



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD**  
**SÉANCE DU 27 JUIN 2019 À 18 HEURES 30**  
**SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :  
en exercice : 54  
présents : 36  
absents représentés : 13  
absentes : 5

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**SÉANCE DU 27 JUIN 2019**

L'an deux mille dix-neuf, 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 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, 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, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Fabrice DATCHARRY, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Pierre PECASTAINGS, Françoise TROCCARD, Jean-Louis VILLENAVE.

**Absents représentés :**

M. Hervé BOUYRIE est suppléé par M. Bernard MORESMAU, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, Mme Cécile CROCHET a donné pouvoir à M. Arnaud PINATEL, Mme Nathalie DECOUX a donné pouvoir à Mme Anne-Marie DAUGA, M. Michel DESTENAVE a donné pouvoir à M. Jean-Louis VILLENAVE, M. Louis GALDOS a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Lionel CAMBLANNE, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à Mme Françoise TROCCARD, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à Mme Aline MARCHAND, M. Michel PENNE a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Jérôme PETITJEAN a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST, Mme Christine TOULAN-ARRONDEAU a donné pouvoir à M. Francis BETBEDER.

Absentes : Mesdames Nathalie CASTETS, Catherine COLL, Christine GAYON, Chantal JOURAVLEFF, Stéphanie MORA-DAUGAREIL.

Secrétaire de séance : Monsieur Pierre PECASTAINGS.

**OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAUBRIGUES - APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLU**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

**1. Rappel de la procédure**

L'application du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saubrigues, depuis son approbation le 1<sup>er</sup> décembre 2009, a révélé la nécessité de trouver de nouveaux terrains à aménager dans l'objectif de permettre la réalisation d'une opération d'intérêt touristique, et ainsi répondre à la demande d'installation de cette population. Au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune, du manque de faisabilité

opérationnelle d'un projet dans ces zones et de la zone dédiée à l'hébergement hôtelier (ci-après « AUtf ») prévue à cet effet dans le PLU, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone actuellement classée en zone AUtf au lieu-dit « Lande de Roberton », d'une superficie d'environ 8,7 ha pour permettre la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs et d'un camping.

Sur ce fondement, une première procédure a été engagée par arrêté du président en date du 22 septembre 2016 et après délibération du 27 septembre 2016 approuvant la motivation et les modalités de concertation du projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Saubrigues portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUtf.

Conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le projet de modification du PLU de la commune de Saubrigues a été soumis à enquête publique du 20 novembre 2017 au 21 décembre 2017. Néanmoins, le projet a reçu un avis défavorable du commissaire enquêteur en date du 28 janvier 2018. Par conséquent, le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Saubrigues, prescrit par arrêté du président en date du 22 septembre 2016 et motivée par délibération en date du 27 septembre 2016, n'a pu être approuvé par le conseil communautaire.

Afin de permettre la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs et d'un camping, tout en prenant en compte les observations du public et les avis des personnes publiques associées durant la 1<sup>ère</sup> enquête publique, il a été proposé de réduire le secteur d'ouverture à l'urbanisation et de préserver la zone humide et les espaces boisés situés dans la zone AUtf. À cette fin, le projet de la nouvelle modification n° 2 du PLU de la commune de Saubrigues a porté sur :

- l'ouverture à l'urbanisation en transformant une partie de la zone AUtf (environ 5 ha) « zone dédiée à l'hébergement hôtelier, l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme », en zone AUtk « zone équipée ou non, dédiée aux hébergements touristiques exploités sous forme de parc résidentiel de loisirs », pour permettre la réalisation de cet équipement de tourisme ;
- la transformation de l'autre partie de la zone AUtf (environ 3,7 ha) « zone dédiée à l'hébergement hôtelier, l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme » en zone N « zone naturelle et forestière équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et de leur contribution à l'équilibre de l'utilisation de l'espace dans une optique de développement durable », pour permettre l'évitement de ce secteur et préserver la zone humide et les espaces boisés.

Les changements apportés au PLU concernent donc uniquement des points règlementaires. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ne subit aucune modification. Son orientation III-3 « Développer une économie complémentaire nouvelle liée au tourisme » est mise en application.

