 juin 2023)

Néanmoins, avant l'approbation du PLUi qui s'est substitué aux PLU communaux, plusieurs recours contentieux avaient été engagés à l'encontre de ces derniers et ont depuis été jugés. C'est notamment le cas du recours en annulation engagé par l'association Groupement d'intérêt commun pour la protection du Pignada et autres à l'encontre du PLU de Moliets-et-Maâ, tel que révisé par délibération du conseil municipal du 25 octobre 2012, en tant qu'il portait règlement des zones UZBc et UZCa dans le secteur du Pignada, en méconnaissance des dispositions de la loi Littoral :

- zone UZCa, d'une superficie de 14 000 m², destinée à recevoir l'implantation d'un équipement hôtelier ;
- zone UZBc, d'urbanisation de densité moyenne de hameaux.

1. Contexte de la procédure

En conséquence des annulations contentieuses (jugement du Tribunal administratif du 4 juin 2019 prononçant l'illégalité du classement de la zone UZCa et arrêt de la Cour administrative d'appel de Bordeaux, , 7 avril 2022, n°19BX04654 concernant la zone UZBc), le conseil communautaire a prescrit, par délibération du 29 septembre 2022, la procédure d'abrogation partielle du PLU de la commune de Moliets-et-Maâ, en tant qu'il portait création des zones UZCa et UZBc et partant, des mêmes dispositions transposées dans le règlement du PLUi et déclarées illégales. En application de l'article L. 600-2 du Code de l'urbanisme, ces annulations ont pour effet de revenir aux dispositions réglementaires du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC de Moliets qui se traduit dans le PLUi avec un retour des parcelles BE0088 et BE0089 en zone Naturelle.

2. Évolution des pièces du PLUi

En conséquence, l'application des décisions juridictionnelles précitées entraîneront la modification du document graphique 3.2.1 : Zonage du PLUi.

3. Déroulement de la procédure

En vertu de l'article R. 153-19 du code de l'urbanisme, l'abrogation d'un plan local d'urbanisme est prononcée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le conseil municipal après enquête publique menée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure d'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi a été prescrite par le conseil communautaire, le 29 septembre 2022.

En parallèle à cette procédure d'abrogation partielle, le président de MACS a engagé, par arrêté en date du 20 juillet 2022, une procédure de modification n° 3 permettant d'élaborer les nouvelles dispositions applicables aux zonages considérés. Ainsi, une enquête publique unique conduite avec l'enquête publique exigée pour le projet de modification n° 3 a été organisée.

Enquête publique unique

Conformément à l'article L. 123-6 du code de l'environnement, le projet de modification n° 3 du PLUi et d'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi ont été soumis à enquête publique unique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

En application de l'article L. 123-6, 2° du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

L'enquête publique unique, ouverte par arrêté du Président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud en date du 9 février 2023, s'est déroulé du lundi 6 mars 2023 (9h) jusqu'au jeudi 6 avril 2023 (17h) inclus, pour une durée de 32 jours.



Par décision n°E22000074/64 en date du 23/09/2023 de Madame la Présidente du conseil communautaire, une commission d'enquête a été désignée. Elle est composée de :

- Monsieur Alain JOUHANDEAUX, en qualité de Président ;
- Monsieur Michel CHATRIEUX, en qualité de membre titulaire ;
- Monsieur Jean-Marc LAILHEUGUE, en qualité de membre titulaire ;

Le public a pu déposer ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- soit sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par l'un des membres de la commission d'enquête, ouverts au siège de MACS, ainsi que dans les 23 communes ;
- soit, sous format électronique, sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique unique.
- soit par courrier électronique;
- soit par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête (modification n° 3 du PLUi ou abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi), au siège de l'enquête publique et à l'adresse suivante : Communauté de communes MACS, Service urbanisme/PLUi, allée des camélias, BP 44, 40231 Saint-Vincent de Tyrosse.

En outre, les observations et propositions du public ont pu être reçues par la commission d'enquête dans le cadre de 25 permanences organisées dans les 23 mairies et au siège de la Communauté de communes MACS.

Le dossier soumis à l'enquête publique unique et se rapportant à la procédure d'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et par conséquent, du PLUi, était constitué d'une notice explicative exposant les motifs, les conséquences juridiques de l'abrogation projetée ainsi qu'une note de présentation non technique des projets et des plans. L'enquête unique a fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

Au total, 2 observations ont été émises par le public concernant la procédure d'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et par conséquent, du PLUi.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 16 mai 2023. Au regard de l'ensemble des observations émises et de l'analyse des avis, la commission d'enquête a rendu ses conclusions et émis un avis favorable sur l'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi sans recommandation, ni réserve.

Sont annexés à la présente délibération le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, ainsi que le mémoire en réponse exposant les observations formulées pendant l'enquête publique unique et les réponses apportées par la Communauté de communes (annexe n° 1).

4. Prise en compte des avis recueillis, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

À l'issue de l'enquête publique unique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des conclusions de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil communautaire.

L'ensemble des observations recueillies pendant l'enquête publique unique concernant l'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi, ne nécessite pas d'adaptation.

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 fait l'analyse exhaustive des observations recueillis dans le cadre de la procédure et porte à la connaissance le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.

Les annexes n° 2 comportent le projet de PLUi et le plan de zonage du PLU de Moliets-et-Maâ modifiés, prêts à être soumis au conseil communautaire pour approbation.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-7, L. 600-12 et R. 153-19 ;



VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-6 et R. 123-7 ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 122-4 et suivants et R. 122-17 et suivants ;

VU les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;

VU les articles R. 123-2 à R. 123-27 du code de l'environnement ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2023/ n° 12 en date du 13 février 2023 portant modifications des statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

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 pour les compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil municipal de Moliets-et-Maâ en date du 25 octobre 2012 approuvant la révision du plan local d'urbanisme de la commune ;

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

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

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 20 juillet 2022 prescrivant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de MACS ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2022 prescrivant la procédure d'abrogation partielle du plan local d'urbanisme de Moliets-et-Maâ et du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la décision n° E22000074/64 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU en date du 23 septembre 2022 désignant une commission d'enquête ;

VU l'arrêté du Président en date du 9 février 2023 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative au projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal, d'une part et d'autre part, au projet d'abrogation partielle du règlement du PLU de Moliets-et-Maâ et du plan local d'urbanisme intercommunal consécutive ;

VU les observations du public émises lors de l'enquête publique unique qui s'est tenue du lundi 6 mars 2023 au jeudi 6 avril 2023 inclus, pour une durée de 32 jours ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable de la commission d'enquête rendu le 16 mai 2023, tels qu'annexés à la présente ;

VU le dossier d'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi et son annexe, ci-annexés ;

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

- d'approuver l'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi consécutive de la Communauté de communes MACS,
- de prendre acte que la présente délibération d'approbation de l'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et 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 qu'en mairies ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- de prendre acte de la publication de la présente ainsi que des documents sur lesquels elle porte sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme,



- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tous documents se rapportant à l'exécution de la présente.

La délibération d'approbation la procédure d'abrogation partielle du PLU, 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 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 27 juin 2023

Le président,
Pierre Froustey



Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le

ID : 040-244000865-20230627-20230627D06C-DE





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 24 MARS 2022 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 39
absents représentés : 15
absents excusés : 4

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 24 MARS 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre du mois de mars à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 16 mars 2022, 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, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Pascal CANTAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Séverine DUCAMP, Dominique DUHIEU, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHE, Isabelle LABEYRIE, Patrick LACLÉDÈRE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Marie-Thérèse LIBIER, Aline MARCHAND, Elisabeth MARTINE, Jean-François MONET, Damien NICOLAS, Jérôme PETITJEAN, Carine QUINOT, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Serge VIAROUGE.

Absents représentés :

Mme Françoise AGIER a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, Mme Véronique BREVET a donné pouvoir à M. Olivier GOYENECHE, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Isabelle LABEYRIE, M. Bertrand DESCLAUX a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Louis GALDOS a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, M. Cédric LARRIEU a donné pouvoir à Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Mme Isabelle MAINPIN a donné pouvoir à M. Serge VIAROUGE, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Pierre PECASTAINGS a donné pouvoir à Mme Carine QUINOT, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Yves TREZIÈRES a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, M. Mickaël WALLYN a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER.

Absents excusés :

Madame Magali CAZALIS, Messieurs Lionel CAMBLANNE, Alexandre LAPÈGUE, Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Monsieur Dominique DUHIEU.

OBJET : URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLUI 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. Depuis, il a fait l'objet :

- d'une modification simplifiée n° 1 (mai 2021),
- d'une mise à jour n° 1 (octobre 2021),
- d'une mise en compatibilité n° 1 (sous réserve de l'approbation en séance du 24 mars 2022).



1. Objectifs de la modification n° 1

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 faire évoluer le document d'urbanisme sur 4 communes (Angresse, Bénésse-Marenne, Saubion et Saint-Vincent de Tyrosse) avec les objectifs suivants :

- recentrer et temporiser le développement urbain, à travers une réduction des zones U ou AU ;
- 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, d'urbanisme commercial, de reconversion de friches, etc. ;
- faire évoluer les règles de mixité sociale (levée de secteurs de mixité sociale, obligation de production de logement sociaux en zone Urbaine, etc.) ;
- accompagner la densification des tissus urbains, notamment en termes de desserte, de stationnement, d'implantation des constructions sur une même propriété, d'espaces de pleine terre et protection du couvert boisé, de règles de recul, de hauteur et d'emprise au sol ;
- ajuster les règles relatives aux types de clôtures autorisés ;
- corriger des erreurs matérielles (zone naturelle sur des exploitations agricoles, etc.) ;
- adapter les OAP à l'évolution des projets (déménagement du collège à Saint-Vincent de Tyrosse, etc.).

2. Évolution des pièces du PLUi

En conséquence, la réalisation de ces objectifs entraînera la modification des pièces réglementaires suivantes :

- le rapport de présentation, à travers l'ajout, au terme de la procédure, d'une annexe 1.5.2B au livre 2 « Modification n° 1 du PLUi » ;
- le règlement écrit sur les thématiques suivantes : mixité sociale et fonctionnelle, volumétrie et implantations des constructions, traitement environnemental et paysager, aspect extérieur des clôtures, stationnement et desserte par les voies ;
- les OAP Habitat sur les thématiques suivantes : schéma d'aménagement, éléments de programmation, qualité de l'insertion, qualité environnementale, organisation des déplacements et réseaux ;
- les OAP à vocation économique ;
- les plans graphiques sur les thématiques suivantes : zonage, mixité, implantations, emprise au sol, hauteur, patrimoine, trame verte et bleue et emplacements réservés.
- les annexes du PLUi : étude Amendement Dupont

3. Déroulement de la procédure

En vertu de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLUi est soumise 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 relatif au plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères. La procédure de modification n° 1 a été engagée par arrêté du président n° 20210727A08 en date du 27 juillet 2021.

3.1 Consultation des personnes publiques associées et des communes

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 :



- au Préfet ;
- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme : Préfecture des Landes, 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 (CRPF), EPCI en charge du SCOT, SNCF ;
- aux 4 maires des communes concernées par la présente procédure ;
- à l'autorité environnementale (MRAE).

Suite à la notification du dossier :

- quatre avis favorables ont été émis par la Préfecture des Landes, la Chambre d'Agriculture, le CRPF et le Conseil départemental des Landes ;
- l'autorité environnementale a dispensé le projet d'évaluation environnementale ;
- deux avis ont été émis par les communes dont un avis favorable de Bénesse-Maremne et un avis favorable assorti d'observations de Saint-Vincent de Tyrosse.

3.2 Enquête publique

Conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 1 a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Conformément à l'article L. 153-42 du code de l'urbanisme, lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes (Angresse, Bénesse-Maremne, Saubion et Saint-Vincent de Tyrosse).

L'enquête publique, ouverte par arrêté du Président de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud en date du 19 novembre 2021, s'est déroulée du lundi 13 décembre 2021 jusqu'au lundi 17 janvier 2022 inclus, pour une durée de 38 jours.

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau a désigné Monsieur Pierre BUIS, en qualité de commissaire enquêteur, par décision en date du 28 octobre 2021.

Le public a pu déposer ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts au siège de MACS, ainsi qu'en mairies des 4 communes ;
- sous format électronique, sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique ;
- par courrier électronique ;
- par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur (modification n°1 du PLUi), au siège de l'enquête publique et à l'adresse suivante : Communauté de communes MACS, Service urbanisme/PLUi, allée des camélias, BP 44, 40231 Saint-Vincent de Tyrosse.

En outre, les observations et propositions du public ont pu être reçues par le commissaire enquêteur dans le cadre des 5 permanences organisées en mairies d'Angresse, de Bénesse-Maremne, de Saubion et de Saint-Vincent de Tyrosse.

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, et notamment le projet de modification n°1 du PLUi, ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure de modification.

Le dossier administratif comprenait :

- les actes liés à la procédure de modification de droit commun du PLUi précédant l'enquête publique ;
- les avis des communes membres et des personnes publiques associées et consultées, accompagnés des réponses apportées par la Communauté de communes ;
- l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale ;
- la décision de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau en date du 28 octobre 2021 désignant un commissaire enquêteur ;
- l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ;
- les justificatifs des mesures de publicité ;
- un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le dossier technique relatif au projet de modification n° 1 du PLUi comprenait :

- la notice explicative ;



- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation d'
- le règlement écrit modifié ;
- les documents graphiques modifiés.

Au total, 18 observations ont été émises par le public. 2/3 des observations ont concerné les communes d'Angresse (6) et de Bénese-Marenne (6) et le dernier tiers les communes de Saint-Vincent de Tyrosse (4) et de Saubion (2).

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 10 février 2022. Au regard de l'ensemble des observations émises et de l'analyse des avis, le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions et émis un avis favorable sur le projet de modification n° 1 du PLUi, assorti des recommandations suivantes : prendre en compte autant que faire se peut, les observations formulées par le public et les PPA/PPC, suivant les réponses apportées au PV de synthèse, ainsi que les réponses déjà données dans les avis qui suivent la consultation des PPA/PPC.

Sont annexés à la présente délibération le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le mémoire en réponse exposant les observations formulées pendant l'enquête publique et les réponses apportées par la Communauté de communes (annexe n° 1).

4. Prise en compte des avis recueillis, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

À l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil communautaire.

L'ensemble des observations et les avis recueillis auprès du public, des personnes publiques associées et des communes sur le projet de modification n° 1 du PLUi, nécessite des adaptations sur les thématiques suivantes :

	Thématique	Nature de la modification
Angresse	TRAME VERTE ET BLEUE Document graphique	Rectifier une erreur matérielle dans la délimitation d'un Espace Boisé Classé, intervenue lors des travaux d'élaboration du PLUi.

	Thématique	Nature de la modification
Bénese-Marenne	ZONAGE Document graphique	- Rendre moins importante qu'initialement prévue la réduction d'une zone Urbaine (chemin de Laste) - Prendre en compte dans le zonage (sans impact sur des zones A et N), les autorisations d'urbanisme précédemment délivrées (sur la base du précédent PLU) pour la réalisation d'un projet économique sur la zone d'Arriet Nord.
	EMPRISE AU SOL Document graphique et règlement écrit	- Dans les nouveaux secteurs régis par une emprise au sol maximale de 5 %, reformuler les possibilités d'extension des constructions (plutôt qu'une limitation à 20 %, autoriser des extensions de 30 ou 50 % selon la taille du bâtiment initial) et préciser le cas des annexes et piscines. - Rectifier une erreur matérielle dans les exemples de calcul de l'emprise au sol maximale autorisée, qui varie selon la taille du terrain (page 70).
	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES Règlement écrit et document graphique	- Préciser, comme l'a souligné la Chambre d'Agriculture, les cas dans lesquels s'applique le nouveau recul de 15m par rapport aux emprises ferroviaires (habitations). Page 59 - Dans les secteurs bénéficiant d'une emprise au sol de 5 % (au lieu de 10 % initialement), préciser les modalités d'implantation dans la bande comprise entre 10 et 40 m dans le cas d'accès de propriétés en drapeau (accès en pleine propriété <u>ou en servitude de passage</u>) - Assouplir les règles de recul par rapport à l'A63 de 100 à 75 m pour un projet économique sur la zone d'Arriet Nord (étude Amendement Dupont).



ID : 040-244000865-20220324-20220324D06C-DE

	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Règlement écrit et document graphique	• Modifier les volumétries des constructions séparatives (page 65) : longueur non réglementée (au lieu de 10m), hauteur maximale baissée à 3m (au lieu de 3,5m) et hauteur maximale dans une bande de 3m baissée à 4m (au lieu de 4,5m). • Dans les secteurs régis par une implantation sur limite ou retrait égal à H/2 avec minimum de 3 mètres, préciser la règle pour les secteurs autorisant du R+1 afin de limiter les co-visibilités.
	CLOTURES Règlement écrit	• Sur limites séparatives, ne pas réglementer les types de clôtures, uniquement la hauteur (1,80m). • Sur emprises publiques, diminuer la hauteur maximale autorisée (1,5m au lieu de 1,8m) et intégrer des règles spécifiques à la commune en zone U, A et N.
	TRAITEMENT PAYSAGER Règlement écrit	• Préciser que dans les zones de mixité renforcée, un taux minimal de 30 % d'espace de pleine terre est exigé. (Page 103) • Abaisser les obligations de plantations des espaces libres d'1 arbre pour 100 m² à 1 arbre pour 500 m² (page 105)

	Thématique	Nature de la modification
Saubion	Règlement écrit Page 65	Modifier les règles de volumétrie des constructions implantées sur limites séparatives dans les secteurs à vocation économique : la longueur des bâtiments ne sera pas réglementée.

	Thématique	Nature de la modification
Saint-Vincent de Tyrosse	MIXITE Document graphique	• Pôle gare/futur pôle d'échange multimodal : prévoir un zonage d'équipement public sur les parcelles BK 450, BK 413, BK 157, BK 412, BK 415 et une zone de « mixité des fonctions sommaire » sur les parcelles BK 381, BK 427 et BK 451 • Mettre en cohérence le plan 3.2.2 avec la modification de la destination de l'OAP n° 2 (Mayousot) vers de l'habitat et un équipement public : OAP habitat et non économique. • Mettre en cohérence le plan 3.2.2 avec les modifications apportées à l'OAP n° 1 (Castets), portant sur l'autorisation de commerces le long de la voie romaine : linéaire commercial à rajouter.
	PATRIMOINE Document graphique	Rajouter la règle de 40 % d'espace de pleine terre sur les parcelles de l'ancien Leclerc, conformément aux dispositions du règlement écrit fixant 40 % d'espace de pleine terre dans les secteurs ayant une emprise au sol de 40 % en zone Urbaine.
	TRAME VERTE ET BLEUE Document graphique	Ajouter un espace boisé classé sur la parcelle n° BI 293, dans le but de maintenir l'espace boisé existant et limiter son urbanisation éventuelle.
	EMPLACEMENT RESERVE Document graphique	Réduire l'emprise d'un emplacement réservé le long de la voie Romaine (SVT n°07)
	Documents graphiques	Suite au passage d'une parcelle (n°AD273) en zone d'équipement public (au lieu de mixité sommaire), ne pas réglementer les dispositions relatives aux reculs, hauteur, emprise et patrimoine sur les plans 3.2.3 à 3.2.7.
	OAP	• OAP n°2 : préciser dans le schéma d'aménagement que la densité doit être "d'habitat collectif à individuel faible" afin de permettre les terrains à bâtir. • OAP n°3 : rectifier une erreur matérielle dans le tableau des destinations autorisées/interdites en reprenant le tableau initial.

