



Extrait du registre des délibérations de la réunion du Conseil Communautaire 25 juin 2026

Présent(e)s M. GELEZ, Mme LABEYRIE, M. GALDOS, M. LAFFITTE, Mme FOURNIER, M. LAPEGUE, M. DIRIBERRY, M. CARRERE, M. PECASTAINGS, M. MONET, M. MAGIEU, M. SARDELUC, M. SAINT-MARTIN, Mme CHESSOUX, Mme GIBARU, M. LAJUS, M. DE ARTECHE, M. PETITJEAN, M. DUHIEU, M. DESCLAUX, M. BETBEDER, M. FROUSTEY, M. GRAIRE, M. WALLYN, Mme DARDY, Mme FERRANDIS, M. SOUMAT, M. BEGUE, Mme BOUCLEY, Mme BRESSOUD, Mme CASTAING-TONNEAU, M. COELHO, M. DAULOUEDE, Mme DUBOS, M. DUBUS, Mme DUCAMP, Mme GELIBERT, Mme HERVE, M. LALANNE, M. LARRIEU, Mme LELONG, M. LYS, Mme MARTINE, Mme MATTER, Mme MORA-DAUGAREIL, M. NICOLAS, M. PEANNE, Mme PITOT

Elus

Excusés M. BENCHETRIT, Mme CHARPENEL

Pouvoir Mme LANZUTTI (pouvoir à M. WALLYN),
M. LARRIEU (pouvoir à M. PETITJEAN),
Mme PERON (pouvoir à M. FROUSTEY),
Mme QUIGNARD (pouvoir à M. SAINT-MARTIN),
Mme SARRADE (pouvoir à M. SOUMAT),
Mme SASSI-CZERNIEJEWSKI (pouvoir à Mme BRESSOUD)



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 le 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 DAULOUÉDE, 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 DAULOUÉDE, 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 orientations 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