Programme de la modification n° 2 de Saubrigues :

- ouverture de la zone dédiée à l'hébergement hôtelier AUtf du Mourmaou au regard de l'insuffisante capacité d'hébergement sur la commune, les parcelles non bâties situées à l'intérieur du tissu urbain ne représentent pas une surface suffisante d'un seul tenant, pour accueillir le projet de parc résidentiel de loisirs d'environ 5 ha ;
- permettre la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs en transformant la zone AUtf, « zone dédiée à l'hébergement hôtelier. L'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ou révision du plan local d'urbanisme », en zone AUtk « zone équipée ou non, dédiée aux hébergements touristiques exploités sous forme de parc résidentiel de loisirs » ;

Ce document constitue, après approbation de la modification n° 2, un complément au rapport de présentation contenu dans le PLU de Saubrigues approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2009.

La modification n° 2 du PLU de Saubrigues porte sur des secteurs non bâtis de la commune, et vise à définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUtf du Mourmaou préalablement destinée, dans le PLU approuvé en 2009, à accueillir un PRL avec création d'équipements ouverts à l'ensemble des habitants de la commune.

Classé en zone AUtf dans le PLU de Saubrigues dès son approbation en 2009, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur par la modification n°2 ne réduit pas d'espaces boisés classés, de zones agricoles ou de zones naturelles ou forestières.

Elle ne réduit pas non plus les secteurs de protection édictés en raison des risques naturels et technologiques en raison de la qualité des sites (pas de site archéologique recensé notamment), de la qualité des paysages ou de milieux naturels. Elle ne constitue pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification n° 2 permet la réalisation de travaux, d'aménagement, d'ouvrages ou d'installation susceptibles d'affecter la zone Natura 2000 (FR7200719 - ZONES HUMIDES ASSOCIÉES AU MARAIS D'ORX) et une zone humide présente en lisière Est de la zone à ouvrir à l'urbanisation. Pour ces raisons, une évaluation environnementale a été réalisée (cf Partie 2) afin d'anticiper les impacts de la modification sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser ses conséquences dommageables.

Les modifications apportées proposent :

- Le projet de modification objet du présent dossier se limite à l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AUtf pour un PRL (5 ha environ concerné en future zone AUtk) et intègre en zone N environ 3,7 ha de l'emprise de la zone AUtf du PLU en vigueur. Pour mémoire, au regard de la procédure précédente non aboutie, ce projet ne comprend plus la partie camping d'environ 3,7 ha qui est donc reclassée en zone naturelle, pour permettre l'évitement de ce secteur et préserver la zone humide et les espaces boisés ;
- Des ajustements du règlement de la zone AUtk par rapport à la précédente procédure n'ayant pas abouti, notamment sur l'aspect extérieur des installations et constructions et leur intégration paysagère et environnementale, les principes d'infiltration ou de stockage préalable des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées (bassins de rétention, noues, exutoire...) ;

Cette modification est cohérente avec les orientations PADD du PLU en vigueur. En effet, cette modification a pour objet de mettre en œuvre l'orientation III-3 du PADD « Développer une économie complémentaire nouvelle liée au tourisme ».

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 mars 2019 au 11 avril 2019 inclus, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable avec recommandations. Des éléments relatifs à ces recommandations viennent compléter le projet de modification n° 2 mis à l'approbation, annexé à la présente.

Le règlement est donc modifié et complété pour prendre en compte ces recommandations :

- concernant la recommandation sur le caractère boisé, il sera rajouté dans le règlement à l'article AUtk13 la phrase suivante : « afin de donner un caractère boisé au site dès le début de l'opération, il sera demandé à l'aménageur de planter des arbres qui auront déjà connu une période de croissance »,
- concernant la recommandation sur les groupes de climatisation, il sera rajouté dans le règlement à l'article AUtk13 la phrase suivante : « Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur : Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche. S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive »
- concernant la recommandation sur l'aménagement des combles, le règlement ne peut pas gérer cet élément. Il est déjà prévu que l'article AUtk10 régleme les habitations légères de loisirs (HLL) en rez de chaussée. Si un propriétaire ne respecte pas cette règle dans l'aménagement intérieur de son HLL, il s'expose à plusieurs contrôles relevant d'une part de la police de l'urbanisme et d'autre part les services fiscaux.
- concernant la recommandation sur la promotion du covoiturage, il sera rajouté dans le règlement à l'article AUtk13 la phrase suivante : « afin de diminuer le nombre de véhicules sur les routes, la promotion du covoiturage sera mis en œuvre par le gestionnaire du projet »,
- concernant les recommandations relatives à la nature des matériaux, aspect extérieur des constructions et emploi des essences locales, ces éléments sont déjà présents dans le règlement aux articles AUtk3, AUtk11 et AUtk13. Cependant, il sera rajouté dans le règlement une palette végétale pour les essences locales.

