

Département des Landes

# Enquête publique

**Révision allégée n°3 du PLUi de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud**



## Rapport d'enquête

Commissaire enquêteur : Michel Dabadie

8 septembre 2025

# **Sommaire**

---

<b><u>I Généralités concernant l'objet de l'enquête</u></b>	<b>3</b>
I.1 - Préambule historique	3
I.2 - Objet de l'enquête	3
I.3 - Cadre juridique	3
I.4 - Nature et caractéristique du projet	4
I.5 - Composition du dossier	5
<b><u>II Organisation et déroulement de l'enquête</u></b>	<b>6</b>
II.1 - Désignation du commissaire enquêteur	6
II.2 - Modalités de l'enquête	6
II.3 - Concertation préalable à la procédure d'enquête	6
II.4 - Durée de l'enquête publique et modalités de réception du public	7
II.5 - Information du public	8
II.6 - Incidents relevés au cours de l'enquête	8
II.7 - Climat de l'enquête	8
II.8 - Clôture de l'enquête	9
II.9 - Contacts au cours de l'enquête	9
II.10 - Notification du PV des observations et mémoire en réponse	9
<b><u>III Relevé et analyse des observations</u></b>	<b>9</b>
<b><u>IV Commentaires du Commissaire enquêteur</u></b>	<b>10</b>
<b><u>Annexe</u></b>	<b>11</b>

# **I Généralités concernant l'objet de l'enquête**

## **I.1 – Préambule historique**

Prescrit par délibération en date du 17 décembre 2015 le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes MACS a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 27 février 2020.

Afin d'ajuster le document dans sa partie réglementaire mais également de préciser des projets par des modifications d'OAP, de rectifier des erreurs matérielles ou encore d'intégrer des servitudes d'utilité publique, la collectivité l'a fait évoluer par différentes procédures :

- Modification simplifiée (n°1) approuvée le 6 mai 2021
- Deux modifications de droit commun (n°1 et 3) approuvées les 24 mars 2022 et le 27 juin 2023
- Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Màa, pour une application juridictionnelle nécessitant modification du zonage
- Mise à jour (n°1) opposable au 21 octobre 2021 pour l'actualisation de la liste et des plans des servitudes d'utilité publique du secteur du Bourret Boudigau
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi(n°1) approuvée le 24 mars 2022 pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque flottante à Sainte Marie de Gosse.

Les STECAL sont très limitées dans le PLUi en nombre et en superficie. Ils ne concernent que quelques zones agricoles et naturelles dans lesquelles des installations et constructions sont présentes ou envisagées. Les STECAL sont au nombre de 17 sur l'ensemble du PLUi pour une surface totale de 33,3 Ha soit 0,05% de la superficie du territoire intercommunal

La Communauté de communes a prescrit une procédure de révision allégée n°3 le 26 juin 2024 pour la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à vocation culturelle sur la commune d'Angresse. Cette révision allégée est l'objet de cette enquête publique

## **I.2 – Objet de l'enquête**

L'enquête publique a pour objet le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud (MACS) portant sur la commune d'Angresse.

## **I.3 - Cadre juridique**

- Le code Général des collectivités territoriales ;
- Le code de l'Environnement et notamment les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> ;
- Le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-31 à L.153-35 ;
- La délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal ;
- La délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2024 prescrivant la révision allégée n°3 et définissant les modalités de concertation avec le public et les modalités de collaboration avec la commune d'Angresse

- 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 ;
- La délibération du conseil communautaire du 30 janvier 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°3 du PLUi de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;
- Les avis des communes, des personnes publiques associées et consultées sur le projet de révision allégée n°3 du PLUi ;
- La décision n°E25000062/64 en date du 25 juin 2025 de Monsieur le Président d' Tribunal Administratif de Pau désignant Monsieur Michel DABADIE en qualité de commissaire enquêteur et Madame Valérie BEDERE en qualité de commissaire enquêtrice suppléante ;
- L'arrêté de M. le Président de la Communauté de communes MACS en date du 8 juillet 2025 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes MACS.

## **I.4 - Nature et caractéristique du projet**

Le projet consiste en la création d'un STECAL à vocation culturelle en zone naturelle sur la commune d'Angresse. Ceci à la demande de la commune d'Angresse.

