



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 : 58

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 - Approbation de la Révision Allégée n°1

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)
- une révision allégée n°3 (décembre 2025, création d'un STECAL à Angresse)

1. OBJECTIFS DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1

Depuis 2020, l'équipe municipale de la commune de Saint-Martin-de-Hinx a exprimé sa volonté de réorienter ses choix urbanistiques pour accompagner la redynamisation de son centre-bourg. Dans ce cadre, elle souhaite repositionner un secteur classé à urbaniser, trop éloigné du centre et contraint en termes de desserte et de réseaux, en le repositionnant à proximité immédiate du centre-bourg. Il convient de souligner que ce changement s'opère à consommation d'espaces constante : le repositionnement de cette zone n'entraîne aucune augmentation de la surface concernée.

2. ÉVOLUTION DES PIÈCES DU PLUI

En conséquence, la réalisation de ces objectifs a entraîné la modification de différents plans graphiques du PLUi de la commune de Saint-Martin-de-Hinx. Le cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation a été également modifié en introduisant un nouveau schéma dans le secteur nouvellement classé en zone à urbaniser.

3. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

3.1. Etudes et concertation préalable

Lors des phases d'études, réunissant les services communaux, MACS, le bureau d'études et l'ABF, deux phases de concertation avec le public ont été réalisées :

- une première entre juin et septembre 2024, où 9 contributions ont été déposées ;
- une seconde entre mars et avril 2025, précédée d'une réunion publique et intégrant les évolutions du projet. Durant cette seconde phase, 5 contributions ont été déposées.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet se sont produits au conseil communautaire du 24 juin 2025.

3.2. 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°1 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 émis un avis (N°2025ANA138) formulé le 16 octobre 2025 mettant en lumière la "prise en compte des enjeux environnementaux et la mise en œuvre de mesures d'évitement-réduction proportionnées aux effets potentiels de modification de zonages".

Suite à la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées :



- 3 avis favorables sans observation : la chambre d'agriculture, l'institution Adour (structure porteuse du SAGE Adour Aval) et la CDPENAF
- 1 avis favorable avec observations : le conseil départemental

L'annexe n°3 de la présente retrace l'analyse exhaustive des avis et observations recueillis auprès des personnes publiques associées et comporte les réponses apportées par MACS dans son mémoire en réponse.

3.3. L'enquête publique

Le projet de révision allégée n°1 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 28 août 2025, Madame Anne GUCHAN-DORLANNE en qualité de commissaire enquêtrice et Madame Virginie ALLEZARD en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

L'enquête publique, ouverte par arrêté du Président de la Communauté de communes MACS en date du 21 octobre 2025, s'est déroulée du vendredi 7 novembre (9h) jusqu'au lundi 8 décembre 2025 (12h00), 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 de Saint-Martin-de-Hinx ;
- sous format électronique, sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique ;
- par courrier électronique ;
- par courrier à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice (révision allégée n°1 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 de la commissaire enquêtrice à l'occasion des permanences prévues, les lieux, jours et heures définis dans l'arrêté du président de MACS.

Le registre dématérialisé a ainsi pu recenser 1 244 visiteurs uniques dont 628 qui ont téléchargé au moins un des documents de présentation et 3 qui ont déposé au moins une contribution.

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°1 du PLUI, ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à la procédure de révision allégée.

Au total, 5 contributions ont été déposées, toutes au sein du registre dématérialisé. Une contribution orale a également été recensée par la commissaire enquêtrice.

Sur cette base, la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable dans son rapport et ses conclusions suite à l'enquête publique validant la procédure, remis le 7 janvier 2026. Elle considère que le dossier était complet, la procédure régulièrement conduite et l'information du public correctement organisée. Les avis ont été pris en compte et la réponse de la Communauté de communes MACS a permis d'éclairer l'analyse, laquelle conclut à la conformité du projet avec les enjeux environnementaux, les principes d'urbanisme et l'intérêt général, tout en formulant une recommandation liée à une contribution de la mairie, à laquelle la MACS a donné une suite favorable (cf. 4. PRISE EN COMPTE DES AVIS ÉMIS, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE).

4. PRISE EN COMPTE DES AVIS ÉMIS, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Suite aux différents éléments de consultation et d'enquête publique, deux évolutions mineures sont apportées au dossier par rapport à la version arrêtée : le secteur d'habitat prévu au sud du schéma d'OAP accueillera des logements individuels



supplémentaires, sans augmentation du nombre total de logements prévus dans l'OAP et des précisions sont apportées sur la prise en compte des sensibilités environnementales.

Consécutivement à tous ces éléments, le rapport de présentation est également mis à jour (pièce 1.2 « Justification des choix ») afin d'y intégrer le nouveau schéma, en substitution de l'ancien schéma de l'OAP n°4 de la commune de Saint-Martin-de-Hinx, de manière à assurer la concordance entre les évolutions portées par la présente procédure et ce document.

La notice explicative annexée à la présente délibération retrace l'ensemble des éléments justifiant cette procédure et précise également ces évolutions apportées aux pièces opposables du dossier final, les modifications textuelles étant mises en évidence par surlignage.

Le projet de révision allégée ainsi établi est donc proposé à l'approbation du conseil communautaire. Sont annexés à la présente délibération :

1. La notice explicative
2. Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice
3. Le mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées et la MRAe ainsi que leur avis
4. Les différentes pièces constitutives du dossier de révision allégée (pièces modifiées).

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 Marenne Adour Côte-Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

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 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 Marenne 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 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 4 décembre 2025 portant approbation de la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 28 mars 2024 prescrivant la révision allégée n°1 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 délibération du conseil communautaire de MACS en date du 24 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 ;

VU la notification en date du 22 juillet 2025 du projet de révision allégée n°1 du PLUi à l'autorité environnementale ;

VU la notification du projet de révision allégée n°1 du PLUi en date du 24 juillet 2025 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 chambre d'agriculture, de l'institution Adour, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et du Conseil départemental des Landes ;

VU la décision n° E25000094/64 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau en date du 28 août 2025 désignant Madame Anne GUCHAN-DORLANNE en qualité de commissaire enquêtrice et Madame Virginie ALLEZARD en qualité de commissaire enquêtrice suppléante ;

VU l'avis n°2025ANA138 rendu par délégation de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 16 octobre 2025 ;

VU l'arrêté du président en date du 21 octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;



VU les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est tenue du vendredi 7 novembre 2025 au lundi 8 décembre 2025, pour une durée de 32 jours ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable de la commissaire enquêtrice rendu le 7 janvier 2026, tels qu'annexés à la présente ;

VU le projet de révision allégée n°1 du PLUi ci-annexé ;

CONSIDÉRANT les évolutions apportées au projet de révision allégée n°1 afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et des communes, des observations du public et des conclusions de la commissaire enquêtrice ;

CONSIDÉRANT la présentation faite à l'atelier Urbanisme-Logement du 15 janvier 2026 ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- approuver le projet de révision allégée n°1 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°1 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 février 2026

Le président,

Pierre Froustey