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 fait l'analyse exhaustive des avis et observations recueillies par la procédure par le public, les communes et les personnes publiques associées et porte à la connaissance le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

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, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44, R. 153-20 et R. 153-22 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 portant modification des statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

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

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

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

SOUS RÉSERVE de la délibération du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 27 juillet 2021 prescrivant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la notification en date du 29 juillet 2021 du projet de modification n° 1 du PLUi à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et aux communes concernées et à l'autorité environnementale ;

VU les avis favorables émis par la Préfecture des Landes, la Chambre d'Agriculture, le CRPF, le Conseil Départemental des Landes ainsi que par 2 des communes concernées, sur le projet de modification n° 1 du PLUi ;

VU l'avis formulé le 1^{er} octobre 2021 par la mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n° 1 du PLUi, accordant une dispense d'évaluation environnementale ;

VU la décision n° E21000098/64 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau en date du 28 octobre 2021 désignant Monsieur Pierre BUIS en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté du Président en date du 19 novembre 2021 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLUi ;

VU les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est tenue du lundi 13 décembre 2021 jusqu'au lundi 17 janvier 2022 inclus, pour une durée de 38 jours ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable avec recommandations du commissaire enquêteur rendus le 10 février 2022, tels qu'annexés à la présente ;

VU le projet de modification n° 1 de PLUi et ses annexes, ci-annexés ;

CONSIDÉRANT les modifications apportées au projet de modification n° 1 afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et des communes, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT la présentation faite en conférence intercommunale des maires le 10 mars 2022 ;

CONSIDÉRANT la présentation faite à l'atelier Urbanisme-Logement du 16 mars 2022 ;

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

- d'approuver le projet de modification n° 1 du PLUi de la Communauté de communes MACS, tel qu'annexé à la présente,
- de prendre acte que la présente délibération d'approbation de la modification n° 1 du PLUi de la Communauté de communes MACS sera :



- affichée, conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme Communauté de communes, ainsi qu'en mairies ; 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 tous documents se rapportant à l'exécution de la présente.

La délibération d'approbation de la présente modification, 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 25 mars 2022

Le président,



Pierre Froustey

Envoyé en préfecture le 29/03/2022

Reçu en préfecture le 29/03/2022



ID : 040-244000865-20220324-20220324D06C-DE





**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 24 MARS 2022 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 39
absents représentés : 15
absents excusés : 4

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 24 MARS 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre du mois de mars à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 16 mars 2022, 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, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Pascal CANTAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Régis DUBUS, Séverine DUCAMP, Dominique DUHIEU, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHE, Isabelle LABEYRIE, Patrick LACLÉDÈRE, Pierre LAFFITTE, Eric LAHILLADE, Marie-Thérèse LIBIER, Aline MARCHAND, Elisabeth MARTINE, Jean-François MONET, Damien NICOLAS, Jérôme PETITJEAN, Carine QUINOT, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Serge VIAROUGE.

Absents représentés :

Mme Françoise AGIER a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, Mme Véronique BREVET a donné pouvoir à M. Olivier GOYENECHE, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Isabelle LABEYRIE, M. Bertrand DESCLAUX a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Louis GALDOS a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, M. Cédric LARRIEU a donné pouvoir à Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN, Mme Isabelle MAINPIN a donné pouvoir à M. Serge VIAROUGE, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Pierre PECASTAINGS a donné pouvoir à Mme Carine QUINOT, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Yves TREZIÈRES a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, M. Mickaël WALLYN a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER.

Absents excusés :

Madame Magali CAZALIS, Messieurs Lionel CAMBLANNE, Alexandre LAPÈGUE, Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Monsieur Dominique DUHIEU.

**OBJET : URBANISME - AMENAGEMENT D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE FLOTTANTE SUR LE LAC DE BEDOREDE -
DECLARATION DE PROJET PORTANT SUR L'INTERET GENERAL ET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE MACS - APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE N° 1 DU PLUI**

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

1. RAPPEL DU CONTEXTE, DES OBJECTIFS ET DES ENJEUX DU PROJET



a) Contexte

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi concerne le projet de 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).

Elle a été menée en étroite partenariat avec la Communauté de communes du Seignanx et porte sur le remaniement du règlement et des documents graphiques pour y modifier le zonage.

b) Objectifs et enjeux

L'objectif poursuivi par la Communauté de communes est de permettre une production globale annuelle d'énergie estimée à 9 099 MWh, soit l'équivalent d'une production énergétique pour environ 5 000 habitants (hors chauffage), soit plus du double de la population des trois communes d'implantation du projet.

Il s'agit d'un projet d'intérêt général visant à :

- développer les énergies renouvelables en vue d'œuvrer contre le réchauffement climatique et la production de gaz à effet de serre, en lien avec les objectifs nationaux (23 % d'électricité verte à l'horizon 2020 - Lois Grenelle),
- s'inscrire dans les orientations des documents de planification que sont les SCOT de MACS et celui l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes approuvés respectivement en mars 2014 et en février 2014, le SRADDET et les PCAET en cours d'élaboration, en vue d'augmenter la production d'énergie renouvelable sur le territoire,
- donner une vocation supplémentaire au foncier sans entrer en concurrence avec des terrains à usage agricole ou forestier,
- pérenniser des emplois locaux et assurer des retombées économiques pour les collectivités.

2. LES ÉTAPES PRÉALABLES RÉALISÉES

a) Enquête publique sur l'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU qui en découle

Le Président du Tribunal administratif de Pau a désigné Monsieur Christian LECAILLON en qualité de commissaire enquêteur. Monsieur Christian LECAILLON a mené l'enquête publique prescrite par arrêté du Président de la Communauté de communes MACS en date du 22 septembre 2021, et qui s'est tenue du 12 octobre au 16 novembre 2021 inclus, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

b) Avis du commissaire enquêteur

Au terme de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec :

- une réserve : « *ajouter un suivi naturaliste et environnemental avec indicateurs, qui sera formalisé par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sectorielle spécifique inscrite dans les trois documents d'urbanisme* » ;
- une recommandation : « *étudier la possibilité de border les panneaux d'une bande blanche, qui réduirait l'attractivité pour les insectes (étude citée par SEPANSO), à condition qu'une telle modification ne réduise pas de façon trop importante le rendement de l'installation* ».

3. DÉCLARATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La stratégie française pour l'énergie et le climat a pour objectif d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a fixé l'objectif de 40 % d'énergies renouvelables électriques dans la production nationale en 2030.

La loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat revoit certains objectifs à la hausse comme le passage à une neutralité carbone à l'horizon 2050 en divisant par 6 les émissions de gaz à effet de serre et en diminuant de 40 % d'ici 2030 la consommation énergétique primaire des énergies fossiles. La réduction à 50 % de la part du nucléaire dans la production d'électricité est reportée à 2035. Le texte encourage par ailleurs la production des énergies



renouvelables notamment celles issues de la petite hydroélectricité (installations utilisant l'énergie mécanique du vent implantées en mer) et de l'hydrogène.

- **Stratégie de l'État en Nouvelle-Aquitaine**

Une des lignes directrices de la stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine concerne la filière du photovoltaïque. La stratégie est basée sur un développement prioritaire et systématique sur les terrains délaissés et artificialisés sur tout le territoire régional. Une étude nationale ADEME (mai 2019) évalue le potentiel des terrains délaissés et artificialisés en Nouvelle-Aquitaine à 14 375 GWc, soit 30 689 ha sur 2 472 sites, permettant de concevoir des centrales au sol de petite, moyenne ou grande taille. Au-delà de ce potentiel, sous condition d'intégration des enjeux environnementaux et d'une évaluation des risques de concurrence avec les usages agricole et forestier des sols, quelques sites restreints pourraient être dédiés au développement de grandes centrales qui renforceraient les capacités de production. Enfin le soutien à l'innovation par appel d'offres est privilégié pour encourager de nouveaux dispositifs au sol (agrivoltaïsme, centrales flottantes...) et sur bâtiments.

- **Neo Terra**

Le 9 juillet 2019, les élus de Nouvelle-Aquitaine réunis en séance plénière ont adopté la feuille de route régionale dédiée à la transition énergétique et écologique : Néo Terra. Elle se fixe 11 ambitions, accompagnées d'engagements chiffrés et d'actions concrètes. L'objectif est d'accompagner l'effort de transition en termes énergétique, écologique et agricole à l'horizon 2030.

La géographie régionale, la géologie locale, les influences climatiques et les caractéristiques agricoles et forestières, constituent un terreau très fertile à l'implantation d'unités de production d'énergie renouvelable. En lien avec le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), l'objectif est de valoriser ces nombreux gisements régionaux d'énergies renouvelables, en visant à l'horizon 2050, l'autonomie énergétique régionale décarbonée. La diversité des ressources naturelles (ensoleillement élevé, large façade maritime, biomasse forestière et agricole abondante, sites géothermiques...) offre à la Nouvelle-Aquitaine un potentiel exceptionnel pour un mix énergétique basé sur les énergies renouvelables (EnR), avec l'objectif de 45 % en 2030 et 100 % en 2050.

Enfin, les parcs photovoltaïques flottants se développent de plus en plus en France et ces systèmes présentent de nombreux avantages. Les centrales flottantes étant installées sur des bassins industriels, des lacs d'anciennes carrières ou de barrages (etc.), valorisent de grands espaces ayant généralement une fonction de réserve d'eau et évitent ainsi une occupation des sols agricoles.

De plus, il est prouvé que les performances des panneaux photovoltaïques flottants sont supérieures à celles des centrales au sol, où les températures élevées atteintes en été près du sol réduisent à la fois le rendement et la durée de vie des panneaux.

Un autre avantage de la proximité des panneaux avec l'eau est la réduction de l'entretien, la quantité de poussière présente au-dessus de la surface de l'eau est nettement inférieure à celle présente sur terre. De plus, la préparation initiale du site est minimisée puisqu'aucun travail de nivellement du sol n'est nécessaire.

Pour finir, le démantèlement d'un tel système est plus facile que celui d'un parc au sol puisqu'il comprend très peu d'infrastructures fixes et bétonnées.

4. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Au regard des avis émis par les personnes publiques associées et réunies à l'occasion de l'examen conjoint tenu le 27 juillet 2021 et vu l'avis motivé par Monsieur le commissaire enquêteur suite à l'enquête publique, il convient d'adopter la mise en compatibilité n° 1 du PLUi nécessaire à la réalisation du projet selon les modalités présentées dans le cadre de la procédure menée, à savoir, l'adaptation du zonage et du règlement concerné par le périmètre du projet (passage de zone N en zone NEnr).

Enfin, le projet ne remet pas en cause le projet d'aménagement et développement durables (PADD) du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de communes.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

VU la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ;



VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-54 et suivants et R. 153-15-2° ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 portant modification des statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

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 le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020 ;

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 l'arrêté du président en date du 22 septembre 2021 portant ouverture et organisation de l'enquête publique pour la procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général et valant mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 27 juillet 2021 ;

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau en date du 3 août 2021 désignant Monsieur Christian LECAILLON, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

VU l'enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence, qui s'est déroulée durant 36 jours consécutifs, du 12 octobre au mardi 16 novembre 2021 inclus ;

CONSIDÉRANT les observations émises par le public durant l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT le procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur en date du 18 novembre 2021 ;

CONSIDÉRANT le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 9 décembre 2021 suite à l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 9 décembre 2021 comprenant une réserve et une recommandation, sur le dossier de mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de l'intérêt général, la réalisation d'une centrale photovoltaïque flottante est nécessaire pour permettre la production globale annuelle d'énergie estimée à 9 099 MWh, soit l'équivalent d'une production énergétique pour environ 5 000 habitants (hors chauffage), soit plus du double de la population des trois communes d'implantation du projet ;



CONSIDÉRANT que le site envisagé pour accueillir le projet est actuellement classé en zone N (naturelle) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

CONSIDÉRANT qu'il est dès lors nécessaire de procéder à la mise en compatibilité n° 1 du PLUi, par la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet, pour permettre la réalisation de ce projet en classant le site en zone NEnr (naturelle pouvant accueillir des énergies renouvelables) ;

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

- de prendre acte du bon déroulement de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement,
- de déclarer le projet d'intérêt général,
- d'approuver la déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud nécessaire à la mise en œuvre du projet, telle qu'annexée à la présente,
- 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.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de Sainte-Marie-de-Gosse, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Le plan local d'urbanisme intercommunal modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes, ainsi que dans la mairie concernée, 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 25 mars 2022


Le Président,
Pierre Froustey

Envoyé en préfecture le 01/04/2022

Reçu en préfecture le 01/04/2022



ID : 040-244000865-20220324-20220324D06B-DE



Arrêté n° 20211021A12

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT

OBJET : MISE A JOUR N° 1 DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE POUR LES PT1 ET PT2 ET LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX (PPRL) DU SECTEUR DU BOURRET BOUDIGAU APPROUVÉ (COMMUNES D'ANGRESSE, CAPBRETON ET SOORTS-HOSSEGOR)

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.151-43, L.153-60, R. 153-18 et R.151-51 à R.151-53 ;

VU le code de l'environnement, notamment son article L. 562-4 ;

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 l'arrêté N°ECOI2106326A en date du 1er mars 2021 publié au journal officiel n° 60 du 11 mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

VU l'arrêté N°ECOI2108402A en date du 8 mars 2021 publié au journal officiel n° 76 du 30 mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de Télédiffusion de France devenue TDF ;

VU l'arrêté n° DDTM40/SAR/BPRD n°2021-256 en date du 9 juillet 2021 approuvant le plan des préventions littorales (PPRL) du secteur du Bourret Boudigau (communes de Angresse, Capbreton et Soorts-Hossegor) ;

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, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020 et 25 mars 2021 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 de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

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, ...) ;

ARRÊTE :

Envoyé en préfecture le 22/10/2021

Reçu en préfecture le 22/10/2021



Article 1^{er} - Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes MACS est mis à jour à la date du présent arrêté.

ID : 040-244000865-20211021-20211021A12-AR

Article 2 - La présente mise à jour a pour objet, en application des articles L. 153-60 et R. 153-18 du code de l'urbanisme, de modifier les annexes n° 1 « Servitudes d'utilité publique SUP » pour :

- actualiser la liste des servitudes d'utilité publique pour les PT1 (servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques) et les PT2 (servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles) ;
- actualiser les plans des servitudes d'utilité publique de l'annexe 4.1 pour les PT1 (servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques) et les PT2 (servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles) ;
- ajouter l'arrêté n° DDTM40/SAR/BPRD n°2021-256 en date du 9 juillet 2021 approuvant le plan des préventions littorales (PPRL) du secteur du Bourret Boudigau (communes de Angresse, Capbreton et Soorts-Hossegor) et son annexe plan de prévention des risques littoraux à la pièce n°4.1 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Article 3 - La mise à jour du dossier a été effectuée sur les pièces du PLUi. Les annexes mises à jour sont tenues à la disposition du public au siège de la Communauté de communes MACS, à la Préfecture des Landes et en ligne sur le site Internet de MACS.

Article 4 - Le présent arrêté sera affiché pendant un mois :

- dans les 13 mairies des communes concernées par les servitudes d'utilité publique pour les PT1 et PT2 (Josse, Messanges, Moliets-et-Maâ, Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Jean-de-Marsacq, Sainte-Marie-de-Gosse, Saint-Martin-de-Hinx, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Saubion, Saubusse, Soustons, Tosse, Vieux-Boucau-Les-Bains) ;
- dans les 3 mairies des communes concernées par le plan des préventions littorales (PPRL) du secteur du Bourret Boudigau (Angresse, Capbreton et Soorts-Hossegor) ;
- au siège de la Communauté de communes MACS.

Article 5 - Le présent arrêté est établi en deux (2) exemplaires originaux dont :

- 1 exemplaire destiné au Préfet des Landes ;
- 1 exemplaire conservé par la Communauté de communes MACS.

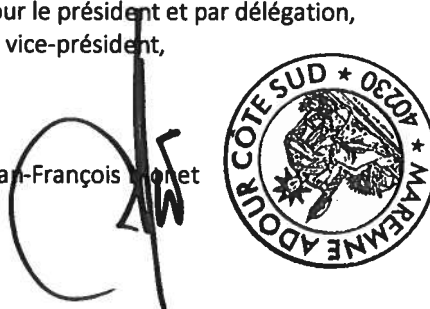
Le président de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud :

- 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'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 à Saint Vincent de Tyrosse, le 21 octobre 2021

Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Jean-François Monet





**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 GOYENECHE, 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 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 dérogatoires 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 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 à l'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 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. ID : 040-244000865-20210506-20210506D06B1-DE

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



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 27 FÉVRIER 2020 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 38
absents représentés : 6
absents : 10

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 27 FÉVRIER 2020

L'an deux mille vingt, le vingt sept du mois de février à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 19 février 2020, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislav de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Frédérique CHARPENEL, Jean-Claude DAULOUÈDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Patrick BENOIST, Nicole CHUSSEAU, Aline MARCHAND, Didier SARCIAT, Delphine BART, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Cécile CROCHET, Louis GALDOS, Christine GAYON, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Chantal JOURAVLEFF, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Pierre PECASTAINGS, Michel PENNE, Kelly PERON, Christine TOULAN-ARRONDEAU, Françoise TROCCARD, Jean-Louis VILLENAVE.

Absents représentés :

M. Benoît DARETS a donné pouvoir à Mme Christine GAYON, M. Fabrice DATCHARRY a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, Mme Anne-Marie DAUGA a donné pouvoir à Mme Nicole CHUSSEAU, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, M. Michel DESTENAVE a donné pouvoir à M. Jean-Louis VILLENAVE, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Lionel CAMBLANNE.

Absents : Mesdames et Messieurs Arnaud PINATEL, Christine BENOIT, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Nathalie CASTETS, Catherine COLL, Nathalie DECOUX, Jean-Luc DELPUECH, Corine LAFITTE, Patricia MARS-JOLIBERT, Jérôme PETITJEAN.

Secrétaire de séance : Mme Isabelle MAINPIN.

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) - APPROBATION DU PROJET DE PLUi

Rapporteur : Monsieur Jean François MONET

1. RAPPEL DE LA PROCÉDURE ET DES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'ÉLABORATION DU PLUi

La Communauté de communes MACS a engagé l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération en date du 17 décembre 2015. Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de cette élaboration, tels que définis par délibération du conseil communautaire précitée sont les suivants :



- définir les besoins du territoire à l'échelle des 23 communes en matière d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement économique et la préservation de l'environnement, en compatibilité avec les objectifs définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de MACS,
- favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitats, commerces et services,
- renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières touristique, agricole, forestière, commerciale, artisanale et de production, et à travers le développement des zones d'activité économique du territoire et le déploiement des réseaux de communication numériques,
- favoriser la mixité sociale et améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements, en définissant des objectifs adaptés aux communes en fonction de leurs équipements et de leurs offres de services,
- développer l'offre de logement à destination des personnes en difficultés et des publics spécifiques, jeunes actifs, personnes âgées, ...,
- promouvoir et favoriser les modes d'habitat et de construction ou réhabilitation de logements durables dans une perspective de transition énergétique, de rationalisation de la consommation des espaces, et de recherche de qualité des paysages et des formes urbaines,
- mettre en œuvre les moyens visant à réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre en réduisant notamment la circulation automobile, en s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme et offre de déplacements. Il s'agira de continuer à améliorer le réseau de transports publics Yego, à faciliter les déplacements des modes doux (vélo, marche à pied) et à encourager les déplacements alternatifs (aires de covoiturage, auto stop identifié...),
- prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air,
- poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysages, d'entrée de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour définir un projet garant de l'identité locale,
- poursuivre la prise en compte des enjeux liés aux milieux aquatiques et aux zones humides en réfléchissant de manière globale, de l'amont à l'aval, au fonctionnement de l'eau sur le territoire.

Le PLUi se veut novateur dans sa manière d'intégrer globalement les enjeux du développement durable. Les orientations d'aménagement et de programmation devront concourir à mettre en place un aménagement plus qualitatif, aussi bien dans les zones de renouvellement urbain que d'extension.

Concernant les relations avec les communes membres, le plan local d'urbanisme intercommunal est élaboré en collaboration avec elles. Pour ce faire, une charte de gouvernance a été adoptée par délibération en date du 17 décembre 2015.

Les premières orientations générales du **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** ont été débattues en séance de conseil communautaire du 17 mars 2017 et par les conseils municipaux des 23 communes membres, après une phase de concertation avec ces dernières, les personnes publiques associées et la population (lors de réunions publiques). En 2018, les réflexions sur la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que sur la partie réglementaire du PLUi, ont permis d'affiner et de consolider le projet de territoire. Lors des séances du conseil communautaire des 6 décembre 2018 et 31 janvier 2019, un nouveau débat a eu lieu sur cette version approfondie du PADD, suite aux débats organisés dans les 23 conseils municipaux et aux observations recueillies. Le PADD décline les 4 orientations générales suivantes :

- **Se développer de manière équilibrée et durable**
- **Affirmer le rayonnement du territoire et son attractivité économique**
- **Valoriser le territoire par l'approche environnementale, paysagère et patrimoniale**
- **Construire un territoire des proximités, de cohésion sociale**

Ces objectifs ont été traduits dans la partie réglementaire du document d'urbanisme (règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement et de programmation OAP).

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLUi ont été effectués lors du conseil communautaire du 11 juillet 2019.