Le dossier est également complété dans le rapport de présentation par une analyse du développement touristique de Saubrigues et du territoire de MACS.

Enfin, concernant la dernière recommandation relative à la présentation d'un plan d'amélioration de la circulation, cette dernière n'est pas nécessaire à l'échelle de la commune, compte tenu que cette dernière est déjà desservie par un réseau routier performant constitué de plusieurs routes départementales à double sens représentant plus de 16 km linéaires, classées en 3eme et 4eme catégories, ainsi que plus de 20km linéaires de voiries communales. Il est important de rappeler que les caractéristiques des routes sont adaptées à leur usage. La commune est ainsi desservie en « Etoile » dans toutes les directions, Nord, Sud, Ouest et Est et avec les principales communes limitrophes et villes les plus importantes (Saint Vincent de Tyrosse, Dax, Bayonne), les principaux axes routiers structurants (autoroute, route nationale) et les communes du littoral.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

*VU le code général des collectivités territoriales ;*

*VU le code de l'environnement ;*

*VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;*

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 la délibération du conseil municipal de la commune de Saubrigues en date du 1<sup>er</sup> décembre 2009 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 22 septembre 2016 portant engagement de la procédure de la modification n° 2 du PLU de la commune de Saubrigues en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUtf d'une superficie d'environ 8,7 ha pour permettre la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs et d'un camping ;

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud en date du 27 septembre 2016 approuvant la motivation et les modalités de concertation de la modification n° 2 du PLU de la commune de Saubrigues portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUtf pour permettre la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs et d'un camping ;

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 76-II de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud en date du 16 mai 2018 portant d'une part, abrogation de la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes en date du 27 septembre 2016 approuvant la motivation et les modalités de concertation de la modification n° 2 du PLU de la commune de Saubrigues et, d'autre part, justification de l'ouverture à l'urbanisation du site Mourmaou au lieu-dit « Lande de Roberton » ;

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 18 juillet 2018 prescrivant la modification n° 2 du PLU de la commune de Saubrigues ;

VU les notifications aux personnes publiques associées en date du 4 décembre 2018, pour avis ;

VU la demande d'avis de l'autorité environnementale en date du 4 décembre 2018 ;

VU les avis des personnes publiques, annexés à la présente ;

VU l'avis de l'autorité environnementale, annexé à la présente ;

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau n° E19000001/64 en date du 18 janvier 2019 désignant le commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté du président en date du 4 février 2019, portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Saubrigues ;

VU l'enquête publique relative au projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Saubrigues qui s'est tenue du 11 mars 2019 au 11 avril 2019 inclus ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur émis le 21 mai 2019, tels qu'annexés à la présente ;

VU la présentation du projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Saubrigues à la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 18 juin 2019 ;

CONSIDÉRANT qu'à défaut d'avoir donné leur avis au plus tard trois mois après la transmission du projet de modification n° 2 du PLU, l'avis des personnes publiques associées est réputé favorable ;

CONSIDÉRANT les modifications apportées au projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Saubrigues pour tenir compte des résultats de l'enquête publique ;

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

- d'approuver le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer toute pièce ou document se rapportant à l'exécution de la présente,
- de prendre acte que la présente délibération sera :
  - affichée, conformément aux articles R. 153-20 et 153-21 du code de l'urbanisme, pendant un mois au siège de la Communauté de communes, ainsi qu'en mairie de Saubrigues ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

- publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

La présente délibération ainsi que le plan local d'urbanisme modifié seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes ainsi qu'en mairie de Saubrigues 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. 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](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme  
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 28 juin 2019