La création de ce secteur concerne les parcelles AL58 et 54 en partie sur une superficie de 6300 m<sup>2</sup>. Il est à noter que 4280 m<sup>2</sup> sont déjà artificialisés dont 1523m<sup>2</sup> par des bâtiments.

Le site est actuellement dédié à un espace de création artistique et de réserves d'œuvre d'art. Le bâtiment existant, vestige d'une activité artisanale de BTP précédente, permet de présenter les œuvres de Lydie Arickx mais doit évoluer pour créer les conditions adéquates de conservation et d'exposition.

Ces œuvres sont de multiples formats, représentant toute une vie de création.

Le projet est décrit comme un centre d'art vivant autour de l'œuvre de Lydie Arickx. Il s'accompagne d'un espace muséal qui permet la présentation des œuvres majeures de l'artiste.

Le projet de création d'un STECAL à vocation culturelle est compatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

### **La création du STECAL**

- N'entraînera pas de coûts supplémentaires en termes d'équipements, de services publics et de réseaux.
- Ne sera pas consommatrice de terres cultivables, préjudiciable à la qualité des paysages, et source de difficultés pour l'économie agricole en raison de la proximité qu'elle entraîne entre exploitations agricoles et constructions non agricole
- En zone naturelle respecte l'intégralité de la trame Bleue ;
- Reste exceptionnelle dans le sens où elle participe à la politique de maillage culturel du territoire ;
- N'impacte pas de site NATURA 2000

- Concerne un site déjà imperméabilisé, stabilisé en enrobé et béton. Des entrepôts ont été érigés pour protéger et stocker le matériel de la société précédente (activité de BTP), et de stationnements.

## I.5 – Composition du dossier

### Dossier technique du projet de révision allégée n°3

01 – Notice explicative ;

02 – Pièces modifiées : planches graphiques ;

03 – Notes d'incidences environnementales et annexes :

    3.1 Formulaire d'examen au cas par cas Adhoc

    3.2 Formulaire d'examen au cas par cas Adhoc- Annexe 2 (situation géographique et évolutions graphiques du projet)

    3.3 Formulaire d'examen au cas par cas Adhoc- Annexe 3 (auto-évaluation)

    3.4 Pré diagnostic écologique

### Dossier administratif du projet de révision allégée n°3

01 – Les actes liés à la procédure allégée du PLUi précédant l'enquête publique

    1.1 Délibération de prescription de la révision allégée n°3

    1.2 Délibération de non-soumission à évaluation environnementale

    1.3 Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°3

02 – Consultations, avis et observations

    2.1 Avis des personnes publiques associées et consultées

    2.2 Avis de la mission régionale d'autorité environnementale

\*

    2.3 Procès-verbal d'examen conjoint des PPA

    2.4 Mémoire en réponse aux avis émis par les PPA et par les communes

03 - Décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau désignant un commissaire enquêteur

04 - Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

05 – Justificatifs des mesures de publicité

    5.1 Avis d'enquête

    5.2 Parutions dans les annonces légales du Sud-Ouest et des Annonces Landaises

## **II Organisation et déroulement de l'enquête**

### **II.1 - Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision n°E25000062/64 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau désigne comme commissaire enquêteur pour réaliser cette enquête publique, M. Michel Dabadie.

### **II.2 - Modalités de l'enquête**

- Rôle du commissaire enquêteur dans la préparation et l'organisation de l'enquête**

**Le 1 juillet 2025 :** Premier échange téléphonique du commissaire enquêteur et Mme Carole Albouze responsable du PLUi à la Communauté de communes MACS.  
Objet : Prise de contact et présentation succincte du projet d'enquête.

**Divers échanges téléphoniques et par courriels** entre le commissaire enquêteur et M. Jean Etcheverry en charge de ce dossier à la Communauté de communes MACS pour la rédaction de l'arrêté d'ouverture et l'organisation de l'enquête publique

**Le 3 juillet 2025 :** Rencontre du commissaire enquêteur avec M. Jean Etcheverry en charge de ce dossier à la communauté de communes et Mme Djaemila Bodéouarou, assistante PLUi  
Objet : Présentation du projet par les représentants de la Communauté de communes ;  
Réponses aux questions du commissaire enquêteur.

**Le 10 juillet 2025 :** réunion à la mairie d'Angresse  
Participaient à cette réunion : M. Sardeluc maire d'Angresse, Mme Djaemila Bodéouarou et le Commissaire enquêteur.  
Objet : échanger sur le projet et sur le déroulement de l'enquête publique.