2. LES CONSULTATIONS SUR LE PLUi ARRÊTÉ

Le projet de PLUi a été ensuite soumis, pour avis, et dans les conditions prévues aux articles L. 153-16 et R. 153-6 du code l'urbanisme :

- aux communes membre de MACS,
- aux personnes publiques associées à son élaboration, aux personnes devant être consultées ainsi que celles qui en ont fait la demande,
- à la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe),
- à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, (CDPENAF),
- à la Commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS).

a) Avis des conseils municipaux

Sur les 23 communes de MACS, l'ensemble des conseils municipaux ont émis par délibération un avis favorable sur le projet de PLUi. Une synthèse des observations reçues de la part des communes, ainsi que le mémoire en réponse joint au dossier d'enquête publique, justifiant les adaptations apportées au projet de PLUi, sont annexés à la présente.

b) Avis des personnes publiques associées et consultées

30 avis ont été reçus :

Structure	Nature de l'avis
ETAT et services associés	Défavorable
DREAL - MRAe	Sans avis formel exprimé
Chambre d'agriculture	Défavorable
UDAP	Sans avis formel exprimé
Conseil départemental	1 ^{er} avis : demande de précisions sur un réservoir de biodiversité
Institution Adour	Sans avis formel exprimé : recommandations
GPSO - SNCF	Sans avis formel exprimé : observations
Structure	Nature de l'avis
SDIS	Sans avis formel exprimé : aucune observation particulière
Conservatoire du littoral	Favorable
CPIE Seignanx	Sans avis formel exprimé : observations
RTE	Sans avis formel exprimé : observations
ESID	Pas d'objections sous réserve de mises à jour
Syndicat mixte Landes Océanes	Sans avis formel exprimé : demande de mise à jour
Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion de la ZAE de Saint-Geours-de-Marenne	Sans avis formel exprimé : observations
Syndicat mixte de gestion des milieux naturels	Sans avis formel exprimé : observations
Syndicat mixte des zones d'aménagements touristiques concertées de Moliets et Maa	Sans avis formel exprimé : observations
Syndicat mixte pour la restructuration de la zone d'activités de Pédebert à Soorts-Hossegor	Sans avis formel exprimé : observations
Commune d'Ondres	Favorable
Commune de Saint-André-de-Seignanx	Favorable
SCoT MACS	Favorable
Syndicat EMMA	Favorable
Commission	
CDPENAF	- Défavorable sur les STECAL - Favorable sur les dispositions réglementaires en zone A et N



Associations	
SEPANSO	- 1 ^{er} avis : sans avis formel exprimé (observations sur PLUi) - 2 ^{ème} avis : sans avis formel exprimé (soutien aux observations de l'AME)
SPSH	Sans avis formel exprimé : observations
AME	Sans avis formel exprimé : observations
Association MARENSIN NATURE	Sans avis formel exprimé : observations
L'APPA	Défavorable
SEIGNOSSE OCÉAN	Sans avis formel exprimé : observations
AMIS DE LA TERRE	Sans avis formel exprimé : observations

Les 3 avis reçus hors délais de la part de la CDNPS, du Conseil départemental (2^{ème} avis) et du CRPF ont été versés en tant qu'observations durant l'enquête publique :

Structure	Nature de l'avis
Conseil départemental	2 ^{ème} avis : favorable
CDNPS	Favorable
CRPF	Sans avis formel exprimé : observations

Des réponses ont été apportées aux avis et observations des personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC). En conséquence, des modifications du projet de PLUi ont été proposées et jointes au dossier d'enquête publique en vue d'informer le public des modifications envisagées et des avis ainsi émis. Une synthèse des observations reçues de la part des PPA/PPC, ainsi que le mémoire en réponse joint au dossier d'enquête publique, sont annexés à la présente.

3. ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'issue de l'arrêt, le projet de PLUi complété de l'ensemble des avis recueillis a été soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'arrêté du Président de la Communauté de communes MACS du 30 octobre 2019.

Par décision en date du 17 septembre 2019 de la Présidente du Tribunal administratif de Pau, une commission d'enquête a été désignée. Elle est composée de :

- Madame Valérie BEDERE, en qualité de Présidente,
- Monsieur Patrick GOMEZ, en qualité de membre titulaire,
- Monsieur Pascal MONNET, en qualité de membre titulaire.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 18 novembre 2019 (9h) jusqu'au vendredi 20 décembre 2019 (17h30) inclus, pour une durée de 33 jours.

La commission d'enquête relève que le projet a suscité de l'intérêt de la part du public :

- le registre dématérialisé a reçu 2 187 visites ;
- 613 contributions ont été enregistrées au cours de l'enquête publique, donnant lieu à 634 observations, dont 2 pétitions regroupant 34 et 179 personnes ;
- 10 communes et 19 associations, collectifs et groupes de travail, ont fait part de leurs observations ;
- 527 personnes ont souhaité rencontrer les commissaires enquêteurs, démontrant la pertinence du choix portant sur le nombre de permanences (49), d'une part, et leur répartition durant l'ensemble des jours de la semaine en incluant quatre samedis, d'autre part.

Les observations qui ont été abordées lors de l'enquête publique par la population portent sur les thématiques suivantes :

- le changement de destination (19 dépôts) ;
- le changement de zonage (101 observations) ;
- le changement de zonage « Adrenaline Parc » ;
- la constructibilité - division parcellaire (170 observations) ;
- la trame verte et bleue - espaces boisés classés (21 observations) ;
- les emplacements réservés ;



- la loi Littoral ;
- les mobilités - voiries ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 56 observations ;
- le Règlement Ilot des Landais à Hossegor : 7 contributions ;
- le PLUi : 63 observations générales ;
- le Règlement écrit ;
- les STECAL ;
- la ZAC de Sparben (Tosse) et Le Grand Bruca (Capbreton) ;
- l'assainissement ;
- le développement économique - attractivité commerciale ;
- les énergies.

Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, le 31 décembre 2019, la commission d'enquête a remis le procès-verbal de synthèse des observations consignées. Le mémoire en réponse a été adressé à la commission d'enquête par courrier le 13 janvier 2020. Le rapport et les conclusions de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi ont été remis le 30 janvier 2020, suite à l'obtention d'un délai supplémentaire demandé par la commission d'enquête (conformément à l'article L. 123-15 du code de l'environnement).

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public, pendant un an :

- au siège de la Communauté de communes de Maremne Adour Côte-Sud ainsi qu'en mairie des 23 communes membres ;
- en Préfecture des Landes ;
- sur le site Internet de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud.

4. IMPACT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLUi

La commission d'enquête conclut à un avis favorable assorti de 5 réserves portant sur la mise en œuvre des dispositions de la loi Littoral, la traduction des orientations du PADD et le projet « Ilot des Landais à Soorts-Hossegor ».

La mise en œuvre de la loi Littoral

1. Réviser l'application effective de la loi Littoral concernant :

- * la délimitation de la bande littorale autour des lacs marins de Port d'Albret et d'Hossegor ;
- * la délimitation des EPR sur Port d'Albret et sur la rive Est du lac d'Hossegor ;
- * l'identification des coupures d'urbanisation, notamment celle dite « du Rey » à Soorts-Hossegor ;
- * le zonage STECAL sur les communes littorales.

Réponse MACS : la bande littorale autour des lacs marins de Port d'Albret et d'Hossegor a été délimitée dans le PLUi. Concernant les espaces proches du rivage, ces derniers ont été définis sur Port d'Albret et sur la rive Est du lac d'Hossegor, ainsi que des justifications complémentaires ont été apportées au rapport de présentation (caractère limité de l'urbanisation). La coupure d'urbanisation dite « du Rey » à Soorts-Hossegor a été identifiée dans le PLUi. Concernant les STECAL, leur nombre a été considérablement réduit pour garantir leur caractère exceptionnel.

La traduction du PADD

2. Analyser et préciser les répercussions des modifications relatives aux STECAL en termes de consommation de foncier, de nombre de logements, de capacité d'accueil et autres données chiffrées susceptibles d'être impactées.

Réponse MACS : des premiers éléments de réponses ont été joints au dossier d'enquête publique dans le cadre de la nouvelle analyse sur les STECAL, ainsi que dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces chiffres seront complétés et intégrés au dossier d'approbation.

3. Actualiser les données concernant l'évaluation des incidences des modifications apportées (STECAL, zones U, changements de destination) et des manques signalés par les PPA (zones AU, STECAL, OAP), afin de s'assurer des



engagements pris au regard de la protection de la trame verte et bleue sur toutes les zones de développements retenues.

Réponse MACS : Les données ont été actualisées. La démarche Eviter/Réduire/Compenser a été précisée et davantage justifiée dans le rapport de présentation.

4. Modifier, afin de préserver l'activité agricole, le périmètre des zones AU limitrophes de zones agricoles ou de sièges d'exploitations, et/ou prévoir dans les OAP un espace végétal suffisant servant de zone tampon, grâce à une étude au cas par cas et en s'appuyant sur l'avis de la Chambre d'agriculture.

Réponse MACS : l'application d'une zone tampon à l'intérieur des OAP a été rajoutées pour les quelques OAP concernées, sur les communes de Soustons « Pernon », Tosse « Lelucq », Saubusse « Lacave ».

Le projet « Ilot des Landais » à Soorts-Hossegor

5. Surseoir au projet « d'étude de gabarit urbain et de règlement associé » de l'îlot des Landais à Soorts-Hossegor, et engager une élaboration concertée de règles propres à ce secteur.

Réponse MACS : un périmètre d'attente (PAPAG), conformément à l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, a été ajouté au dossier d'approbation du PLUi sur ce secteur. Cette servitude interdira pour une durée maximale de cinq ans, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 10 m² dans l'attente d'une concertation et de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Des recommandations ont également été formulées, destinées à favoriser la lisibilité du document, à améliorer la perception globale des enjeux et des choix réalisés par la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, et à compléter certains éléments de mise en œuvre du projet. Ces recommandations sont regroupées en 3 thématiques :

1. Favoriser la lisibilité des pièces du dossier, notamment par l'homogénéisation de chaque document, la correction des erreurs matérielles, la mise en cohérence et l'homogénéisation de la terminologie entre règlement écrit et graphique, ainsi que l'apport d'améliorations à la carte interactive ;

Réponse MACS : le dossier de PLUi a été amélioré dans sa lisibilité.

2. Favoriser la compréhension du projet en consolidant le rapport de présentation concernant la loi Littoral, les mobilités, les orientations d'aménagement et de programmation, le développement économique et commercial, les énergies renouvelables, le projet sur le site du grand Bruca, les changements de destination, la trame verte et bleue, les espaces boisés classés, les emplacements réservés.

Réponse MACS : le rapport de présentation du PLUi a été consolidé dans sa présentation et sa justification.

3. Favoriser l'application du projet en explicitant les conséquences de la mise en œuvre du PLUi sur les autorisations d'urbanisme antérieures audit PLUi et en cours de validité au moment de son approbation, en prenant en compte l'acceptabilité sociale des projets d'OAP et en réexaminant le zonage sur des secteurs urbanisés (cas des espaces bâtis en zone naturelle ou agricole) ou des zones naturelles (cas des abris pour animaux).

Réponse MACS : le projet de PLUi vient rappeler que les autorisations antérieures à l'approbation du document conservent leur droit acquis. De plus, il est suggéré pour la réalisation des projets inscrits dans les OAP, de mettre en place une concertation avec les riverains. Enfin, le zonage sur des secteurs urbanisés (cas de espaces bâtis en zone Naturelle ou Agricole) ou des zones naturelles (cas des abris pour animaux) a été consolidé dans sa présentation et sa justification.

5. CONCLUSIONS

A l'issue de l'enquête publique, un important travail d'analyses techniques des avis PPA/PPC, des recommandations de la MRAe, de la CDPENAF, de la CDNPS, des communes et des observations du public a été mené afin d'examiner leur recevabilité et pertinence aussi bien au regard des orientations du PADD que de l'avis de la commission d'enquête. Cette analyse a été livrée pour arbitrages aux différentes instances de gouvernance du PLUi et restituée aux maires lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres prévue par l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme qui s'est tenue le 12 février 2020.

Certaines remarques effectuées par les personnes publiques associées et consultées, et les observations formulées au cours de l'enquête publique justifient des adaptations du projet de PLUi, relevant d'ajustements qui n'ont pas pour



effet d'infléchir les partis d'aménagement retenus dans le cadre du PADD exposé. L'économie générale de ce projet. Les 5 réserves et 16 recommandations formulées par la commission d'enquête ont pu être prises en compte dans le projet de PLUi.

Un tableau des conditions de prise en compte des avis de la MRAe, des personnes publiques associées et consultées et des résultats de l'enquête publique est annexé à la présente. Ce document comporte une justification des observations qu'il est souhaitable de prendre en compte et donc les ajustements qu'il est nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête publique.

Les modifications qu'il est proposé d'apporter aux documents du PLUi arrêté pour tenir compte des résultats de l'enquête publique ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, il est proposé au conseil communautaire d'approuver le PLUi en l'état desdites modifications.

6. PRÉSENTATION DU PROJET DE PLUI SOUMIS À APPROBATION

Le projet de PLUi soumis au conseil communautaire pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte des avis de la MRAe, des PPA/PPC, des communes membres, des observations émises lors de l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête. Les annexes jointes à la présente permettent de présenter de manière exhaustive les observations émises et l'ensemble des modifications effectuées. Elles comprennent :

- les réponses apportées aux réserves et aux recommandations de la commission d'enquête ;
- une synthèse des observations reçues depuis l'arrêt du projet de PLUi, et des modifications apportées en conséquence au projet de PLUi ;
- le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, contenant notamment le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête ;
- les mémoires en réponses aux avis émis par la MRAe, par les personnes publiques associées/consultées et par les communes, tels que versés au dossier d'enquête publique.

Le dossier complet du projet de PLUi soumis à approbation est constitué des documents suivants :

0. Procédure : les pièces administratives (délibérations prises par la Communauté de communes MACS durant toute la procédure d'élaboration du PLUi) ;
1. Le rapport de présentation ;
2. Le projet d'aménagement de développement durable (PADD) ;
3. Le règlement graphique et écrit et ses annexes ;
4. Les annexes (dont les servitudes d'utilité publique) ;
5. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et L. 153-1 et suivants ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU les articles R. 153-3 et suivants du code de l'urbanisme ;

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 en date du 17 décembre 2015 portant arrêt des modalités de collaboration entre la Communauté de communes MACS et ses communes membres ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération et le procès-verbal du conseil communautaire en date du 06 décembre 2018 portant 2ème débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération et le procès-verbal du conseil communautaire en date du 6 décembre 2018 portant 2ème débat sur les orientations générales du PADD, dans sa version approfondie ;

VU la délibération et le procès-verbal du conseil communautaire en date 31 janvier 2019 portant 3ème débat sur les orientations générales du PADD, dans sa version approfondie ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 11 juillet 2019 arrêtant le PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes MACS prises entre le 27 juillet 2019 et le 23 octobre 2019 portant avis sur le projet de PLUi arrêté ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées et consultées à la procédure d'élaboration du PLUi ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 28 octobre 2019 ;

VU l'arrêté du président en date du 30 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de PLUi ;

VU l'enquête publique relative au projet de PLUi qui s'est tenue du lundi 18 novembre 2019 jusqu'au vendredi 20 décembre 2019 inclus ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable de la commission d'enquête émis le 30 janvier 2020, tels qu'annexés à la présente ;

VU la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 12 février 2020 au cours de laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;

VU la note explicative de synthèse adressée à l'ensemble des conseillers sur le projet de PLUi de la Communauté de communes MACS ;

CONSIDÉRANT qu'à défaut d'avoir donné leur avis au plus tard trois mois après la transmission du projet de PLUi, l'avis des personnes publiques associées est réputé favorable ;

CONSIDÉRANT les remarques émises par les personnes publiques associées et consultées et par les communes, analysées par le maître d'ouvrage et jointes au dossier d'enquête publique en vue d'informer le public des modifications du projet de PLUi envisagées, et annexées à la présente dans les documents intitulés « mémoires en réponses aux avis émis par la MRAe, par les personnes publiques associées/consultées et par les communes » ;

CONSIDÉRANT les réponses apportées aux observations des personnes publiques associées et consultées et des communes et les modifications apportées en conséquence au projet de PLUi, annexées à la présente dans les documents intitulés « mémoires en réponses aux avis émis par la MRAe, par les personnes publiques associées/consultées et par les communes » ;

CONSIDÉRANT le rapport et les conclusions favorables assortis de réserves et recommandations de la commission d'enquête, tels qu'annexés à la présente ;

CONSIDÉRANT les modalités de prise en compte des réserves et des recommandations de la commission d'enquête qui ont été explicitées dans la présente ainsi que dans le document annexé, intitulé « Prise en compte de l'avis, des réserves et des recommandations de la commission d'enquête » ;

CONSIDÉRANT que les résultats de ladite enquête publique et les avis rendus par la MRAe, les personnes publiques associées et consultées et les communes justifient des modifications et adaptations au projet de PLUi, exposées dans le document annexé à la présente, intitulé « Synthèse des modifications apportées depuis l'arrêt du projet de PLUi » ;



CONSIDÉRANT que les adaptations apportées au projet de PLU constituent des adaptations d'inflechir les partis d'urbanisme retenus dans le cadre du projet d'aménagement durable et ne bouleversent pas l'économie générale de ce projet ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit de corriger des erreurs matérielles, des incohérences, un manque de lisibilité parfois dans la présentation des documents et de tenir compte de certaines remarques pertinentes ;

CONSIDÉRANT que le document de synthèse annexé à la présente, intitulé « Synthèse des modifications apportées depuis l'arrêt du projet de PLUi » comporte un récapitulatif des modifications opérées, sans en bouleverser l'économie générale ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi, amendé, est disposé à être approuvé conformément aux dispositions des articles L 153-21 et suivants du code l'urbanisme ;

décide, après en avoir délibéré, par 39 voix pour et 5 abstentions de Mesdames Delphine Bart, Chantal Jouravleff et Stéphanie Mora-Daugareil et Messieurs Henri Arbeille et Pierre Pécastaings :

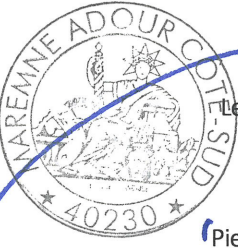
- d'approuver les modifications apportées au projet de PLUi, telles qu'annexées à la présente,
- d'approuver le projet de PLUi, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération d'approbation du projet de PLUi fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairies des 23 communes membres de MACS.

La délibération ainsi que le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes ainsi que dans les mairies des 23 communes concernées aux jours et heures habituels d'ouverture, 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'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 28 février 2020


Le président
Pierre Froustey



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 11 JUILLET 2019 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 11 JUILLET 2019 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 39
absents représentés : 9
absents : 6

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 11 JUILLET 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le onze du mois de juillet à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 3 juillet 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislav de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Jean-Claude DAULOUÈDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Patrick BENOIST, Benoît DARETS, Nicole CHUSSEAU, Aline MARCHAND, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Cécile CROCHET, Fabrice DATCHARRY, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Valérie GELEDAN, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Pierre PECASTAINGS, Michel PENNE, Jérôme PETITJEAN, Christine TOULAN-ARRONDEAU, Françoise TROCCARD.

Absents représentés :

Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Alain CAUNÈGRE, M. Didier SARCIAT est suppléé par M. Jean-Michel YVORA, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Louis GALDOS a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à Mme Françoise TROCCARD, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Jean-Louis VILLENAVE a donné pouvoir à M. Michel DESTENAVE.

Absents : Monsieur Arnaud PINATEL, Mesdames Nathalie CASTETS, Catherine COLL, Nathalie DECOUX, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Chantal JOURAVLEFF.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick LACLÉDÈRE.

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLUI

Rapporteur : Monsieur Jean François MONET

1. RAPPEL DE LA PROCÉDURE ET DES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'ÉLABORATION DU PLUI



La Communauté de communes MACS a engagé l'élaboration de son plan local d'urbanisme par délibération en date du 17 décembre 2015. Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de cette élaboration, tels que définis par délibération du conseil communautaire précitée sont les suivants :

- définir les besoins du territoire à l'échelle des 23 communes en matière d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement économique et la préservation de l'environnement, en compatibilité avec les objectifs définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de MACS,
- favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitats, commerces et services,
- renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières touristique, agricole, forestière, commerciale, artisanale et de production, et à travers le développement des zones d'activité économique du territoire et le déploiement des réseaux de communication numériques,
- favoriser la mixité sociale et améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements, en définissant des objectifs adaptés aux communes en fonction de leurs équipements et de leurs offres de services,
- développer l'offre de logement à destination des personnes en difficultés et des publics spécifiques, jeunes actifs, personnes âgées, ...,
- promouvoir et favoriser les modes d'habitat et de construction ou réhabilitation de logements durables dans une perspective de transition énergétique, de rationalisation de la consommation des espaces, et de recherche de qualité des paysages et des formes urbaines,
- mettre en œuvre les moyens visant à réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre en réduisant notamment la circulation automobile, en s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme et offre de déplacements. Il s'agira de continuer à améliorer le réseau de transports publics Yego, à faciliter les déplacements des modes doux (vélo, marche à pied) et à encourager les déplacements alternatifs (aires de covoiturage, auto stop identifié...),
- prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air,
- poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysages, d'entrée de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour définir un projet garant de l'identité locale,
- poursuivre la prise en compte des enjeux liés aux milieux aquatiques et aux zones humides en réfléchissant de manière globale, de l'amont à l'aval, au fonctionnement de l'eau sur le territoire.

