

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