A l'issue de cette réunion le commissaire enquêteur a signé et paraphé les dossiers d'enquête mis à la disposition du public dès l'ouverture de l'enquête publique, à la mairie d'Angresse et au siège de la Communauté de communes MACS.

**Le 10 juillet 2025 :** Visite sur le terrain des parcelles concernées par le STECAL à vocation culturelle sous la conduite de la propriétaire.

### **II.3 – Concertation - communication préalable à la procédure d'enquête**

La délibération de prescription de la révision allégée n°3 du 26 juin 2024 a défini les modalités de concertation avec le public. Il s'agit de l'informer sur la démarche et l'élaboration de cette révision, de favoriser l'appropriation par la mise à disposition d'une note explicative.

Pour répondre à ces objectifs les modalités ont été les suivantes :

- Mise en place d'une concertation d'une durée minimale d'un mois associant le public, qui a eu lieu du 6 décembre 2024 au 6 janvier 2025.
- Dans les moyens d'information

- Un dossier de concertation, comportant les éléments de compréhension sur les objectifs de la révision allégée sur le site internet de MACS, dans un espace dédié à cette procédure.
- Un format papier disponible au siège de MACS et à la mairie d'Angresse
- Des informations sur la démarche dans le bulletin MACS d'INFOS et dans le bulletin municipal d'Angresse.

La délibération de prescription de la révision allégée n°3 du PLUi de MACS a également décrit les moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Un registre de concertation dématérialisé disponible sur le site internet de MACS pour formuler des observations et insérer des contributions ;
- Un registre papier disponible à la mairie d'Angresse et au siège de MACS aux jours et heures d'ouverture habituels au public pour recueillir des observations et contributions de toute personne intéressée par la procédure de révision allégée ;
- Possibilité d'adresser un courrier manuscrit à M. le Président de MACS ;
- Possibilité d'adresser un mail à partir du registre dématérialisé et y formuler des observations et des contributions.

**La concertation s'est déroulée conformément au plan qui avait été défini lors de l'assemblée communautaire du 26 juin 2024.**

Lors de la période de mise à disposition du dossier au public il n'y a pas eu d'observation, de contribution enregistrée sur le registre dématérialisé. Statistiquement, il y a eu 600 visites pour 150 téléchargements de pièces du dossier.

## **II.4 – Durée de l'enquête publique et modalités de réception du public**

L'enquête publique a été ouverte durant 32 jours consécutifs du lundi 28 juillet 2025 à 9h au jeudi 28 août 2025 à 18h inclus.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public

**A la mairie d'Angresse les :**

Lundi 28 juillet 2025 de 9h à 12h

Jeudi 28 août 2025 de 15h à 18h

**Au siège de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud le :**

Mercredi 20 août de 14h30 à 17h30

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier, ainsi qu'un registre, étaient à la disposition du public à la mairie d'Angresse et au siège de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, aux heures d'ouverture au public des services :

Le dossier complet était aussi consultable sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique : <https://www.registre-dematerialise.fr/6438>

Le dossier d'enquête publique était également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie d'Angresse et au siège de la Communauté de communes MACS aux heures d'ouverture des services au public.

Le public pouvait consigner ses observations et propositions directement sur les registres d'enquête publique mis à sa disposition à la mairie d'Angresse et au siège de la Communauté de communes MACS, durant toute la durée de l'enquête publique.

Les observations et propositions écrites du public sur ce projet pouvaient être également adressées pendant la durée de l'enquête publique :

- Soit par voie postale à la Communauté de communes MACS, service urbanisme/PLUi, allées des camélias BP44, 40231 Saint-Vincent-de-Tyrosse, siège de l'enquête publique, à l'attention du commissaire enquêteur.
- Soit sous format électronique, sur le registre numérique dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6438>
- Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-6438@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6438@registre-dematerialise.fr)

## **II.5 - Information du public**

Un avis reprenant les indications de l'arrêté de prescription de l'enquête publique et faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié en caractères apparents dans les journaux « Sud-Ouest » et « Les annonces landaises » quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique :

Le 11 juillet 2025 dans « Sud-Ouest » et « Les annonces landaises »,  
Un nouvel avis a été diffusé le 5 août dans ces mêmes journaux :

Cet avis faisant connaître l'enquête publique a été publié par voie d'affiche au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

- Au siège de la communauté de communes ;
- A la mairie d'Angresse.