Le PLUi se veut novateur dans sa manière d'intégrer globalement les enjeux du développement durable. Les orientations d'aménagement et de programmation devront concourir à mettre en place un aménagement plus qualitatif, aussi bien dans les zones de renouvellement urbain que d'extension.

Concernant les relations avec les communes membres, le plan local d'urbanisme intercommunal est élaboré en collaboration avec elles. Pour ce faire, une charte de gouvernance a été adoptée par délibération en date du 17 décembre 2015.

Les premières orientations générales du **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** ont été débattues en séance de conseil communautaire du 17 mars 2017 et par les conseils municipaux des 23 communes membres, après une phase de concertation avec ces dernières, les personnes publiques associées et la population (lors de réunions publiques) :

Se développer de manière équilibrée et durable

- Mettre en place les conditions d'une croissance raisonnée
- Répondre à la croissance démographique par la qualité résidentielle
- Tendre vers un territoire autonome en énergie
- Limiter l'exposition des personnes et les biens aux risques et nuisances

Affirmer le rayonnement du territoire et son attractivité économique

- Décliner la stratégie du territoire en termes de développement économique et de création d'emplois
- Pérenniser l'activité agricole et sylvicole et encourager une agriculture de proximité
- Conforter l'attractivité commerciale en maintenant un équilibre entre les différents pôles

Valoriser le territoire par l'approche environnementale, paysagère et patrimoniale

- Préserver et valoriser les grands sites naturels touristiques, littoraux et retro-littoraux
- Réaliser un développement urbain qualitatif, vecteur de l'attractivité du territoire



- Protéger les continuités écologiques, gages de qualité (trame verte et bleue)
- Gérer durablement la ressource en eau

Construire un territoire des proximités, de cohésion sociale

- Améliorer l'accessibilité du territoire et son maillage
- Diversifier et optimiser l'offre de déplacements sur le territoire
- Maintenir, voire renforcer, la qualité de vie et l'offre de services des habitants et usagers du territoire

En 2018, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a permis d'appréhender, avec les 23 communes, la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement, écrit comme graphique. Ces réflexions ont permis d'affiner et de consolider le projet de territoire. De plus, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD a été complété par les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Lors de la séance de conseil communautaire du 6 décembre 2018, un nouveau débat a eu lieu sur cette version approfondie du PADD, suite aux premières observations recueillies auprès des conseils municipaux. L'ensemble des 23 conseils municipaux ayant débattu sur les orientations générales et la version approfondie du PADD, il a été proposé la tenue d'un 3^{ème} débat en conseil communautaire du 31 janvier 2019, afin de restituer les observations émises et proposer des compléments et modifications au contenu du PADD.

Ces objectifs ont été traduits dans la partie réglementaire du document d'urbanisme (règlement graphique et écrit, OAP).

Aujourd'hui, les travaux d'élaboration du PLUi arrivent à leur terme. Il s'agit au cours de la présente séance du 11 juillet 2019 de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLUi, qui sera ensuite soumis pour avis, avant enquête publique, et dans les conditions prévues aux articles L. 153-16 et R. 153-6 du code de l'urbanisme, aux communes membre de MACS, aux personnes publiques associées à son élaboration, aux personnes devant être consultées ainsi que celles qui en ont fait la demande.

2. PRÉSENTATION DU DOSSIER DE PLUI SOUMIS À L'ARRÊT

Le dossier de PLUi est constitué des documents suivants.

Le rapport de présentation est composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement. Le diagnostic a soulevé des questions de répartition et d'équilibre du développement qui se posent de manière de plus en plus aigüe avec :

- une attractivité forte du territoire qui se confirme (résidentielle, économique, touristique) ;
- une diffusion de l'urbanisation vers les communes retro-littorales et de l'intérieur, à accompagner ;
- des projets structurants avec des impacts à anticiper sur le fonctionnement du territoire ;
- un changement de modèle de développement résidentiel à initier et à partager, moins consommateur d'espaces, et soucieux des patrimoines paysagers, agricoles, naturels et bâtis.

Cette montée en puissance du territoire nécessite aussi d'être accompagnée avec :

- un bassin de vie et d'emploi qui s'affirme, entre les agglomérations bayonnaise et dacquoise ;
- ... mais des fragilités locales à traiter : sociales (ménages modestes, jeunes, saisonniers, seniors), marché de l'habitat tendu, pressions sur l'environnement ;
- une nécessaire mise à niveau des équipements et infrastructures qui desservent le territoire : renforcement des infrastructures routières et des mobilités actives, services de proximité, réseaux d'eau potable et d'assainissement, desserte numérique, etc... ;
- des enjeux climatiques, de gestion qualitative de l'eau, de préservation du foncier agricole/forestier et d'un patrimoine écologique riche, vecteur d'attractivité, qui apparaissent décisifs pour la durabilité du projet de territoire.

Le projet d'aménagement de développement durables (PADD) décline en orientations et objectifs les enjeux issus du diagnostic.



Les pièces réglementaires du PLUi comprennent un règlement graphique et son contenu, poursuivi dans le contenu et la forme du volet réglementaire, tant dans sa partie écrite que graphique, a été de prendre en compte les spécificités des communes, d'harmoniser les règles entre les communes et de les simplifier.

Des réponses ont été apportées aux enjeux liés à :

- la préservation du patrimoine environnemental, paysager et bâti (trame verte, recensement des bâtiments remarquables, préservation du patrimoine naturel, prescriptions architecturales graduelles selon les caractéristiques des communes et de leurs quartiers, etc.) ;
- le développement des modes doux (schéma directeur des liaisons douces, liaisons inter-quartier) et le lancement d'une réflexion sur un schéma directeur des mobilités ;
- la densification et la maîtrise de l'étalement urbain, en compatibilité avec le SCoT, couplées à une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie passée et à un effort sur la densité ;
- la préservation du littoral et de la biodiversité (trame verte et bleue) ;
- l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique (trame bleue, espaces de pleine terre, incitation à la mobilisation d'énergies renouvelables, etc.) ;
- la prise en compte des eaux pluviales (préservation des zones humides, principes d'infiltration, espaces de pleine terre, etc.) ;
- la prise en compte des risques (PPRI, PPRL, feu de forêt, etc.) ;
- la dynamique économique et l'attractivité à soutenir dans sa diversité (diffusion de l'offre touristique vers le rétro-littoral, agriculture de proximité, accueil d'entreprises et offre foncière adaptée, développement de services et commerces en lien avec la croissance démographique, etc) ;
- un logement abordable à garantir pour tous (jeunes, familles mono parentales, seniors, etc) : en lien avec le PLH, définition par commune d'objectifs de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à la propriété.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a modifié le contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU). Pour les PLU dont l'élaboration a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016, le choix est laissé aux assemblées délibérantes de poursuivre l'élaboration avec les dispositions antérieures (article R. 123-1 à R. 123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015) ou de bénéficier des nouvelles dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016. Dans ce dernier cas, il appartient à l'assemblée délibérante compétente de prendre une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. MACS ayant prescrit l'élaboration du PLUi par délibération en date du 17 décembre 2015, elle dispose de ce droit d'option.

Cette évolution du contexte réglementaire constitue en effet une opportunité, car elle permet une écriture modernisée de la partie réglementaire du PLUi qui prend la forme d'une importante traduction graphique, permettant de spatialiser très finement les spécificités communales et infra-communales sur chaque thématique :

- **plan n° 3.2.1 : plan de zonage** présentant les 4 zones réglementaires. Il divise l'ensemble du territoire entre les zones U, AU, A et N en application de l'article R. 151-17 du code de l'urbanisme. Il fait également apparaître les Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (article L. 151-41 du code de l'urbanisme), la bande littorale inconstructible de 100 mètres minimum et les espaces identifiés comme proches du rivage ;
- **plan n° 3.2.2 : répartition de la mixité des fonctions** en zone urbaine et dans les STECAL des zones agricole ou naturelle. Il fait également apparaître les bâtis pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle, ainsi que les secteurs de mixité sociale ;
- **plan n° 3.2.3 : règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ;**
- **plan n° 3.2.4 : règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;**
- **plan n° 3.2.5 : règles d'emprise au sol des constructions ;**
- **plan n° 3.2.6 : règles de hauteurs des constructions ;**
- **plan n° 3.2.7 : plan patrimoine** identifiant le patrimoine végétal et bâti (dont les airiaux) à préserver et délimitant des secteurs spécifiques pour le pourcentage d'espace de pleine terre et pour les prescriptions architecturales. Il fait également apparaître les coupures d'urbanisation à protéger au titre de la loi Littoral ;
- **plan n° 3.2.8 : trame verte et bleue ;**
- **plan n° 3.2.9 : risques et nuisances ;**
- **plan n° 3.2.10 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
- **plan n° 3.2.11 : les emplacements réservés.**



En complément, le règlement écrit vient préciser les modalités d'application de la règle, les dispositions générales auxquelles sont soumises les 23 communes ainsi que les règles particulières s'appliquant sur certains secteurs ou communes.

Le projet de PLUi a donc été élaboré sur la base des nouvelles dispositions et il est proposé au conseil communautaire de délibérer en faveur de l'application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

3. LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

3.1. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Par délibération en date du 17 décembre 2015, le conseil communautaire a fixé des modalités de concertation afin de permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et ce, jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire, d'avoir accès à l'information, d'alimenter et enrichir la réflexion et de formuler des observations et propositions.

Ainsi, les modalités de la concertation et d'information envisagées sont les suivantes :

- la mise à disposition de l'ensemble des documents validés et des décisions relatives au PLUi, au siège de la Communauté de communes MACS, dans les mairies de chaque commune membre et sur le site internet de la communauté de communes,
- la mise à disposition, au siège de la Communauté de communes MACS et dans les mairies de chaque commune membre d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public, pendant les heures et jours habituels d'ouverture des lieux considérés,
- l'organisation de plusieurs réunions publiques d'information sur les avancées du PLUi sur le territoire de la Communauté de communes MACS, tout au long de l'élaboration du PLUi, dont les dates et lieux seront communiqués par voie de presse et le site internet de la communauté de communes,
- des informations par voie de presse, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes MACS,
- les observations, suggestions et remarques pourront également être formulées à l'adresse suivante : Monsieur le Président Communauté de communes MACS, Allée des Camélias, 40230 Saint-Vincent de Tyrosse ou par courriel à l'adresse suivante : plui-concertation@cc-macs.org

3.2. MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Au regard du bilan de la concertation annexé à la présente, la concertation a été menée tout au long de la procédure de PLUi et les moyens d'informations annoncés ont été respectés conformément à la délibération du 17 décembre 2015.

Modalités de concertation prévues par la délibération du 17 décembre 2015	Synthèse des modalités de concertation mises en œuvre
Mise à disposition de l'ensemble des documents validés et des décisions relatives au PLUi au siège de la CC MACS, dans les mairies de chaque commune et sur le site internet	Mise à disposition sur le site internet et consultation possible sur le site de MACS et en communes : - des délibérations relatives à la procédure d'élaboration du PLUi - la charte de gouvernance - les présentations et comptes rendus de réunions publiques sur le PADD et le règlement/zonage - les éléments de diagnostic (agricole, zones humides, thématiques...) - le porter à connaissance de l'Etat et le point de vue de l'Etat A l'arrêt : accès public à tous les documents du PLUi via le site internet de MACS
Mise à disposition au siège de CC MACS et dans les mairies de chaque commune, d'un registre	Mise à disposition d'un registre dans tous les accueils des mairies et au service urbanisme de MACS aux heures d'ouverture habituelles, tout le temps de la procédure de concertation



ID : 040-244000865-20190711-20190711D01-DE

L'organisation de plusieurs réunions publiques d'information sur les avancées du PLUi, tout au long de l'élaboration	3 réunions publiques concernant le PADD : le 9 février 2017 à Capbreton, le 9 février 2017 à Saint-Vincent de Tyrosse, le 14 février 2017 à Soustons 3 réunions publiques concernant les objectifs visés par le zonage et le règlement : le 12 février 2019 à Soustons, le 14 février 2019 à Capbreton, le 18 février 2019 à Saint-Vincent de Tyrosse. 1 réunion d'information sur les zones humides le 6 mai 2019 Toutes les réunions ont fait l'objet d'une publicité (presse locale, MACS d'infos, site web de MACS, panneaux sucettes et électroniques, etc.).
Des informations par voie de presse, ainsi que sur le site internet	• Rubrique spécifique PLUi sur le site Internet de MACS présentant les dernières actualités, le calendrier de la procédure, des documents de travail sur le PLUi... • 6 articles sur le PLUi publiés dans le journal communautaire MACS d'Infos pour présenter la procédure PLUi, donner la parole à des partenaires et informer sur les dernières actualités et les moyens de s'exprimer • La publicité des réunions publiques a été relayée par le journal local SUD OUEST ; des articles relatifs au PLUi ont également été publiés sur ce même support • Affichage des réunions publiques sur les panneaux publicitaires de MACS
Possibilité de formuler par courrier des demandes sur une adresse spécifique	• Une adresse mise à disposition par courrier postal et par mail • Un mur d'expression libre sur le site internet Plus de 300 demandes de particuliers ont été enregistrées. Chaque demande a fait l'objet d'une étude par la Communauté de communes et la commune concernée. La grande majorité des demandes concerne la possibilité de constructibilité de parcelles ou l'augmentation des capacités de constructions. Le document du bilan de la concertation apporte une réponse à chacune des demandes.

La concertation mise en œuvre répond aux modalités qui avaient été définies dans le cadre de la délibération du 17 décembre 2015. Des temps d'échanges et des outils de communication supplémentaires ont été organisés au-delà des modalités prévues.

En parallèle de l'étroite co-construction du projet de PLUi avec les 23 communes, la concertation menée a permis de renseigner les administrés sur la procédure d'élaboration du PLUi, d'analyser l'ensemble des demandes émises et de mettre en lumière des enjeux forts identifiés par les partenaires associés et consultés, ainsi que le public.

Les documents « Bilan de la concertation » et « Pièces annexes au Bilan de la concertation » sont annexés à la présente. Ils développent l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre et les observations du public recueillies.

4. BILAN DE LA COLLABORATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

La délibération arrêtant les modalités de collaboration précise que « de multiples partenaires institutionnels devront être associés ». Les partenaires et personnes publiques associées (PPA) ont été associés à l'élaboration du document dans le cadre de réunions et par le biais d'échanges réguliers :

- **les services de l'Etat** : des réunions ont été organisées à chaque phase de l'élaboration du document entre MACS et les services de l'Etat (DDTM) pour échanger sur leurs attendus, la consommation foncière, les projections démographiques, la prise en compte de la Loi littoral... Les services de l'Etat ont été également conviés à des comités de pilotage et autres réunions en présence d'autres partenaires ;
- **le conseil départemental** : 3 réunions spécifiques ont été organisées entre MACS et le conseil départemental pour évoquer les sujets liés à la voirie départementale et la desserte des nouveaux secteurs de projets ;



- **la chambre d'agriculture** : la chambre consulaire ayant réalisé le diagnostic des échanges ont été nécessaires ;
- **les gestionnaires des réseaux** : des échanges réguliers ont eu lieu entre MACS et les gestionnaires des réseaux pour analyser les capacités de desserte des secteurs de projets (eau potable, assainissement collectif) et engager la mise à jour des zonages d'assainissement ;
- **le SAGE et l'Institution Adour** ont contribué à partager leurs connaissances et expertise, notamment sur la question des zones humides ;
- **les syndicats mixtes départementaux** en charge de l'aménagement et de la gestion des ZAC et des parcs d'activités ont été rencontrés pour échanger sur leurs projets.

Une **journée d'atelier** a également été organisée le 12 décembre 2016 afin d'échanger entre élus, l'ensemble des PPA et des partenaires sur les enjeux forts du territoire et les pistes d'action à envisager dans le cadre du PLUi.

Deux comités techniques environnementaux ont eu lieu avec les acteurs de l'environnement (gestionnaires de sites, associations locales, etc...), les élus et les personnes publiques associées pour leur présenter la méthodologie retenue pour l'élaboration de la trame verte et bleue, ainsi que les résultats sur la préservation des sensibilités environnementales du territoire.

5. BILAN DE LA COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

Afin que l'élaboration du PLUi se réalise de manière co-construite entre les 23 communes et la communauté de communes, il a été choisi de formaliser les modalités de collaboration et de gouvernance à travers une charte de gouvernance. Cette dernière a été validée en conseil communautaire par délibération du 17 décembre 2015 et signée par l'ensemble des communes et MACS. **La charte de gouvernance** prévoit que :

- **Au niveau intercommunal**, le conseil communautaire prescrit, élabore, modifie et révisé le PLUi. De plus, la conférence intercommunale des maires est garante du bon déroulement et de la tenue du calendrier d'élaboration du PLUi, propose les éléments au conseil communautaire et constitue un espace de collaboration et d'échanges sur l'avancement du PLUi. Une conférence des maires a eu lieu à chaque étape clé du PLUi : consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, PADD, arrêt du PLUi.
- **Au niveau de la territorialisation avec les communes**, des réunions permettent de donner des avis et de formuler des propositions lors de comité de pilotage PLUi. De plus, les commissions urbanisme communales ont une place primordiale dans l'élaboration du PLUi et sont organisées à différents niveaux selon les thématiques à aborder :
 - en totalité avec les 23 communes pour traiter des enjeux thématiques transversaux,
 - en groupes de communes ayant des typologies urbaines similaires pour traiter des éléments spécifiques. L'objectif est de dégager des réflexions homogènes sur des problématiques communes (communes littorales, communes traversées par la RD810, communes agricoles...),
 - en commission urbanisme communale individuelle pour traiter de la vision urbaine et de la constructibilité propre à chaque commune à travers le règlement et le document graphique.

