



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE 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 Maremne 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 DAULOUED, 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 VIAROUZE, 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 GOYENECHÉ 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 ENQUETEUR

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 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 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 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 ;

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 Maremne 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