Un avis d'enquête a été affiché sur la voie publique desservant les parcelles concernées par le projet (AL 58 et AL 54).

Le dossier complet était aussi consultable sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique : <https://www.registre-dematerialise.fr/6438>

## **II.6 – Incidents relevés au cours de l'enquête**

Aucun incident n'est à signaler au cours de l'enquête publique.

## **II.7 – Climat de L'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions et dans un excellent climat avec tous les partenaires concernés : les services de la Communauté de communes MACS, les services de la mairie d'Angresse ainsi que le public.

## **II.8 - Clôture de l'enquête, modalité de transfert des dossiers et des registres**

Les dossiers et les registres mis à la disposition du public au siège de la Communauté de communes MACS et à la mairie d'Angresse ont été remis au commissaire enquêteur le 28/8/2025. Le commissaire enquêteur a clôturé les registres.

## **II.9 – Contacts avec des personnes ou des organismes au cours ou à l'issue de l'enquête**

Au cours de l'enquête le commissaire enquêteur a eu plusieurs échanges téléphoniques avec M. Jean.Etcheverry et Mme Djaemila Bodéouarou en charge de ce dossier à la MACS. Objet de ces échanges téléphoniques : faire le point sur le déroulement de l'enquête publique.

## **II.10 – Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse**

Le 4 septembre 2025, le commissaire enquêteur a remis et commenté le Procès-Verbal de synthèse à Mme Carole Albouze responsable du PLUi à la communauté de communes MACS.

Une seule observation, émettant un avis favorable sur le projet, ayant été notée sur le registre numérique un mémoire en réponse au procès de synthèse est inutile.

## **II.11 – Relevé et analyse des observations**

### **Observations des organismes consultés et analyse**

Après l'arrêt du projet de révision allégée n°3 en janvier 2025 les Personnes Publiques Associées ont été sollicitées le 28 février 2025 et ont disposé d'un délai de trois mois pour émettre leur avis.

Les Personnes Publiques suivantes n'ont pas émis d'avis :

Commune de Bénesse-Maremne  
Commune de Capbreton  
Commune de Saubion  
Commune de Seignosse  
Commune de Soorts-Hossegor  
Communauté d'Agglomération du Grand Dax  
Communauté d'Agglomération Pays Basque  
Communauté de Communes Côte landes Nature  
Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans  
Communauté de communes du Seignanx  
Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud (en tant que structure porteuse du SCoT)  
Chambre de commerce et d'industrie des Landes  
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Landes  
Centre régional de la propriété forestière  
Institution Adour  
Région Nouvelle aquitaine  
SNCF Réseau Nouvelle-Aquitaine.

Les Personnes publiques suivantes ont répondu et émis un avis favorable :

Communes d'Angresse : réponse le 21 mars 2025 avec avis favorable

Conseil Départemental : Réponse le 28 mai 2025 avec avis favorable

Chambre d'Agriculture : Réponse le 10 mars 2025 avec avis favorable

**Le commissaire enquêteur prend acte de ces avis favorables.**

#### **Avis de la MRAe**

La MRAe a émis un avis de dispense de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3

Elle précise néanmoins « qu'il convient de s'assurer que cette installation (d'assainissement autonome) est conforme à la réglementation et adaptée aux besoins actuels et futurs du STECAL ».

**Comme la MRAe, le commissaire enquêteur demande que l'on s'assure que l'assainissement autonome est conforme à la réglementation en vigueur.**

#### **Avis de la CDPENAF**

Lors de sa réunion du 13 mai 2025 la commission a donné un avis favorable pour cette révision allégée n°3 sous réserve de réglementer l'emprise au sol du bâti à 60%.

**Le commissaire enquêteur, comme la CDPENAF, demande de réglementer l'emprise au sol à 60%**

#### **Observations du public lors de l'enquête publique**

**Nombre d'observations déposées : 1**

Réparties ainsi :

- 1 sur le registre numérique
- 0 sur le registre de la mairie d'Angresse
- 0 sur le registre de la communauté de communes MACS.

Il est à noter que le dossier d'enquête publique a été consulté 1608 fois sur le site du registre numérique et que 792 téléchargements de documents ont été effectués.