Au total, plus de 250 réunions avec les communes ont été organisées.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et L. 153-1 et suivants ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU les articles R. 153-3 et suivants du code de l'urbanisme ;

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



VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'ils ont été adoptés par la délibération 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 en date du 17 décembre 2015 portant arrêt des modalités de collaboration entre la Communauté de communes MACS et ses communes membres ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ;

VU le procès-verbal des échanges au sein de la Conférence intercommunale des Maires réunie le 23 février 2017 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU les ateliers d'approfondissement du PADD organisés avec les communes en mai 2017 et le procès-verbal de la réunion de restitution du 28 juin 2017 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Josse en date du 22 mai 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Martin-de-Hinx en date du 30 mai 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Orx en date du 30 mai 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Messanges en date du 1er juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubrigues en date du 7 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Soorts-Hossegor en date du 9 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Seignosse en date du 20 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubusse en date du 21 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Geours-de-Maremne en date du 22 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Angresse en date du 27 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Azur en date du 28 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Capbreton en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Jean de Marsacq en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Sainte-Marie-de-Gosse en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Vincent de Tyrosse en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;



VU la délibération du conseil municipal de Magescq en date du 3 juillet 2017 générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Labenne en date du 5 juillet 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Moliets-et-Maâ en date du 4 octobre 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubion en date du 16 octobre 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU les ateliers d'approfondissement du PADD organisés avec les communes en mai 2017 et la réunion de restitution du 28 juin 2017 ;

VU la présentation des orientations générales du PADD aux personnes publiques associées en date du 2 février 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal de Josse en date du 5 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Vieux-Boucau en date du 8 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Azur en date du 14 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU les échanges au sein de la Conférence intercommunale des Maires réunie le 15 novembre 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubion en date du 20 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubrigues en date du 21 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Labenne en date du 22 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Geours-de-Maremne en date du 22 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Jean de Marsacq en date du 22 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Soorts-Hossegor en date du 23 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Tosse en date du 23 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Magescq en date du 26 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubusse en date du 27 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Seignosse en date du 27 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Benesse-Maremne en date du 28 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Orx en date du 28 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Moliets-et-Maa en date du 29 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Angresse en date du 30 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Vincent de Tyrosse en date du 4 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;



VU la délibération et le procès-verbal du conseil communautaire en date du 06 décembre 2018 portant sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Sainte-Marie-de-Gosse en date du 7 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Soustons en date du 11 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Martin-de-Hinx en date du 13 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD

VU la délibération du conseil municipal de Capbreton en date du 19 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Messanges en date du 24 janvier 2019 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU le procès-verbal des échanges au sein de la Conférence intercommunale des Maires réunie le 15 novembre 2018 ;

VU la délibération et le procès-verbal du conseil communautaire en date du 6 décembre 2018 portant 2^{ème} débat sur les orientations générales du PADD, dans sa version approfondie ;

VU la délibération et le procès-verbal du conseil communautaire en date 31 janvier 2019 portant 3^{ème} débat sur les orientations générales du PADD, dans sa version approfondie ;

VU le procès-verbal des échanges au sein de Conférence intercommunale des Maires du 18 juin 2019 ;

VU la note de synthèse du projet de PLUi annexée à la présente ;

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

VU le projet de PLUi annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que des erreurs matérielles doivent être rectifiées, liées à des dysfonctionnements lors de l'export des plans et des documents ;

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

- sur le fondement du IV de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, que sera applicable au plan local d'urbanisme intercommunal l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016,
- de tirer le bilan de la concertation, tel que présenté et annexé à la présente, conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme,
- d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal,
- de prendre acte que les rectifications d'erreurs matérielles ci-avant approuvées sont intégrées au projet, tel qu'annexé à la présente,
- de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ainsi arrêté aux personnes publiques associées à son élaboration, et aux autres personnes demandant à être consultées sur ce projet, conformément aux articles L. 153-16, L. 153-17, L. 153-18 et R. 153-6 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à engager les démarches nécessaires à la présentation de la mise à l'enquête publique du projet arrêté, qui se déroulera suite à la consultation des personnes publiques associées et des autres personnes demandant à être consultées,
- 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 présente délibération est affichée pendant un mois au siège de MACS et dans les mairies des 23 communes membres concernées.

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. Depuis le 30 novembre 2018, 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 ID : 040-244000865-20190711-20190711D01-DE

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 16 juillet 2019

Le président,


Pierre Proustey





**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 11 JUILLET 2019 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 11 JUILLET 2019 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 39
absents représentés : 9
absents : 6

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 11 JUILLET 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le onze du mois de juillet à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 3 juillet 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislav de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Jean-Claude DAULOUÈDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Patrick BENOIST, Benoît DARETS, Nicole CHUSSEAU, Aline MARCHAND, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Cécile CROCHET, Fabrice DATCHARRY, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Valérie GELEDAN, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Pierre PECASTAINGS, Michel PENNE, Jérôme PETITJEAN, Christine TOULAN-ARRONDEAU, Françoise TROCCARD.

Absents représentés :

Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Alain CAUNÈGRE, M. Didier SARCIAT est suppléé par M. Jean-Michel YVORA, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Louis GALDOS a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à Mme Françoise TROCCARD, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Jean-Louis VILLENAVE a donné pouvoir à M. Michel DESTENAVE.

Absents : Monsieur Arnaud PINATEL, Mesdames Nathalie CASTETS, Catherine COLL, Nathalie DECOUX, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Chantal JOURAVLEFF.

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick LACLÉDÈRE.

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLUI

Rapporteur : Monsieur Jean François MONET

1. RAPPEL DE LA PROCÉDURE ET DES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR L'ÉLABORATION DU PLUI



La Communauté de communes MACS a engagé l'élaboration de son plan local d'urbanisme par délibération en date du 17 décembre 2015. Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de cette élaboration, tels que définis par délibération du conseil communautaire précitée sont les suivants :

- définir les besoins du territoire à l'échelle des 23 communes en matière d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement économique et la préservation de l'environnement, en compatibilité avec les objectifs définis par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de MACS,
- favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitats, commerces et services,
- renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières touristique, agricole, forestière, commerciale, artisanale et de production, et à travers le développement des zones d'activité économique du territoire et le déploiement des réseaux de communication numériques,
- favoriser la mixité sociale et améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements, en définissant des objectifs adaptés aux communes en fonction de leurs équipements et de leurs offres de services,
- développer l'offre de logement à destination des personnes en difficultés et des publics spécifiques, jeunes actifs, personnes âgées, ...,
- promouvoir et favoriser les modes d'habitat et de construction ou réhabilitation de logements durables dans une perspective de transition énergétique, de rationalisation de la consommation des espaces, et de recherche de qualité des paysages et des formes urbaines,
- mettre en œuvre les moyens visant à réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre en réduisant notamment la circulation automobile, en s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme et offre de déplacements. Il s'agira de continuer à améliorer le réseau de transports publics Yego, à faciliter les déplacements des modes doux (vélo, marche à pied) et à encourager les déplacements alternatifs (aires de covoiturage, auto stop identifié...),
- prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air,
- poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysages, d'entrée de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour définir un projet garant de l'identité locale,
- poursuivre la prise en compte des enjeux liés aux milieux aquatiques et aux zones humides en réfléchissant de manière globale, de l'amont à l'aval, au fonctionnement de l'eau sur le territoire.

Le PLUi se veut novateur dans sa manière d'intégrer globalement les enjeux du développement durable. Les orientations d'aménagement et de programmation devront concourir à mettre en place un aménagement plus qualitatif, aussi bien dans les zones de renouvellement urbain que d'extension.

Concernant les relations avec les communes membres, le plan local d'urbanisme intercommunal est élaboré en collaboration avec elles. Pour ce faire, une charte de gouvernance a été adoptée par délibération en date du 17 décembre 2015.

Les premières orientations générales du **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** ont été débattues en séance de conseil communautaire du 17 mars 2017 et par les conseils municipaux des 23 communes membres, après une phase de concertation avec ces dernières, les personnes publiques associées et la population (lors de réunions publiques) :

Se développer de manière équilibrée et durable

- Mettre en place les conditions d'une croissance raisonnée
- Répondre à la croissance démographique par la qualité résidentielle
- Tendre vers un territoire autonome en énergie
- Limiter l'exposition des personnes et les biens aux risques et nuisances

Affirmer le rayonnement du territoire et son attractivité économique

- Décliner la stratégie du territoire en termes de développement économique et de création d'emplois
- Pérenniser l'activité agricole et sylvicole et encourager une agriculture de proximité
- Conforter l'attractivité commerciale en maintenant un équilibre entre les différents pôles

Valoriser le territoire par l'approche environnementale, paysagère et patrimoniale

- Préserver et valoriser les grands sites naturels touristiques, littoraux et retro-littoraux
- Réaliser un développement urbain qualitatif, vecteur de l'attractivité du territoire



- Protéger les continuités écologiques, gages de qualité (trame verte et bleue)
- Gérer durablement la ressource en eau

Construire un territoire des proximités, de cohésion sociale

- Améliorer l'accessibilité du territoire et son maillage
- Diversifier et optimiser l'offre de déplacements sur le territoire
- Maintenir, voire renforcer, la qualité de vie et l'offre de services des habitants et usagers du territoire

En 2018, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a permis d'appréhender, avec les 23 communes, la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la définition des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement, écrit comme graphique. Ces réflexions ont permis d'affiner et de consolider le projet de territoire. De plus, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD a été complété par les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Lors de la séance de conseil communautaire du 6 décembre 2018, un nouveau débat a eu lieu sur cette version approfondie du PADD, suite aux premières observations recueillies auprès des conseils municipaux. L'ensemble des 23 conseils municipaux ayant débattu sur les orientations générales et la version approfondie du PADD, il a été proposé la tenue d'un 3^{ème} débat en conseil communautaire du 31 janvier 2019, afin de restituer les observations émises et proposer des compléments et modifications au contenu du PADD.

Ces objectifs ont été traduits dans la partie réglementaire du document d'urbanisme (règlement graphique et écrit, OAP).

Aujourd'hui, les travaux d'élaboration du PLUi arrivent à leur terme. Il s'agit au cours de la présente séance du 11 juillet 2019 de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLUi, qui sera ensuite soumis pour avis, avant enquête publique, et dans les conditions prévues aux articles L. 153-16 et R. 153-6 du code de l'urbanisme, aux communes membre de MACS, aux personnes publiques associées à son élaboration, aux personnes devant être consultées ainsi que celles qui en ont fait la demande.

2. PRÉSENTATION DU DOSSIER DE PLUI SOUMIS À L'ARRÊT

Le dossier de PLUi est constitué des documents suivants.

Le rapport de présentation est composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement. Le diagnostic a soulevé des questions de répartition et d'équilibre du développement qui se posent de manière de plus en plus aigüe avec :

- une attractivité forte du territoire qui se confirme (résidentielle, économique, touristique) ;
- une diffusion de l'urbanisation vers les communes retro-littorales et de l'intérieur, à accompagner ;
- des projets structurants avec des impacts à anticiper sur le fonctionnement du territoire ;
- un changement de modèle de développement résidentiel à initier et à partager, moins consommateur d'espaces, et soucieux des patrimoines paysagers, agricoles, naturels et bâtis.

Cette montée en puissance du territoire nécessite aussi d'être accompagnée avec :

- un bassin de vie et d'emploi qui s'affirme, entre les agglomérations bayonnaise et dacquoise ;
- ... mais des fragilités locales à traiter : sociales (ménages modestes, jeunes, saisonniers, seniors), marché de l'habitat tendu, pressions sur l'environnement ;
- une nécessaire mise à niveau des équipements et infrastructures qui desservent le territoire : renforcement des infrastructures routières et des mobilités actives, services de proximité, réseaux d'eau potable et d'assainissement, desserte numérique, etc... ;
- des enjeux climatiques, de gestion qualitative de l'eau, de préservation du foncier agricole/forestier et d'un patrimoine écologique riche, vecteur d'attractivité, qui apparaissent décisifs pour la durabilité du projet de territoire.

Le projet d'aménagement de développement durables (PADD) décline en orientations et objectifs les enjeux issus du diagnostic.



Les pièces réglementaires du PLUi comprennent un règlement graphique et écrit. L'objet poursuivi dans le contenu et la forme du volet réglementaire, tant dans sa partie écrite que graphique, a été de prendre en compte les spécificités des communes, d'harmoniser les règles entre les communes et de les simplifier.

Des réponses ont été apportées aux enjeux liés à :

- la préservation du patrimoine environnemental, paysager et bâti (trame verte, recensement des bâtiments remarquables, préservation du patrimoine naturel, prescriptions architecturales graduelles selon les caractéristiques des communes et de leurs quartiers, etc.) ;
- le développement des modes doux (schéma directeur des liaisons douces, liaisons inter-quartier) et le lancement d'une réflexion sur un schéma directeur des mobilités ;
- la densification et la maîtrise de l'étalement urbain, en compatibilité avec le SCoT, couplées à une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie passée et à un effort sur la densité ;
- la préservation du littoral et de la biodiversité (trame verte et bleue) ;
- l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique (trame bleue, espaces de pleine terre, incitation à la mobilisation d'énergies renouvelables, etc.) ;
- la prise en compte des eaux pluviales (préservation des zones humides, principes d'infiltration, espaces de pleine terre, etc.) ;
- la prise en compte des risques (PPRI, PPRL, feu de forêt, etc.) ;
- la dynamique économique et l'attractivité à soutenir dans sa diversité (diffusion de l'offre touristique vers le rétro-littoral, agriculture de proximité, accueil d'entreprises et offre foncière adaptée, développement de services et commerces en lien avec la croissance démographique, etc.) ;
- un logement abordable à garantir pour tous (jeunes, familles mono parentales, seniors, etc.) : en lien avec le PLH, définition par commune d'objectifs de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à la propriété.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a modifié le contenu des plans locaux d'urbanisme (PLU). Pour les PLU dont l'élaboration a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016, le choix est laissé aux assemblées délibérantes de poursuivre l'élaboration avec les dispositions antérieures (article R. 123-1 à R. 123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015) ou de bénéficier des nouvelles dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016. Dans ce dernier cas, il appartient à l'assemblée délibérante compétente de prendre une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. MACS ayant prescrit l'élaboration du PLUi par délibération en date du 17 décembre 2015, elle dispose de ce droit d'option.

Cette évolution du contexte réglementaire constitue en effet une opportunité, car elle permet une écriture modernisée de la partie réglementaire du PLUi qui prend la forme d'une importante traduction graphique, permettant de spatialiser très finement les spécificités communales et infra-communales sur chaque thématique :

- **plan n° 3.2.1 : plan de zonage** présentant les 4 zones réglementaires. Il divise l'ensemble du territoire entre les zones U, AU, A et N en application de l'article R. 151-17 du code de l'urbanisme. Il fait également apparaître les Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (article L. 151-41 du code de l'urbanisme), la bande littorale inconstructible de 100 mètres minimum et les espaces identifiés comme proches du rivage ;
- **plan n° 3.2.2 : répartition de la mixité des fonctions** en zone urbaine et dans les STECAL des zones agricole ou naturelle. Il fait également apparaître les bâtis pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle, ainsi que les secteurs de mixité sociale ;
- **plan n° 3.2.3 : règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ;**
- **plan n° 3.2.4 : règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;**
- **plan n° 3.2.5 : règles d'emprise au sol des constructions ;**
- **plan n° 3.2.6 : règles de hauteurs des constructions ;**
- **plan n° 3.2.7 : plan patrimoine** identifiant le patrimoine végétal et bâti (dont les airiaux) à préserver et délimitant des secteurs spécifiques pour le pourcentage d'espace de pleine terre et pour les prescriptions architecturales. Il fait également apparaître les coupures d'urbanisation à protéger au titre de la loi Littoral ;
- **plan n° 3.2.8 : trame verte et bleue ;**
- **plan n° 3.2.9 : risques et nuisances ;**
- **plan n° 3.2.10 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**
- **plan n° 3.2.11 : les emplacements réservés.**



En complément, le règlement écrit vient préciser les modalités d'application de la règle, les dispositions générales auxquelles sont soumises les 23 communes ainsi que les règles particulières s'appliquant sur certains secteurs ou communes.

Le projet de PLUi a donc été élaboré sur la base des nouvelles dispositions et il est proposé au conseil communautaire de délibérer en faveur de l'application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

3. LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

3.1. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Par délibération en date du 17 décembre 2015, le conseil communautaire a fixé des modalités de concertation afin de permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et ce, jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire, d'avoir accès à l'information, d'alimenter et enrichir la réflexion et de formuler des observations et propositions.

Ainsi, les modalités de la concertation et d'information envisagées sont les suivantes :

- la mise à disposition de l'ensemble des documents validés et des décisions relatives au PLUi, au siège de la Communauté de communes MACS, dans les mairies de chaque commune membre et sur le site internet de la communauté de communes,
- la mise à disposition, au siège de la Communauté de communes MACS et dans les mairies de chaque commune membre d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public, pendant les heures et jours habituels d'ouverture des lieux considérés,
- l'organisation de plusieurs réunions publiques d'information sur les avancées du PLUi sur le territoire de la Communauté de communes MACS, tout au long de l'élaboration du PLUi, dont les dates et lieux seront communiqués par voie de presse et le site internet de la communauté de communes,
- des informations par voie de presse, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes MACS,
- les observations, suggestions et remarques pourront également être formulées à l'adresse suivante : Monsieur le Président Communauté de communes MACS, Allée des Camélias, 40230 Saint-Vincent de Tyrosse ou par courriel à l'adresse suivante : plui-concertation@cc-macs.org

3.2. MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Au regard du bilan de la concertation annexé à la présente, la concertation a été menée tout au long de la procédure de PLUi et les moyens d'informations annoncés ont été respectés conformément à la délibération du 17 décembre 2015.

Modalités de concertation prévues par la délibération du 17 décembre 2015	Synthèse des modalités de concertation mises en œuvre
Mise à disposition de l'ensemble des documents validés et des décisions relatives au PLUi au siège de la CC MACS, dans les mairies de chaque commune et sur le site internet	Mise à disposition sur le site internet et consultation possible sur le site de MACS et en communes : - des délibérations relatives à la procédure d'élaboration du PLUi - la charte de gouvernance - les présentations et comptes rendus de réunions publiques sur le PADD et le règlement/zonage - les éléments de diagnostic (agricole, zones humides, thématiques...) - le porter à connaissance de l'Etat et le point de vue de l'Etat A l'arrêt : accès public à tous les documents du PLUi via le site internet de MACS
Mise à disposition au siège de CC MACS et dans les mairies de chaque commune, d'un registre	Mise à disposition d'un registre dans tous les accueils des mairies et au service urbanisme de MACS aux heures d'ouverture habituelles, tout le temps de la procédure de concertation



ID : 040-244000865-20190711-20190711D01-DE

L'organisation de plusieurs réunions publiques d'information sur les avancées du PLUi, tout au long de l'élaboration	3 réunions publiques concernant le PADD : le 8 février 2017 à Capbreton, le 9 février 2017 à Saint-Vincent de Tyrosse, le 14 février 2017 à Soustons 3 réunions publiques concernant les objectifs visés par le zonage et le règlement : le 12 février 2019 à Soustons, le 14 février 2019 à Capbreton, le 18 février 2019 à Saint-Vincent de Tyrosse. 1 réunion d'information sur les zones humides le 6 mai 2019 Toutes les réunions ont fait l'objet d'une publicité (presse locale, MACS d'infos, site web de MACS, panneaux sucettes et électroniques, etc.).
Des informations par voie de presse, ainsi que sur le site internet	• Rubrique spécifique PLUi sur le site Internet de MACS présentant les dernières actualités, le calendrier de la procédure, des documents de travail sur le PLUi... • 6 articles sur le PLUi publiés dans le journal communautaire MACS d'Infos pour présenter la procédure PLUi, donner la parole à des partenaires et informer sur les dernières actualités et les moyens de s'exprimer • La publicité des réunions publiques a été relayée par le journal local SUD OUEST ; des articles relatifs au PLUi ont également été publiés sur ce même support • Affichage des réunions publiques sur les panneaux publicitaires de MACS
Possibilité de formuler par courrier des demandes sur une adresse spécifique	• Une adresse mise à disposition par courrier postal et par mail • Un mur d'expression libre sur le site internet Plus de 300 demandes de particuliers ont été enregistrées. Chaque demande a fait l'objet d'une étude par la Communauté de communes et la commune concernée. La grande majorité des demandes concerne la possibilité de constructibilité de parcelles ou l'augmentation des capacités de constructions. Le document du bilan de la concertation apporte une réponse à chacune des demandes.

La concertation mise en œuvre répond aux modalités qui avaient été définies dans le cadre de la délibération du 17 décembre 2015. Des temps d'échanges et des outils de communication supplémentaires ont été organisés au-delà des modalités prévues.

En parallèle de l'étroite co-construction du projet de PLUi avec les 23 communes, la concertation menée a permis de renseigner les administrés sur la procédure d'élaboration du PLUi, d'analyser l'ensemble des demandes émises et de mettre en lumière des enjeux forts identifiés par les partenaires associés et consultés, ainsi que le public.

Les documents « Bilan de la concertation » et « Pièces annexes au Bilan de la concertation » sont annexés à la présente. Ils développent l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre et les observations du public recueillies.

4. BILAN DE LA COLLABORATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

La délibération arrêtant les modalités de collaboration précise que « de multiples partenaires institutionnels devront être associés ». Les partenaires et personnes publiques associées (PPA) ont été associés à l'élaboration du document dans le cadre de réunions et par le biais d'échanges réguliers :

- **les services de l'Etat** : des réunions ont été organisées à chaque phase de l'élaboration du document entre MACS et les services de l'Etat (DDTM) pour échanger sur leurs attendus, la consommation foncière, les projections démographiques, la prise en compte de la Loi littoral... Les services de l'Etat ont été également conviés à des comités de pilotage et autres réunions en présence d'autres partenaires ;
- **le conseil départemental** : 3 réunions spécifiques ont été organisées entre MACS et le conseil départemental pour évoquer les sujets liés à la voirie départementale et la desserte des nouveaux secteurs de projets ;



- **la chambre d'agriculture** : la chambre consulaire ayant réalisé le diagnostic des échanges ont été nécessaires ;
- **les gestionnaires des réseaux** : des échanges réguliers ont eu lieu entre MACS et les gestionnaires des réseaux pour analyser les capacités de desserte des secteurs de projets (eau potable, assainissement collectif) et engager la mise à jour des zonages d'assainissement ;
- **le SAGE et l'Institution Adour** ont contribué à partager leurs connaissances et expertise, notamment sur la question des zones humides ;
- **les syndicats mixtes départementaux** en charge de l'aménagement et de la gestion des ZAC et des parcs d'activités ont été rencontrés pour échanger sur leurs projets.

Une journée d'atelier a également été organisée le 12 décembre 2016 afin d'échanger entre élus, l'ensemble des PPA et des partenaires sur les enjeux forts du territoire et les pistes d'action à envisager dans le cadre du PLUi.

Deux comités techniques environnementaux ont eu lieu avec les acteurs de l'environnement (gestionnaires de sites, associations locales, etc...), les élus et les personnes publiques associées pour leur présenter la méthodologie retenue pour l'élaboration de la trame verte et bleue, ainsi que les résultats sur la préservation des sensibilités environnementales du territoire.

5. BILAN DE LA COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

Afin que l'élaboration du PLUi se réalise de manière co-construite entre les 23 communes et la communauté de communes, il a été choisi de formaliser les modalités de collaboration et de gouvernance à travers une charte de gouvernance. Cette dernière a été validée en conseil communautaire par délibération du 17 décembre 2015 et signée par l'ensemble des communes et MACS. La charte de gouvernance prévoit que :

- **Au niveau intercommunal**, le conseil communautaire prescrit, élabore, modifie et révisé le PLUi. De plus, la conférence intercommunale des maires est garante du bon déroulement et de la tenue du calendrier d'élaboration du PLUi, propose les éléments au conseil communautaire et constitue un espace de collaboration et d'échanges sur l'avancement du PLUi. Une conférence des maires a eu lieu à chaque étape clé du PLUi : consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, PADD, arrêt du PLUi.
- **Au niveau de la territorialisation avec les communes**, des réunions permettent de donner des avis et de formuler des propositions lors de comité de pilotage PLUi. De plus, les commissions urbanisme communales ont une place primordiale dans l'élaboration du PLUi et sont organisées à différents niveaux selon les thématiques à aborder :
 - en totalité avec les 23 communes pour traiter des enjeux thématiques transversaux,
 - en groupes de communes ayant des typologies urbaines similaires pour traiter des éléments spécifiques. L'objectif est de dégager des réflexions homogènes sur des problématiques communes (communes littorales, communes traversées par la RD810, communes agricoles...),
 - en commission urbanisme communale individuelle pour traiter de la vision urbaine et de la constructibilité propre à chaque commune à travers le règlement et le document graphique.

Au total, plus de 250 réunions avec les communes ont été organisées.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et L. 153-1 et suivants ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU les articles R. 153-3 et suivants du code de l'urbanisme ;

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



VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'ils ont été adoptés par la délibération 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 en date du 17 décembre 2015 portant arrêt des modalités de collaboration entre la Communauté de communes MACS et ses communes membres ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ;

VU le procès-verbal des échanges au sein de la Conférence intercommunale des Maires réunie le 23 février 2017 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU les ateliers d'approfondissement du PADD organisés avec les communes en mai 2017 et le procès-verbal de la réunion de restitution du 28 juin 2017 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Josse en date du 22 mai 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Martin-de-Hinx en date du 30 mai 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Orx en date du 30 mai 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Messanges en date du 1er juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubrigues en date du 7 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Soorts-Hossegor en date du 9 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Seignosse en date du 20 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubusse en date du 21 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Geours-de-Maremne en date du 22 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Angresse en date du 27 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Azur en date du 28 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Capbreton en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Jean de Marsacq en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Sainte-Marie-de-Gosse en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Vincent de Tyrosse en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;



VU la délibération du conseil municipal de Magescq en date du 3 juillet 2017 générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Labenne en date du 5 juillet 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Moliets-et-Maâ en date du 4 octobre 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubion en date du 16 octobre 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU les ateliers d'approfondissement du PADD organisés avec les communes en mai 2017 et la réunion de restitution du 28 juin 2017 ;

VU la présentation des orientations générales du PADD aux personnes publiques associées en date du 2 février 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal de Josse en date du 5 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Vieux-Boucau en date du 8 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Azur en date du 14 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU les échanges au sein de la Conférence intercommunale des Maires réunie le 15 novembre 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubion en date du 20 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubrigues en date du 21 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Labenne en date du 22 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Geours-de-Maremne en date du 22 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Jean de Marsacq en date du 22 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Soorts-Hossegor en date du 23 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Tosse en date du 23 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Magescq en date du 26 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubusse en date du 27 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Seignosse en date du 27 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Benesse-Maremne en date du 28 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Orx en date du 28 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Moliets-et-Maa en date du 29 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Angresse en date du 30 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Vincent de Tyrosse en date du 4 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;



VU la délibération et le procès-verbal du conseil communautaire en date du 06 décembre 2018 portant sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Sainte-Marie-de-Gosse en date du 7 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Soustons en date du 11 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Martin-de-Hinx en date du 13 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD

VU la délibération du conseil municipal de Capbreton en date du 19 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Messanges en date du 24 janvier 2019 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU le procès-verbal des échanges au sein de la Conférence intercommunale des Maires réunie le 15 novembre 2018 ;

VU la délibération et le procès-verbal du conseil communautaire en date du 6 décembre 2018 portant 2^{ème} débat sur les orientations générales du PADD, dans sa version approfondie ;

VU la délibération et le procès-verbal du conseil communautaire en date 31 janvier 2019 portant 3^{ème} débat sur les orientations générales du PADD, dans sa version approfondie ;

VU le procès-verbal des échanges au sein de Conférence intercommunale des Maires du 18 juin 2019 ;

VU la note de synthèse du projet de PLUi annexée à la présente ;

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

VU le projet de PLUi annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que des erreurs matérielles doivent être rectifiées, liées à des dysfonctionnements lors de l'export des plans et des documents ;

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

- sur le fondement du IV de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, que sera applicable au plan local d'urbanisme intercommunal l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016,
- de tirer le bilan de la concertation, tel que présenté et annexé à la présente, conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme,
- d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal,
- de prendre acte que les rectifications d'erreurs matérielles ci-avant approuvées sont intégrées au projet, tel qu'annexé à la présente,
- de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ainsi arrêté aux personnes publiques associées à son élaboration, et aux autres personnes demandant à être consultées sur ce projet, conformément aux articles L. 153-16, L. 153-17, L. 153-18 et R. 153-6 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à engager les démarches nécessaires à la présentation de la mise à l'enquête publique du projet arrêté, qui se déroulera suite à la consultation des personnes publiques associées et des autres personnes demandant à être consultées,
- 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 présente délibération est affichée pendant un mois au siège de MACS et dans les mairies des 23 communes membres concernées.

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. Depuis le 30 novembre 2018, outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal



administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecour.fr ID : 040-244000865-20190711-20190711D01-DE

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 16 juillet 2019

Le président,


Pierre Proustey





**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 31 JANVIER 2019 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 37
absents représentés : 11
absents : 6

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 31 JANVIER 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le trente et un du mois de janvier à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 23 janvier 2019 s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislas de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Frédérique CHARPENEL, Jean-Claude DAULOUÈDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Patrick BENOIST, Benoît DARETS, Arnaud PINATEL, Nicole CHUSSEAU, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Alain CAUNÈGRE, Cécile CROCHET, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Louis GALDOS, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Pierre PECASTAINGS, Michel PENNE, Jérôme PETITJEAN, Françoise TROCCARD, Jean-Louis VILLENAVE.

Absents représentés :

Mme Aline MARCHAND a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, M. Pascal CANTAU a donné pouvoir à Mme Sylvie DE ARTECHE, M. Fabrice DATCHARRY a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, M. Jean-Luc DELPUECH a donné pouvoir à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Michel DESTENAVE a donné pouvoir à M. Jean-Louis VILLENAVE, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Lionel CAMBLANNE, Mme Christine JAURY-CHAMALBIDE a donné pouvoir à M. Patrick LACLEDERE, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à M. Alain LAVIELLE, Mme Isabelle MAINPIN a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Christine TOULAN-ARRONDEAU a donné pouvoir à M. Éric KERROUCHE.

Absentes : Mesdames Nathalie CASTETS, Catherine COLL, Nathalie DECOUX, Chantal JOURAVLEFF, Patricia MARS-JOLIBERT, Kelly PERON.

Secrétaire de séance : Madame Françoise TROCCARD.

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - TROISIÈME DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Rapporteur : Monsieur Jean François MONET

Les premières orientations générales du PADD ont été débattues en séance de conseil communautaire du 17 mars 2017 et par les conseils municipaux des 23 communes membres, après une phase de concertation avec les communes, les personnes publiques associées et la population lors de réunions publiques :

Se développer de manière équilibrée et durable

- Mettre en place les conditions d'une croissance raisonnée
- Répondre à la croissance démographique par la qualité résidentielle
- Tendre vers un territoire autonome en énergie
- Limiter l'exposition des personnes et les biens aux risques et nuisances

Affirmer le rayonnement du territoire et son attractivité économique

- Décliner la stratégie du territoire en terme de développement économique et de création d'emplois
- Pérenniser l'activité agricole et sylvicole et encourager une agriculture de proximité
- Conforter l'attractivité commerciale en maintenant un équilibre entre les différents pôles

Valoriser le territoire par l'approche environnementale, paysagère et patrimoniale

- Préserver et valoriser les grands sites naturels touristiques, littoraux et retro-littoraux
- Réaliser un développement urbain qualitatif, vecteur de l'attractivité du territoire
- Protéger les continuités écologiques, gages de qualité (trame verte et bleue)
- Gérer durablement la ressource en eau

Construire un territoire des proximités, de cohésion sociale

- Améliorer l'accessibilité du territoire et son maillage
- Diversifier et optimiser l'offre de déplacements sur le territoire
- Maintenir, voire renforcer, la qualité de vie et l'offre de services des habitants et usagers du territoire

Depuis, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a exploré, avec les 23 communes, la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la définition des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement, écrit comme graphique. Ces réflexions permettent d'affiner et de consolider le projet de territoire. De plus, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD est complété sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Lors de la séance de conseil communautaire du 6 décembre 2018, un nouveau débat a eu lieu sur cette version approfondie du PADD, suite aux premières observations recueillies auprès des conseils municipaux. Aujourd'hui, l'ensemble des 23 conseils municipaux ayant débattu sur les orientations générales et la version approfondie du PADD, il est proposé la tenue d'un 3^{ème} débat en conseil communautaire, afin de restituer les observations émises et proposer des compléments et modifications au contenu du PADD.

A cet effet, les différents échanges au sein des organes délibérants, tels que synthétisés et annexés à la présente délibération.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-5 et L. 153-12 ;

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 en date du 17 décembre 2015 portant arrêt des modalités de collaboration entre la Communauté de communes MACS et ses communes membres ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant prescription de l'élaboration et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ;

VU les échanges au sein de la Conférence intercommunale des Maires réunie le 23 février 2017 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Josse en date du 22 mai 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Martin-de-Hinx en date du 30 mai 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Orx en date du 30 mai 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Messanges en date du 1^{er} juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubrigues en date du 7 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Soorts-Hossegor en date du 9 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Seignosse en date du 20 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubusse en date du 21 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Geours-de-Maremne en date du 22 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Angresse en date du 27 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Azur en date du 28 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Capbreton en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Jean de Marsacq en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Sainte-Marie-de-Gosse en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Vincent de Tyrosse en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Magescq en date du 3 juillet 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Labenne en date du 5 juillet 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Moliets-et-Maâ en date du 4 octobre 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubion en date du 16 octobre 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU les ateliers d'approfondissement du PADD organisés avec les communes en mai 2017 et la réunion de restitution du 28 juin 2017 ;

VU la présentation des orientations générales du PADD aux personnes publiques associées en date du 2 février 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal de Josse en date du 5 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Vieux-Boucau en date du 8 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Azur en date du 14 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU les échanges au sein de la Conférence intercommunale des Maires réunie le 15 novembre 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubion en date du 20 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubrigues en date du 21 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Labenne en date du 22 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Geours-de-Maremne en date du 22 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Jean de Marsacq en date du 22 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Soorts-Hossegor en date du 23 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Tosse en date du 23 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Magescq en date du 26 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubusse en date du 27 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Seignosse en date du 27 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Benesse-Maremne en date du 28 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Orx en date du 28 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Moliets-et-Maa en date du 29 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Angresse en date du 30 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Vincent de Tyrosse en date du 4 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération et le procès-verbal du conseil communautaire en date du 06 décembre 2018 portant 2^{ème} débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Sainte-Marie-de-Gosse en date du 7 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Soustons en date du 11 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Martin-de-Hinx en date du 13 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Capbreton en date du 19 décembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Messanges en date du 24 janvier 2019 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

CONSIDÉRANT qu'il doit être débattu, en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme intercommunal, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

CONSIDÉRANT le document portant sur le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi de MACS annexé à la présente ;

CONSIDÉRANT les débats organisés au sein de la Conférence intercommunale des Maires, du conseil communautaire et des 23 conseils municipaux, tels qu'annexés à la présente ;

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

- de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes MACS au sein des organes délibérants des 23 communes membres tels qu'exposés en séance,
- 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 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. Depuis le 30 novembre 2018, 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 1^{er} février 2019



Le président,

Pierre Froustey



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 31 janvier 2019 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PROCÈS-VERBAL

Monsieur le rapporteur, Jean-François Monet, rappelle que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a déjà été débattu en conseil communautaire du 6 décembre 2018.

Afin de porter à connaissance de l'assemblée les débats des derniers conseils municipaux n'ayant pas pu se réunir avant la séance de conseil communautaire du 6 décembre dernier, il est rappelé les observations faites au sein des organes délibérants municipaux, telles que retranscrites dans le document annexé et transmis à l'ensemble des conseillers communautaires avec la convocation à la présente séance. Il est rappelé que les observations portent sur les thématiques suivantes, notamment densité, mobilité, golf de Tosse...

Il rappelle que plusieurs observations émises sont déjà intégrées au PADD, comme par exemple une densité variable traduite par les secteurs de mixité renforcée, l'amélioration du transport collectif avec Yego, le développement du covoiturage ou encore, une prise en compte de la gestion des eaux pluviales. Ces éléments ne nécessitent pas une réécriture particulière du projet de PADD.

D'autres observations ne relèvent pas du PLUi et ne pourront pas être intégrées au PADD comme par exemple : le cadencement ou une adaptation des horaires du réseau Yego, l'évolution de la carte scolaire ou encore, la problématique des locations saisonnières. Ces éléments ne peuvent pas être traités dans un document d'urbanisme.

Cependant, le PADD pourra être amendé par d'autres observations provenant des débats communaux comme par exemple : rappeler l'importance des entrées du territoire au Nord et Sud et faciliter une densité urbaine adaptée au regard des contextes locaux ou des futurs équipements à venir. Il sera également précisé le soutien à l'agriculture locale et une interconnexion avec les territoires voisins pour faciliter l'intermodalité.

Il rappelle enfin que le terme « modération » de la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers ne veut pas dire « réduction » de ces derniers. Le PLUi précisera cette définition pour que chacun puisse appréhender les enjeux du développement du territoire. Ces éléments devront être compatibles avec le SCOT de MACS.

En résumé, les observations pouvant être intégrées au PADD, le seront et le PADD définitif constituera une pièce essentielle du PLUi de MACS. Avant de passer la parole aux conseillers communautaires pour débattre du PADD et des observations émises par les conseils municipaux, il conclut la présentation en rappelant que le travail actuellement en cours avec les communes porte sur l'élaboration du projet de règlement du PLUi.

Monsieur Hervé Bouyrie porte à la connaissance de l'assemblée, l'élément débattu au sein du conseil municipal de la commune de Messanges qui est de prendre en compte, **dans les quartiers isolés, la possibilité d'urbanisation des dents creuses, comme le prévoient les dispositions de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite « loi ELAN ».**

Monsieur Xavier Gaudio indique que la délibération de la commune de Soorts-Hossegor relative au débat porte sur les éléments suivants :

- décision de morceler et d'inciter les habitants à habiter dans des petits collectifs,
- volonté de supprimer les enseignes aux entrées de villes,
- nécessité d'améliorer les infrastructures routières ; à ce titre, le projet de golf à Tosse est intéressant mais va engendrer des problèmes de circulation (l'accès à l'autoroute devrait se faire par Magescq car Vinci ne veut pas financer l'accès à Saint- Vincent de Tyrosse).

Il conclut en rappelant qu'une observation a été également faite sur la réalisation des réseaux d'assainissement nécessaires et sur les capacités des stations d'épuration.

Monsieur Patrick Lacledère invite l'assemblée à prendre connaissance des observations de Monsieur Pierre Aury en conseil municipal de Saint-Jean-de-Marsacq.

Monsieur le Président rappelle que le calendrier est contraint et que le PLUi devra être approuvé fin décembre 2019.

Aucune autre intervention n'étant demandée, Monsieur le Président propose de voter pour acter la tenue du débat sur le PADD, ce que l'assemblée fait à l'unanimité.



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 6 DÉCEMBRE 2018 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 38
absents représentés : 13
absents : 3

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 6 DÉCEMBRE 2018**

L'an deux mille dix-huit, le six du mois de décembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 28 novembre 2018, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislas de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Frédérique CHARPENEL, Jean-Claude DAULOUÈDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Patrick BENOIST, Benoît DARETS, Arnaud PINATEL, Nicole CHUSSEAU, Aline MARCHAND, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Xavier AUDIO, Lionel CAMBLANNE, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Nathalie DECOUX, Jean-Luc DELPUECH, Louis GALDOS, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Pierre PECASTAINGS, Michel PENNE, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Christine TOULAN ARRONDEAU, Jean-Louis VILLENAVE.

Absents représentés :

Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, Mme Nelly BETAILLE a donné pouvoir à M. Patrick LACLEDERE, Mme Catherine COLL a donné pouvoir à Mme Nicole CHUSSEAU, Mme Cécile CROCHET a donné pouvoir à M. Arnaud PINATEL, M. Fabrice DATCHARRY a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, M. Michel DESTENAVE a donné pouvoir à M. Jean-Louis VILLENAVE, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, M. Éric KERROUCHE a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à M. Alain LAVIELLE, Mme Isabelle MAINPIN a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE, Mme Françoise TROCCARD a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE.

Absents : Monsieur Hervé BOUYRIE, Madame Nathalie CASTETS, Madame Chantal JOURAVLEFF.

Secrétaire de séance : Madame Stéphanie MORA DAUGAREIL.

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Rapporteur : Monsieur Jean François MONET

Par délibération en date du 17 décembre 2015, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) a engagé l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et défini les objectifs poursuivis qui sont :

- définir les besoins du territoire à l'échelle des 23 communes en matière d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement économique et la préservation de l'environnement, en compatibilité avec les objectifs définis par le SCoT de MACS ;
- favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitats, commerces et services ;
- renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières touristiques, agricole, forestière, commerciale, artisanale et de production, et à travers le développement des zones d'activités économiques du territoire et le déploiement des réseaux de communication numériques ;
- favoriser la mixité sociale et améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements, en définissant des objectifs adaptés aux communes en fonction de leurs équipements et de leurs offres de services ;
- prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air.

Après une phase d'analyse des premiers éléments de diagnostic, de collaboration avec les personnes publiques associées et les communes (conformément à la charte de gouvernance) et de concertation avec la population dans le cadre de réunions publiques, les grandes orientations politiques du PLUi ont été traduites dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ces premières orientations générales ont été débattues par le conseil communautaire, en séance du 17 mars 2017, puis par les conseils municipaux des 23 communes membres.