**Observation déposée sur le registre numérique par Jean Marie Clet :**

Note qu'après examen du dossier il émet un avis favorable.

**Le commissaire enquêteur prend en compte cet avis favorable.**

#### **IV Commentaires du commissaire enquêteur sur l'enquête publique**

- L'enquête publique s'est déroulée conformément à la législation ;
- La notice technique concernant le projet et le dossier dans son ensemble étaient clairs compréhensibles et précis ;
- L'information du public a été effectuée par la presse locale, par informatique, par voie d'affichage à la mairie d'Angresse, au siège de la communauté de communes MACS et à proximité des parcelles concernées sur la voie publique ;

- Le nombre d'observation est très limité (1). Cependant il faut noter le nombre important de consultation du dossier sur le registre numérique (1608) ainsi que le nombre important de téléchargement de pièces du dossier (792) ;
- La seule observation du public est favorable au projet
- Le projet ne nécessite, quasiment pas d'artificialisation de terrain, la surface de la STECAL étant déjà artificialisée pour les bâtiments et les parkings existants ;
- Le projet n'a pas de conséquence sur l'activité agricole et sur l'environnement
- Les personnes publiques associées sont favorables au projet.
- Aucun incident n'est à signaler au cours de l'enquête.

**Fait à Morlanne le 6 septembre 2025**

**Le commissaire enquêteur**



**Michel Dabadie**

# ANNEXE

**Procès-verbal des observations remis le 4/9/2025 à Mme Carole Albouze responsable du PLUI à la Communauté de communes MACS.**

Département des Landes

# Enquête publique

**Révision allégée n°3 du PLUi de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud**



## Procès-verbal de Synthèse

Commissaire enquêteur : Michel Dabadie

3 septembre 2025

## **Objet de l'enquête**

L'enquête publique a pour objet le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud (MACS) portant sur la commune d'Angresse.

## **Durée de l'enquête publique et modalités de réception du public**

L'enquête publique a été ouverte durant 32 jours consécutifs du lundi 28 juillet 2025 à 9h au jeudi 28 août 2025 à 18h inclus.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public

### **A la mairie d'Angresse les :**

Lundi 28 juillet 2025 de 9h à 12h

Jeudi 28 août 2025 de 15h à 18h

### **Au siège de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud le :**

Mercredi 20 août de 14h30 à 17h30

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier, ainsi qu'un registre, étaient à la disposition du public à la mairie d'Angresse et au siège de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, aux heures d'ouverture au public des services :

Le dossier complet était aussi consultable sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique : <https://www.registre-dematerialise.fr/6438>

Le dossier d'enquête publique était également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie d'Angresse et au siège de la Communauté de communes MACS aux heures d'ouverture des services au public.

Le public pouvait consigner ses observations et propositions directement sur les registres d'enquête publique mis à sa disposition à la mairie d'Angresse et au siège de la Communauté de communes MACS, durant toute la durée de l'enquête publique.

Les observations et propositions écrites du public sur ce projet pouvaient être également adressées pendant la durée de l'enquête publique :

- Soit par voie postale à la Communauté de communes MACS, service urbanisme/PLUi, allées des camélias BP44, 40231 Saint-Vincent-de-Tyrosse, siège de l'enquête publique, à l'attention du commissaire enquêteur.
- Soit sous format électronique, sur le registre numérique dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6438>
- Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique-6438@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6438@registre-dematerialise.fr)

## **Observations du public lors de l'enquête publique**

### **Nombre d'observations déposées : 1**

Réparties ainsi :

- 1 sur le registre numérique
- 0 sur le registre de la mairie d'Angresse

➤ 0 sur le registre de la communauté de communes MACS.

Il est à noter que le dossier d'enquête publique a été consulté 1608 fois sur le site du registre numérique et que 792 téléchargements de documents ont été effectués.

**Observation déposée sur le registre numérique par Jean Marie Clet :**  
Note qu'après examen du dossier il émet un avis favorable.

Fait à Morlanne le 3/9/2025



Michel Dabadie  
Commissaire enquêteur

Procès-verbal remis le 4/09/2025, par M. Michel Dabadie, commissaire enquêteur, à  
Mme Carole Albouze responsable du PLUi à la Communauté de communes MACS.



M.Dabadie

Commissaire enquêteur



Mme Albouze

Responsable PLUi à la  
Communauté de communes MACS