Depuis, la démarche d'élaboration du PLUi a abordé avec les 23 communes la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la définition des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement, écrit comme graphique. Ces réflexions engagées permettent aujourd'hui d'affiner et de consolider le projet de territoire. De plus, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD est complété sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme et sur la base du document annexé à la présente, il est donc proposé au conseil communautaire de débattre à nouveau sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de MACS, qui se déclinent comme suit :

Se développer de manière équilibrée et durable

- Mettre en place les conditions d'une croissance raisonnée
- Répondre à la croissance démographique par la qualité résidentielle
- Tendre vers un territoire autonome en énergie
- Limiter l'exposition des personnes et les biens aux risques et nuisances

Affirmer le rayonnement du territoire et son attractivité économique

- Décliner la stratégie du territoire en terme de développement économique et de création d'emplois
- Pérenniser l'activité agricole et sylvicole et encourager une agriculture de proximité
- Conforter l'attractivité commerciale en maintenant un équilibre entre les différents pôles

Valoriser le territoire par l'approche environnementale, paysagère et patrimoniale

- Préserver et valoriser les grands sites naturels touristiques, littoraux et retro-littoraux
- Réaliser un développement urbain qualitatif, vecteur de l'attractivité du territoire
- Protéger les continuités écologiques, gages de qualité (trame verte et bleue)
- Gérer durablement la ressource en eau

Construire un territoire des proximités, de cohésion sociale

- Améliorer l'accessibilité du territoire et son maillage
- Diversifier et optimiser l'offre de déplacements sur le territoire
- Maintenir, voire renforcer, la qualité de vie et l'offre de services des habitants et usagers du territoire

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-5 et L. 153-12 ;

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 et 2 mai 2017 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire pour les compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant arrêt des modalités de collaboration entre la Communauté de communes MACS et ses communes membres ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant prescription de l'élaboration et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation ;

Vu les échanges au sein de la Conférence intercommunale des Maires réunie le 23 février 2017 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 mars 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Josse en date du 22 mai 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Martin-de-Hinx en date du 30 mai 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Orx en date du 30 mai 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Messanges en date du 1^{er} juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubrigues en date du 7 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Soorts-Hossegor en date du 9 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Seignosse en date du 20 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubusse en date du 21 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Geours-de-Maremne en date du 22 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Angresse en date du 27 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Azur en date du 28 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Capbreton en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Jean de Marsacq en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Sainte-Marie-de-Gosse en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Vincent de Tyrosse en date du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Magescq en date du 3 juillet 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Labenne en date du 5 juillet 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Moliets-et-Maâ en date du 4 octobre 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubion en date du 16 octobre 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU les ateliers d'approfondissement du PADD organisés avec les communes en mai 2017 et la réunion de restitution du 28 juin 2017 ;

VU la présentation des orientations générales du PADD aux personnes publiques associées en date du 2 février 2018 ;

VU le document portant sur le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi de MACS annexé à la présente ;

VU la délibération du conseil municipal de Josse en date du 5 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Vieux-Boucau en date du 8 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Azur en date du 14 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU les échanges au sein de la Conférence intercommunale des Maires réunie le 15 novembre 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubion en date du 20 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saubrigues en date du 21 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Labenne en date du 22 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Geours-de-Marenne en date du 22 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Jean de Marsacq en date du 22 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Magescq en date du 26 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Seignosse en date du 27 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal de Moliets-et-Maâ en date du 29 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

VU la délibération du conseil municipal d'Angresse en date du 30 novembre 2018 portant débat sur les orientations générales du PADD ;

CONSIDÉRANT qu'il doit être débattu, en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme intercommunal, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

CONSIDÉRANT les propositions de modifications du projet d'aménagement et de développement durables présentées en séance, suite aux débats organisés au sein de la Conférence intercommunale des Maires et des conseils municipaux, notamment :

- des compléments sur la partie agricole du PADD et la volonté de MACS de soutenir les mutations de ce secteur économique,
- des précisions sur le développement des mobilités et de l'offre de transports en commun, au Nord du territoire,
- des nuances sur la fonction d'entrée Nord du territoire, qui n'est pas uniquement remplie par la commune de Saint-Geours-de-Marenne ;

CONSIDÉRANT que les échanges sur le projet d'aménagement et de développement durables sont retracés dans le procès-verbal annexé à la présente ;

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

- de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes MACS au sein des organes délibérants des 12 communes membres dans les mêmes conditions,
- d'examiner les premières propositions de modifications du projet d'aménagement et de développement durables telles qu'exposées en séance, suite aux débats organisés au sein de la Conférence intercommunale des Maires et des conseils municipaux,

- de prévoir un nouveau débat sur le projet d'aménagement et de développement durables en séance de conseil communautaire du 31 janvier 2019 en considération de la totalité des observations des organes délibérants des communes et sur la base du même document que celui présenté lors de la séance du 6 décembre 2018,
- 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 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. Depuis le 30 novembre 2018, 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 jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 6 décembre 2018

 Le président,
Pierre Froustey



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 6 DÉCEMBRE 2018 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PROCÈS-VERBAL

Monsieur le rapporteur, Jean-François Monet, rappelle que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) avait fait l'objet d'un premier débat en séance de conseil communautaire du 17 mars 2017. Depuis, ce PADD a été enrichi grâce aux échanges ultérieurs menés dans le cadre de réunions, ateliers et commissions communales. Ce PADD approfondi a fait l'objet d'une présentation en conférence intercommunale des maires du 15 novembre 2018, puis débattu par les organes délibérants communaux. A ce jour, certaines communes ont déjà débattu du projet au sein de leurs conseils municipaux et d'autres doivent y procéder. D'ici la fin de l'année 2018, l'ensemble des observations sur le document devrait être collecté. A l'occasion de la prochaine séance du conseil communautaire prévue le 31 janvier 2019, l'assemblée sera invitée à débattre du projet et à approuver les modifications induites sur la base de l'ensemble des observations et remarques communales.

Au vu des débats organisés au sein de 12 conseils municipaux, il est d'ores et déjà envisagé de prendre en compte certaines observations en vue de leur intégration au PADD, notamment affirmer davantage le soutien aux activités agricoles et l'accompagnement de ses mutations, ou encore préciser le développement de l'offre de mobilités sur le Nord du territoire. En revanche, d'autres renvoient à des éléments qui sont déjà contenues dans le document annexé ou apparaissent parfois trop précis, voire difficiles à intégrer, à l'instar d'une orientation portant sur des constructions de logements orientées vers des locations non saisonnières ou l'entretien des chemins de DFCL. Le PADD constitue un document de portée générale, qui comporte :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Il appartiendra donc au règlement de préciser les règles générales et les servitudes d'utilisation, en cohérence avec le PADD.

Monsieur le rapporteur expose à l'assemblée les 4 orientations générales contenues dans le document. Il précise que chacun des axes a fait l'objet de compléments par rapport au débat sur les orientations générales qui s'était tenu en séance du 17 mars 2017 :

- Axe 1 : un réseau de centralités affirmé, un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) résolument vertueux, du logement pour tous (PLH), une densité qui doit s'adapter aux exigences de la qualité du cadre de vie, un territoire TEPOS autonome en énergie, la prise en compte des risques (littoraux, inondations, submersion marine, etc.) ;

- Axe 2 sur l'aspect économique : attractivité du territoire à structurer à travers une offre foncière stratégique et équilibrée sur tout le territoire, un équilibre commercial à trouver entre centre-ville et périphérie, des logements interdits dans les futures zones d'activité économique (ZAE), une offre de services à développer au sein des ZAE (crèche, restauration), une attractivité touristique à diffuser sur les communes rétro-littorales en s'appuyant sur les liaisons douces et un hébergement à développer en zone rurale, un soutien à l'activité agricole et à une agriculture de proximité ;
- Axe 3 sur l'aspect environnemental, paysager, patrimonial : trame verte et bleue, biodiversité, mise en avant des caractéristiques architecturales et des richesses patrimoniales au sein des communes de MACS, zones humides et d'intérêts écologiques sur lequel MACS est impliquée depuis plusieurs mois (avec des rencontres organisées récemment pour en tirer les conséquences), lutte contre l'imperméabilisation des sols, gestion durable de la ressource en eau (en qualité et en approvisionnement) ;
- Axe 4 sur des points renforcés par rapport au débat de 2017 sur le PADD en matière d'infrastructures, avec l'étude importante réalisée avec le département des Landes. Certaines actions déjà engagées peuvent être mentionnées comme le réseau des liaisons douces, les aires de co-voiturage, le système Rézo pouce, les transports collectifs Yego. L'offre ferroviaire sera très vraisemblablement à valoriser également. Les voies latérales de chantier d'ASF de l'A63 sont évoquées : des discussions fortes sont engagées entre les communes, MACS et Vinci Autoroutes à ce sujet. Il sera très vraisemblablement et très rapidement nécessaire de mener une réflexion sur les évolutions démographiques, qui conduiront à un vieillissement de la population, avec des besoins nouveaux à satisfaire en termes de qualité de vie et une offre de services adaptée à développer pour les habitants.

Madame Stéphanie Mora-Daugareil souhaite partager avec l'assemblée l'intervention faite par son groupe politique en conseil municipal de Saint-Vincent de Tyrosse la veille. Selon elle, l'objectif du PLUi, en lien avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT), est de modérer d'environ 30 % la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux années précédentes (16 % en intégrant le projet de développement touristique à Tosse), avec une densité moyenne d'environ 20 logements à l'hectare. Il est, selon elle, permis de s'interroger sur l'antagonisme du PADD, en affichant une baisse de 30 % de la pression sur le foncier agricole au titre du PLUi et qu'il soit, dans le même temps, indiqué que cet objectif ne sera pas rempli, et même ramené à 16 % si le projet golfique de Tosse se concrétisait (soit une réduction de 50 % de l'objectif initial). A l'heure où l'on parle de modération énergétique, de l'artificialisation du foncier, de transition écologique et économique, ce type de projet semble incompatible avec ce PADD ambitieux.

Monsieur Jean-François Monet prend bonne note de cette intervention et indique qu'il y sera répondu courant janvier 2019. Il précise que le projet du territoire de MACS est de parvenir à un modèle, qui concilie les objectifs d'attractivité et de préservation de l'environnement.

Monsieur Pascal Briffaud souhaite réagir à la page 28 du PADD, qui traite de l'amélioration de l'accessibilité du territoire et de son maillage. Il s'agit, selon lui, d'une évidence, sauf lorsque qu'il est écrit, en partant du constat d'un retard pris en termes d'infrastructures, que la réalisation de nouvelles entrées et de nouveaux itinéraires internes s'inscrit dans « *une réflexion portée avec le conseil départemental dans une temporalité différente de celle du PLUi* ». Selon lui, cela signifie que l'orientation d'aménagement consiste à aller jusqu'à une saturation du réseau routier quasi imminente, sans avoir posé sur le PADD quelques pistes de désengorgement.

Monsieur Jean-François Monet prend note de cette observation et ajoute que des réflexions sont en cours s'agissant des infrastructures de demain, avec plusieurs scénarios. Certains sont particuliers, pour ne pas dire infaisables, d'autres peuvent être explorés.

Monsieur Pascal Briffaud répond avoir participé aux mêmes travaux que Monsieur Jean-François Monet. Il demande à inscrire dans le PADD une ou plusieurs hypothèses permettant d'améliorer la situation. Il est selon lui indispensable d'anticiper, compte tenu du temps nécessaire à la création d'infrastructures routières nouvelles. A défaut, le territoire se trouvera dans une situation analogue à celle de l'agglomération bayonnaise où le retard pris en la matière est énorme, en raison « *d'une temporalité différente* ».

Monsieur Jean-François Monet partage les propos de Monsieur Pascal Briffaud. Pour autant, il ajoute que l'inscription d'une telle orientation obligerait à faire, sans disposer de scénarios permettant de s'assurer de l'atteinte des objectifs.

Monsieur Pierre Froustey déclare qu'à ce jour, en l'absence de diagnostic complet, les hypothèses envisageables et leur faisabilité pour répondre à cette problématique ne sont pas connues. En outre, les pistes évoquées ne concernent que la création de voirie. La démarche proposée consiste à étudier l'ensemble des solutions, pas uniquement celles dédiées à favoriser la mobilité en voiture mais également des alternatives à la voiture, à l'instar du développement des transports en commun, une meilleure utilisation du rail et d'autres modalités de transport. Les solutions, qui semblent évidentes aujourd'hui en termes de circulation, le sont beaucoup moins d'un point de vue environnemental, en particulier au regard de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces. En effet, il convient d'appréhender cet objectif de modération de la consommation de l'espace pour de l'habitat, de l'économie mais aussi de la voirie. Il est nécessaire d'imaginer des solutions de mobilités plus modernes, plus prospectives qu'un scénario qui consiste à créer de la voirie là où il y a engorgement, et ce, dans le souci de répondre aux préoccupations actuelles des élus et des habitants du territoire.

Monsieur Lionel Camblanne indique avoir participé, aux côtés de Monsieur le Président, Pierre Froustey, à une réunion organisée par le Département sur ce dossier. Un diagnostic, certes incomplet, a toutefois pu être dressé. En tout état de cause, il apparaît que les solutions disponibles sont très réduites. Il souhaite néanmoins qu'une telle orientation soit inscrite dans le PADD, car il s'agit d'une obligation de faire, compte tenu de la saturation actuelle à certains moments et à venir du territoire. Il ajoute ensuite qu'il est toujours possible de mettre en avant des solutions plus ou moins utopiques, comme le rail et autres. Mais, selon lui, le vrai problème concerne la voiture et il lui semble illusoire d'imaginer des changements dans les modes de transports sur le territoire. D'ailleurs, le diagnostic présenté par le Département le met en avant, tout simplement. Monsieur Lionel Camblanne précise enfin avoir écrit, il y a quelques jours, à l'ensemble des maires.

Monsieur le Président insiste sur la nécessité d'explorer l'ensemble des pistes avant de retenir un scénario. Imaginer que cette question de l'engorgement de véhicules ne peut être traitée que par la création de nouvelles voiries relève d'une autre époque et ne tient absolument pas compte des enjeux actuels. Il indique regretter la position conventionnelle de Monsieur Lionel Camblanne. Il rejoint Monsieur Lionel Camblanne sur le diagnostic présenté lors de la réunion qui ne présente qu'une seule solution. A cet égard, Monsieur le Président estime le diagnostic incomplet. Dans ces conditions, tant que l'inventaire de toutes les solutions, notamment de solutions alternatives à la voiture, n'aura pas été établi, aucune décision ne pourra intervenir.

Monsieur Jean-Luc Delpuech précise que la présentation faite par le Département aux communautés de communes du Seignanx et de MACS était très intéressante, en ce qu'elle a permis une meilleure appréhension des difficultés. Conformément à sa position défendue depuis fin 2015, la solution pertinente réside dans la mise en place d'un transport en commun en site propre (TCSP). La solution de création de voiries nouvelles est selon lui dépassée. Afin de régler les problèmes à 10-15 ans, il est urgent d'engager la démarche dès aujourd'hui de création de TCSP. Il regrette d'ailleurs sur ce point que le tram bus de Bayonne s'arrête à Tarnos et qu'il ne soit pas étendu jusqu'à Labenne, qui constitue l'entrée vers le bassin Sud et vers le Nord, près de la gare et du pôle intermodal.

Monsieur le Président acquiesce à la proposition alternative de Monsieur Jean-Luc Delpuech.

A l'attention de Monsieur Jean-Luc Delpuech, Madame Delphine Bart lui demande s'il emprunte quotidiennement les transports en commun, pour aller travailler. Il s'agit selon elle d'un vrai sujet, comme l'illustre l'actualité avec le Gouvernement Macron qui nie la réalité des revendications portées par les gilets jaunes.

Monsieur Lionel Camblanne déclare ne pas être opposé à des solutions alternative à la voiture. Il souhaite néanmoins rappeler que près de 70 % du territoire de sa commune ne sont pas desservis par le réseau de transport Yego, notamment la totalité de la partie océane. Pour mettre en avant d'autres solutions, il faudrait à tout le moins être en mesure de les mettre en place. La Communauté de communes pourrait certes financer des vélos. Des solutions qui s'inscrivent sur le long terme (20-30 ans) pourraient être imaginées, sans que cela puisse répondre à la problématique actuelle du flux de véhicules, à laquelle il importe de répondre sans attendre.

Monsieur le Président souhaite rectifier les propos tenus par Monsieur Lionel Camblanne. Contrairement à ses allégations, la commune de Seignosse, notamment Seignosse bourg, est desservie par une ligne XLR n° 3 qui relie deux agglomérations, Dax et Bayonne. Grâce à ses nombreux arrêts, cette ligne joue le rôle de ligne quasi urbaine pour cette commune assurée par la Région et auparavant, le Département. Ce qui est de nature à justifier l'absence de desserte par le réseau Yego.

Monsieur Lionel Camblanne demande à Monsieur le Président s'il connaît la fréquence journalière de cette ligne XLR qui dessert la gare de Dax. Le cadencement ne permet pas, selon lui, de répondre aux besoins des habitants pour des déplacements de proximité.

Monsieur le Président répond que la fréquence est suffisante, avec des comptages qui permettent de poser des questions sur l'utilité de cette ligne telle qu'organisée sur le territoire de Seignosse.

Monsieur Xavier Gaudio considère que le PADD constitue un document complet et très intéressant. Il s'interroge néanmoins sur deux points :

1° dans le prolongement du débat sur les flux de circulation, dans quelle mesure pourrait être intégrée une limitation de densification lorsque le réseau routier ne permet pas de faire sortir le flux vers les principaux axes. La densification dans des zones engorgées constitue nécessairement un facteur d'aggravation.

2° l'objectif « *éviter la multiplication des pôles commerciaux en périphérie* » mériterait d'être précisé. Il est en effet paradoxal de vouloir préserver les commerces de centre-ville, tout en autorisant le développement de centres commerciaux avec des galeries marchandes en zone périurbaine. La réponse à apporter n'est sans doute pas simple, mais il est impératif d'approfondir la réflexion pour disposer de règles en la matière. C'est un enjeu d'autant plus important pour répondre aux besoins d'une population vieillissante qui ne peut plus se déplacer en voiture pour se rendre dans les commerces situés uniquement en zone périurbaine.

Monsieur Jean-François Monet répond, s'agissant du point 1°, que la capacité d'absorption par les voiries existantes des flux générés par les secteurs de projets a été vérifiée. Pour autant, il est parfaitement envisageable de le retranscrire de manière plus précise dans le PADD. S'agissant en revanche du point 2°, l'équation entre centre bourg et périphérie n'est pas simple. Il est bien évident que la densification des centres-villes qui sera proposée dans le PLUi induira une réflexion approfondie en matière de commerces et de services, et d'offre de mobilités en centre-ville.

Monsieur Pierre Pecastaings demande des précisions sur les centralités envisagées au niveau du littoral. En effet, il est question d'un côté d'une centralité Capbreton-Hossegor, puis de l'autre, Capbreton seulement. S'il s'agit d'une centralité Capbreton-Hossegor, il demande à ce que Seignosse, qui se trouve dans la même situation en termes de conurbation, soit rajoutée.

Monsieur Jean-François Monet indique en prendre bonne note.

Aucune autre intervention n'étant demandée, Monsieur le Président propose de voter pour acter la tenue du débat sur le PADD, ce que l'assemblée fait à l'unanimité.



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2015 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 39
absents représentés : 9
absents : 6

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le dix sept du mois de décembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 9 décembre 2015, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislas de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse sous la présidence de Monsieur Eric Kerrouche.

Présents :

Mesdames et Messieurs Eric KERROUCHE, Frédérique CHARPENEL, Jean-Claude DAULOUËDE, Jean-Claude SAUBION, Pierre FROUSTEY, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Jean-Luc DELPUECH, Patrick BENOIST, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Nelly BÉTAILLE, Eric COUREAU, Cécile CROCHET, Benoît DARETS, Anne-Marie DAUGA, Sylvie de ARTECHE, Michel DESTENAVE, Louis GALDOS, Valérie HERMENIER, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Chantal JOURAVLEFF, Patrick LACLÉDÈRE, Corine LAFITTE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Patricia MARS-JOLIBERT, Mireille MULTEAU, Michel PENNE, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Arnaud PINATEL, Françoise TROCCARD.

Absents représentés :

Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, Mme Hélène BIASUTTI a donné pouvoir à Mme Chantal JOURAVLEFF, M. Pierre ÇABALOUÉ a donné pouvoir à Mme Sylvie de ARTECHE, M. Lionel CAMBLANNE a donné pouvoir à Mme Valérie HERMENIER, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Céline FERREIRA a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, M. Jean-Yves MONTUS a donné pouvoir à Mme Isabelle MAINPIN, Mme Sabine RICHARD a donné pouvoir à M. Jean-Claude SAUBION.

Absents : Mme Marie APHATIE, Pascal BRIFFAUD, Nathalie CASTETS, Nicole CHUSSEAU, Nathalie DECOUX, Stéphane DARMAILLAC.

Secrétaire de séance : Madame Mireille MULTEAU.

OBJET: AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD - PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION ET DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc DELPUECH

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document stratégique, qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS). Ce document sera également un outil réglementaire, qui fixera les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire de la communauté.



Ce territoire est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 4 mars 2014 et par un Programme Local de l'Habitat (PLH), en cours de révision. Il est également couvert par deux Plans d'Occupation des Sols (POS) et 21 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

1. Contexte législatif

La loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite « Grenelle 2 », avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUi) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » a confirmé cette approche et modifié des éléments relatifs au contenu et à la procédure d'élaboration du PLUi. La loi pose le principe selon lequel lorsqu'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre est compétent en matière de PLU, ce document couvre l'intégralité de son territoire, à l'exception des parties couvertes par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Elle prévoit également une meilleure articulation entre les politiques de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements.

S'ajoutent aux dispositions précitées, les lois n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 de simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. L'ensemble de ces textes a renouvelé de manière considérable le cadre d'intervention des communes et intercommunalités en matière de définition des politiques locales d'aménagement du territoire.

Ainsi, lorsque l'EPCI est compétent en matière de PLU, le PLUi peut tenir lieu de PLH et de plan de déplacements urbains (PDU), dès lors qu'il est élaboré par un établissement également autorité organisatrice de la mobilité.

La compétence communautaire se traduit par l'élaboration d'un seul et unique PLU à l'échelle de la communauté et par la conduite d'une seule procédure. Le PLUi de MACS couvrira ainsi le territoire des 23 communes membres et se substituera aux 23 documents d'urbanisme existants (PLU et POS).

2. Contexte territorial

Il est rappelé la nécessité de décliner les orientations et objectifs du SCoT sur les communes dont le document d'urbanisme n'a pas encore été mis en comptabilité avec ce document de portée supérieure.

Il est rappelé également la nécessité de se mettre en compatibilité avec les nouveaux plans et programmes de portée supérieure, soit récemment adoptés, soit en cours d'élaboration : le futur Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), ...

L'enjeu majeur du futur PLUi concerne sa capacité à traduire, dans un document réglementaire, les objectifs de réduction de consommation des espaces naturels définis par le SCoT et d'optimisation des espaces déjà urbanisés, alors que le territoire, qui bénéficie d'une forte attractivité liée à sa situation littorale, doit faire face à une demande de production de logements toujours soutenue.

Dans cette perspective, le PLUi devra articuler les enjeux de protection des zones naturelles, à travers un diagnostic poussé, de protection du paysage, de la trame verte et bleue et des zones humides, avec ceux du développement économique et de l'attractivité du territoire.

Compte tenu de l'état d'avancement du PLH de MACS, il apparaît préférable de ne pas intégrer ce dernier dans le PLUi et de le laisser évoluer parallèlement.

La loi ALUR supprime enfin l'obligation de réaliser un Règlement Local de Publicité Intercommunale (RLPi) dans le cadre d'une procédure unique, avec celle du PLUi. Les règlements locaux de publicité (RLP) existants et adoptés avant la loi Grenelle II demeurent applicables jusqu'au 14 juillet 2020.

Aussi, une réflexion sur l'élaboration d'un RLPi pourrait être initiée dans les années à venir, afin d'anticiper la caducité de ces documents. A ce jour, la réalisation d'un RLPi ne constitue pas une priorité, compte tenu de ses enjeux très spécifiques.

3. Objectifs poursuivis

L'élaboration du PLUi constitue un enjeu majeur pour le territoire de la communauté de communes et devra permettre de répondre aux prescriptions de l'ensemble des dispositions législatives précitées (lois Grenelle I et II, ALUR, loi relative à l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt, loi portant nouvelle organisation territoriale de la République et loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte), ainsi que à celles de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, en poursuivant les objectifs suivants :

- définir les besoins du territoire à l'échelle des 23 communes en matière d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement économique et la préservation de l'environnement, en compatibilité avec les objectifs définis par le SCoT de MACS,



- favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitats, commerces et services,
- renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières touristiques, agricole, forestière, commerciale, artisanale et de production, et à travers le développement des zones d'activités économiques du territoire et le déploiement des réseaux de communication numériques,
- favoriser la mixité sociale et améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements en définissant des objectifs adaptés aux communes, en fonction de leurs équipements et de leurs offres de services,
- développer l'offre de logement à destination des personnes en difficultés et des publics spécifiques, jeunes actifs, personnes âgées, ...
- promouvoir et favoriser les modes d'habitat et de construction ou réhabilitation de logements durables dans une perspective de transition énergétique, de rationalisation de la consommation des espaces, et de recherche de qualité des paysages et des formes urbaines,
- mettre en œuvre les moyens visant à réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre en réduisant notamment la circulation automobile, en s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme et offre de déplacements. Il s'agira de continuer à améliorer le réseau de transports publics Yego, à faciliter les déplacements des modes doux (vélo, marche à pied) et à encourager les déplacements alternatifs (aires de covoiturage, auto stop identifié...),
- prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air,
- poursuivre la mise en œuvre de la trame verte et bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysages, d'entrée de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour définir un projet garant de l'identité locale,
- poursuivre la prise en compte des enjeux liés aux milieux aquatiques et aux zones humides en réfléchissant de manière globale, de l'amont à l'aval, au fonctionnement de l'eau sur le territoire.

Le PLUi se veut novateur dans sa manière d'intégrer globalement les enjeux du développement durable. Les orientations d'aménagement et de programmation devront concourir à mettre en place un aménagement plus qualitatif, aussi bien dans les zones de renouvellement urbain que d'extension.

Concernant les relations avec les communes membres, la loi prévoit désormais que le plan local d'urbanisme intercommunal est élaboré en collaboration avec elles. A cet effet, une charte de gouvernance a été adoptée.

4. Modalités de la concertation

Le projet de PLU intercommunal revêt un enjeu fort en termes de concertation, en ce qu'il touche au plus près les intérêts des habitants, des associations locales et de tous les acteurs de l'aménagement du territoire.

Les acteurs concernés seront d'autant plus nombreux que les domaines abordés sont variés. Pour cela, de multiples partenaires institutionnels devront être associés, ainsi que le définit le code de l'urbanisme, mais le PLUi devra également être élaboré en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres acteurs du territoire concernés en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs de la concertation consistent à permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- d'avoir accès à l'information,
- d'alimenter la réflexion et l'enrichir,
- de formuler des observations et propositions.

Ainsi, les modalités de la concertation et d'information envisagées sont les suivantes :

- la mise à disposition de l'ensemble des documents validés et des décisions relatives au PLUi, au siège de la Communauté de communes MACS, dans les mairies de chaque commune membre et sur le site internet de la communauté de communes,
- la mise à disposition, au siège de la Communauté de communes MACS et dans les mairies de chaque commune membre, d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public, pendant les heures et jours habituels d'ouverture des lieux considérés,
- l'organisation de plusieurs réunions publiques d'information sur les avancées du PLUi sur le territoire de la Communauté de communes MACS, tout au long de l'élaboration du PLUi, dont les dates et lieux seront communiqués par voie de presse et le site internet de la communauté de communes,



- des informations par voie de presse, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes MACS,
- les observations, suggestions et remarques pourront également être formulées par courrier à l'adresse suivante :

Monsieur le Président
Communauté de communes MACS
Allée des Camélias
40230 Saint-Vincent de Tyrosse
ou par courriel à l'adresse suivante :
plui-concertation@cc-macs.org

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "Landespublic" (ALPI)

A l'issue de la concertation, le bilan sera arrêté par le conseil communautaire. Le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré par 35 voix pour, 11 abstentions de Mesdames et Messieurs Delphine Bart, Alain Caunègre, Frédérique Charpenel, Anne-Marie Dauga, Michel Destenave, Xavier Gaudio, Chantal Jouravleff, Michel Laussu, Isabelle Mainpin, Jean-Yves Montus, Henri Arbeille, et 2 contre de Monsieur Lionel Camblanne et Madame Valérie Hermenier,

VU la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification des procédures administratives ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 123-6 et L. 300-2 ;

VU les articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'article R. 130-20 du code de l'urbanisme ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le code rural et de la pêche maritime ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

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° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2015 prenant acte des principes de collaboration entre la communauté de communes et les 23 communes membres dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi ;

VU la conférence intercommunale des Maires réunie le 9 décembre 2015 à l'initiative de Monsieur le Président de MACS concernant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les 23 communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les 23 communes membres dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi ;

VU les modalités de collaboration formalisées dans la charte de gouvernance ;

VU les POS et PLU actuellement en vigueur sur le territoire de la communauté de communes ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il est doté de la compétence en la matière, en collaboration avec les communes membres ;

CONSIDÉRANT que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration, après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme, lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, doit couvrir l'intégralité de son territoire ;

CONSIDÉRANT les objectifs poursuivis par la communauté de communes dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

CONSIDÉRANT les objectifs et les modalités de concertation envisagés,



DECIDE :

- de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), sur le territoire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud,
- de définir les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi comme exposé précédemment,
- de prescrire les modalités de concertation permettant d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, comme exposées préalablement,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes les décisions relatives à l'élaboration du PLUi,
- de prendre acte du lancement des consultations relatives au choix des bureaux d'études en charge de la mission,
- d'inscrire les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à ce dossier,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à associer les services de l'Etat, conformément à l'article L.123-7 du code de l'urbanisme et à mener l'ensemble des consultations, conformément aux articles L. 123-8 et L. 123-9 du code de l'urbanisme,
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la communauté de communes au titre des dépenses induites par l'élaboration du PLUi, ainsi que toutes autres subventions qui pourraient être versées par tout autre organisme,
- de prendre acte que la délibération prescrivant l'élaboration du plan et précisant les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, sera :
 - notifiée :
 - o au Préfet,
 - o au Président du Conseil Régional,
 - o au Président du Conseil Départemental,
 - o au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - o au Président de la Chambre de Métiers,
 - o au Président de la Chambre d'Agriculture,
 - o au Président du Comité Régional de la Conchyliculture.
 - adressée :
 - o au Centre Régional de la propriété forestière en application de l'article R. 130-20 du code de l'urbanisme,
 - o aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes voisines du territoire de la Communauté de communes MACS,
 - affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes MACS, ainsi que dans les mairies des communes membres concernées ; 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.

Conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, à compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles L.123-8, L. 121-5 et R. 121-5 du code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme :

Le Président du Conseil Régional,
Le Président du Conseil Départemental,
Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
Le Président de la Chambre des Métiers,
Le Président de la Chambre d'Agriculture,
Le Président du Comité Régional de la Conchyliculture,
Les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents,
Les Maires des communes voisines,
Les Associations locales d'usagers agréées,
Les Associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement.



Conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, le Président ou son représentant pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements. Si le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la communauté en fait la demande, le Président ou son représentant lui notifie le projet de plan, afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sera également soumis pour avis à la commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers conformément à l'article R.123-7 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 et de son affichage et de sa notification au représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
A Saint Vincent de Tyrosse, le 21 décembre 2015



Le président

Eric Kerrouche



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2015 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 39
absents représentés : 9
absents : 6

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2015**

L'an deux mille quinze, le dix sept du mois de décembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 9 décembre 2015, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislav de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse sous la présidence de Monsieur Eric Kerrouche.

Présents :

Mesdames et Messieurs Eric KERROUCHE, Frédérique CHARPENEL, Jean-Claude DAULOUËDE, Jean-Claude SAUBION, Pierre FROUSTEY, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Jean-Luc DELPUECH, Patrick BENOIST, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Nelly BÉTAILLE, Eric COUREAU, Cécile CROCHET, Benoît DARETS, Anne-Marie DAUGA, Sylvie de ARTECHE, Michel DESTENAVE, Louis GALDOS, Valérie HERMENIER, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Chantal JOURAVLEFF, Patrick LACLÉDÈRE, Corine LAFITTE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Patricia MARS-JOLIBERT, Mireille MULTEAU, Michel PENNE, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Arnaud PINATEL, Françoise TROCCARD.

Absents représentés :

Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, Mme Hélène BIASUTTI a donné pouvoir à Mme Chantal JOURAVLEFF, M. Pierre ÇABALOUÉ a donné pouvoir à Mme Sylvie de ARTECHE, M. Lionel CAMBLANNE a donné pouvoir à Mme Valérie HERMENIER, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Céline FERREIRA a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, M. Jean-Yves MONTUS a donné pouvoir à Mme Isabelle MAINPIN, Mme Sabine RICHARD a donné pouvoir à M. Jean-Claude SAUBION.

Absents : Mme Marie APHATIE, Pascal BRIFFAUD, Nathalie CASTETS, Nicole CHUSSEAU, Nathalie DECOUX, Stéphane DARMAILLAC.

Secrétaire de séance : Madame Mireille MULTEAU.

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE SUD - ARRÊT DES MODALITÉS DE COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTÉ ET LES 23 COMMUNES MEMBRES

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc DELPUECH

La loi n° 2014-366 du 27 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) prévoit :



- d'une part, le transfert aux intercommunalités du **Plan Local d'Urbanisme (PLU) au plus tard le 27 mars 2017**, sauf minorité de blocage d'au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population ;
- d'autre part, l'obligation de mise en compatibilité des PLU avec le **Schéma de Cohérence Territorial** et les dispositions de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 au plus tard le 1^{er} janvier 2017, ainsi que la transformation des plans d'occupation des sols (POS) en PLU d'ici mars 2017.

Au regard des échéances précitées et afin de promouvoir l'élaboration à l'échelle intercommunale des PLU, l'article 13 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification des procédures administratives a introduit un dispositif temporaire permettant d'écarter ces échéances et ainsi, de favoriser l'engagement d'une procédure de PLU intercommunal (PLUi).

Ainsi, les communautés de communes ou les communautés d'agglomération, qui ne sont pas encore compétentes en matière de PLU, peuvent, sans attendre l'échéance du 27 mars 2017, anticiper et prendre de manière volontaire cette compétence, afin d'engager une procédure de PLUi avant le 31 décembre 2015. Les contraintes de « grenellisation », de mise en compatibilité ou de prise en compte d'un document de rang supérieur et de caducité des POS ne seront pas applicables sur le territoire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS), si cette dernière respecte, tout au long de la procédure, les conditions cumulatives suivantes :

- prescrire l'élaboration du PLUi avant le 31 décembre 2015, ce qui implique que la communauté de communes se dote de cette compétence au préalable ;
- organiser le débat sur le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) au sein du conseil communautaire avant le 27 mars 2017 ;
- approuver le PLUi avant le 31 décembre 2019.

Le dispositif temporaire instauré par la loi de simplification de la vie des entreprises constitue une opportunité d'avancer sur la réalisation d'un document partagé, d'une part et d'autre part, de suspendre les obligations liées aux dispositions de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 pour chaque commune.

Ainsi, à compter du transfert de la compétence PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à l'intercommunalité, l'élaboration du PLUi devra être élaboré « en collaboration » avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) devra alors arrêter les modalités de cette collaboration, après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.

Dans le cadre de la réflexion relative à l'opportunité d'un transfert de la compétence PLU à l'EPCI, plusieurs réunions regroupant notamment les maires, les adjoints à l'urbanisme, des conseillers municipaux et des techniciens communaux ont été organisées les 12 mars, 23 juillet et 10 septembre 2015. Elles ont permis de définir les modalités d'élaboration du futur PLUi de MACS.

Il a ainsi été retenu que le PLUi doit être élaboré de manière partagée entre la communauté et ses communes membres, afin de traduire spatialement un projet politique territorial, et permettre la réalisation des objectifs communaux dans le respect des enjeux communautaires définis collectivement. La connexion avec l'échelon communal est indispensable pour que le PLUi de MACS soit au plus près des attentes et des problématiques des communes.

La démarche de co-construction permettra d'aboutir à un projet concerté respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire partagée. Elle doit se traduire à travers la définition d'une approche transversale et d'une gouvernance très claire.

Il est ainsi proposé de formaliser ces principes dans le cadre d'une Charte de gouvernance qui scellera la vision, la méthode et l'approche partagées tout au long du travail d'élaboration du PLUi envisagé. La charte de gouvernance annexée, dont les principaux engagements sont repris ci-après, sera contresignée par l'ensemble des communes et par la communauté :

1 - AU NIVEAU INTERCOMMUNAL

Le conseil communautaire prescrit, élabore, modifie et révisé le PLUi.

La conférence intercommunale des maires, garante du bon déroulement et de la tenue du calendrier d'élaboration du PLUi, propose les éléments au conseil communautaire et constitue un espace de collaboration et d'échanges sur l'avancement du PLUi.



2 - AU NIVEAU DE LA TERRITORIALISATION AVEC LES COMMUNES

Des réunions permettent de donner des avis et de formuler des propositions au COPIL PLUi.

Les Commissions Urbanisme communales ont une place primordiales dans l'élaboration du PLUi.

En fonction des éléments à travailler, ces réunions s'organisent à trois niveaux :

- en **totalité avec les 23 communes** pour traiter des enjeux thématiques transversaux,
- en **groupes de communes ayant des typologies urbaines similaires** pour traiter des éléments spécifiques (calcul de la densification et des mutations des espaces bâtis, Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'objectif est de dégager des réflexions homogènes sur des problématiques communes comme par exemple : communes littorales, communes traversées par la RD810, communes agricoles...
- en **commission urbanisme communale individuelle** pour traiter de la vision urbaine et de la constructibilité propre à chaque commune à travers le règlement et le document graphique.

3 - AU NIVEAU DES ENJEUX THÉMATIQUES TRANSVERSAUX

Les comités de pilotage (COPIL) thématiques ont pour objet le suivi des études thématiques et présentent leurs travaux lors de la phase « Territorialisation avec les communes » pour chacune des étapes d'élaboration du PLUi :

- Diagnostic – Rapport de présentation,
- PADD,
- Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) pour les volets habitat et déplacements,
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Zonage et document graphique,
- Règlement.

Ils sont responsables des livrables produits et de la bonne avancée du calendrier, qui doit s'inscrire dans le calendrier général du PLUi.

Ils sont au nombre de 5 :

- COPIL Développement économique,
- COPIL Habitat - dépendance,
- COPIL Services à la personne,
- COPIL Mobilité - Infrastructures,
- COPIL Environnement.

Les comités techniques (COTEC) thématiques sont le pendant technique des COPIL thématiques.

Ils sont également au nombre de 5.

Ils font des propositions aux COPIL thématiques pour chacune des étapes d'élaboration du PLUi.

La Charte de gouvernance, débattue lors des seances de travail en date des 23 juillet, 10 septembre et 15 septembre 2015 pose les principes de collaboration entre MACS et ses communes membres et inscrit l'esprit communautaire et collaboratif dans lequel le PLUi sera élaboré.

La Charte de gouvernance, annexée à la présente, fera l'objet d'une signature des 23 maires et du Président de la communauté.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré par 35 voix pour, 8 abstentions de Mesdames Frédérique Charpenel, Chantal Jouravleff, Isabelle Mainpin et Messieurs Alain Caunègre, Michel Destenave, Michel Laussu, Jean-Yves Montus, Xavier Gaudio et 5 contre de Mesdames Delphine Bart, Anne-Marie Dauga, Valérie Hermanier, et Messieurs Henri Arbeille et Lionel Camblanne,

VU la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification des procédures administratives ;



VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 123-6 et L. 300-2 ;

VU les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU l'article R. 130-20 du code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2015 prenant acte des principes de collaboration entre la communauté de communes et les 23 communes membres dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 septembre 2015 prenant acte des principes de collaboration entre la communauté de communes et les 23 communes membres dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi ;

VU la conférence intercommunale des Maires réunie le 9 décembre 2015 à l'initiative de Monsieur le Président de MACS concernant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les 23 communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;

VU les modalités de collaboration formalisées dans la charte de gouvernance annexée à la présente ;

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme, lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, doit couvrir l'intégralité de son territoire ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il est doté de la compétence en la matière, en collaboration avec les communes membres ;

CONSIDÉRANT que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration, après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;

DECIDE :

- d'arrêter les modalités de collaboration entre la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud et les 23 communes membres dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telles que proposées dans le projet de Charte de gouvernance ci-annexé,
- d'approuver la Charte de gouvernance s'y rapportant,
- 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 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 son affichage et de sa notification au représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

A Saint Vincent de Tyrosse, le 21 décembre 2015



Le président

Eric Kerrouche



VU l'avis favorable de l'atelier urbanisme/logement en date du 18 juin 2024 ;

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

- d'engager une procédure de révision allégée n° 3 du PLUi sur la commune d'Angresse,
- d'approuver les objectifs poursuivis par la révision allégée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), comme exposés ci-dessus,
- d'arrêter les modalités de collaboration avec la commune d'Angresse telles que décrites dans la partie 4 de la présente délibération,
- d'approuver les modalités de la concertation préalable du public conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme et comme exposées ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à notifier la présente délibération de prescription aux personnalités publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 153-16 du code de l'urbanisme,
- de prendre acte que la présente délibération 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 qu'en mairie d'Angresse; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- 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 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 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 26 juin 2024



Le président,

Pierre Froustey