



Extrait du registre des délibérations de la réunion du Conseil Communautaire 25 juin 2026

Présent(e)s M. GELEZ, Mme LABEYRIE, M. GALDOS, M. LAFFITTE, Mme FOURNIER, M. LAPEGUE, M. DIRIBERRY, M. CARRERE, M. PECASTAINGS, M. MONET, M. MAGIEU, M. SARDELUC, M. SAINT-MARTIN, Mme CHESSOUX, Mme GIBARU, M. LAJUS, M. DE ARTECHE, M. PETITJEAN, M. DUHIEU, M. DESCLAUX, M. BETBEDER, M. FROUSTEY, M. GRAIRE, M. WALLYN, Mme DARDY, Mme FERRANDIS, M. SOUMAT, M. BEGUE, Mme BOUCLEY, Mme BRESSOUD, Mme CASTAING-TONNEAU, M. COELHO, M. DAULOUEDE, Mme DUBOS, M. DUBUS, Mme DUCAMP, Mme GELIBERT, Mme HERVE, M. LALANNE, M. LARRIEU, Mme LELONG, M. LYS, Mme MARTINE, Mme MATTER, Mme MORA-DAUGAREIL, M. NICOLAS, M. PEANNE, Mme PITOT

Elus

Excusés M. BENCHETRIT, Mme CHARPENEL

Pouvoir Mme LANZUTTI (pouvoir à M. WALLYN),
M. LARRIEU (pouvoir à M. PETITJEAN),
Mme PERON (pouvoir à M. FROUSTEY),
Mme QUIGNARD (pouvoir à M. SAINT-MARTIN),
Mme SARRADE (pouvoir à M. SOUMAT),
Mme SASSI-CZERNIEJEWSKI (pouvoir à Mme BRESSOUD)



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 25 JUIN 2026 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 50

absents représentés : 6

absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 25 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq juin à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 17 juin 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. Régis GELEZ.

Présents :

M. Régis GELEZ, Mme Ludivine LABEYRIE, M. Louis GALDOS, M. Pierre LAFFITTE, Mme Céline FOURNIER, M. Alexandre LAPEGUE, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Étienne CARRERE, M. Pierre PECASTAINGS, M. Jean-François MONET, M. Philippe MAGIEU, M. Philippe SARDELUC, M. Philippe SAINT-MARTIN, Mme Stéphanie CRESSOUX, Mme Laetitia GIBARU, M. Christian LAJUS, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Jérôme PETITJEAN, M. Dominique DUHIEU, Mme Geneviève LAVIELLE, M. Bertrand DESCLAUX, M. Francis BETBEDER, M. Pierre FROUSTEY, M. Dominique GRAIRE, M. Mickael WALLYN, Mme Nathalie DARDY, Mme Christelle FERRANDIS, Mme Marianne DUVERDIER, M. Alain SOUMAT, M. Olivier BEGUE, Mme Evelynne BOUCLEY, Mme Emmanuelle BRESSOUD, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, M. Antoine COELHO, M. Jean-Claude DAULOUEDE, Mme Christelle DUBOS, M. Régis DUBUS, Mme Séverine DUCAMP, Mme Jean-Franck GELIBERT, Mme Cindy HERVE, M. David LALANNE, M. Frédéric LARRIEU, Mme Mélyssa LELONG, M. David LYS, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Anne MATTER, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, M. Olivier PEANNE, Mme Sarah PITOT.

Absents représentés :

Mme Marie-Christine LANZUTTI donne procuration à M. Mickael WALLYN, M. Cédric LARRIEU donne procuration à M. Jérôme PETITJEAN, Mme Kelly PERON donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Sandrine QUIGNARD donne procuration à M. Philippe SAINT-MARTIN, Mme Lisa SARRADE donne procuration à M. Alain SOUMAT, Mme Julia SASSI-CZERNIEJEWSKI donne procuration à Mme Emmanuelle BRESSOUD.

Absents excusés : M. Quentin BENCHETRIT, Mme Frédérique CHARPENEL.

Secrétaire de séance : M. Frédéric LARRIEU.



OBJET : URBANISME - Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de MACS - Approbation de la révision allégée n° 5

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2020, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Dans le cadre de sa mise en œuvre, la commune de Sainte-Marie-de-Gosse a engagé une réflexion visant à faire évoluer certaines dispositions du PLUi afin de mieux adapter les perspectives de développement urbain aux dynamiques locales et aux opérations déjà engagées autour du centre-bourg. Cette démarche s'inscrit dans une logique de recentrage de l'urbanisation, de cohérence avec les projets d'aménagement en cours et de maîtrise de la consommation foncière.

Par délibération en date du 28 mars 2024, le conseil communautaire a ainsi prescrit la révision allégée n°2 du PLUi afin de permettre la relocalisation d'une zone urbanisable située à l'ouest du centre-bourg de Sainte-Marie-de-Gosse. Cette évolution vise à repositionner le projet sur des secteurs jugés plus favorables à l'accueil des futures opérations, en continuité directe des aménagements déjà engagés et notamment en prolongement de l'OAP n°1. Le projet permet également de mobiliser un foncier partiellement maîtrisé par la commune, à hauteur d'environ un hectare, tout en préservant le site actuellement classé en 2AU, destiné à retrouver un zonage agricole. Cette évolution s'effectue à enveloppe foncière constante, sans consommation d'espace supplémentaire ni remise en cause des orientations générales du PADD, et participe ainsi aux objectifs de sobriété foncière poursuivis à l'échelle communautaire.

En parallèle, la révision allégée n°5 du PLUi a été engagée afin d'accompagner cette évolution sur le plan environnemental. Cette procédure vise notamment à ajuster certaines protections existantes et à intégrer une nouvelle zone humide identifiée depuis l'approbation du PLUi, permettant ainsi d'actualiser le document d'urbanisme au regard des connaissances environnementales acquises récemment sur le secteur concerné. Les éléments de cette procédure ont été définis en deux temps : une délibération initiale de prescription le 22 mai 2025 puis le 4 décembre 2025 où les objectifs de cette procédure ont été affinés.

Depuis l'arrêt du projet, le dossier a fait l'objet de la consultation des personnes publiques associées, d'un examen conjoint ainsi que d'une enquête publique organisée du 3 avril au 2 mai 2026.

Les consultations des personnes publiques associées ont conduit à l'émission d'avis favorables du conseil départemental des Landes et de la Chambre d'agriculture. Par ailleurs, plusieurs acteurs ont sollicité des compléments de justification concernant les évolutions proposées en matière de protections environnementales et de prise en compte des zones humides. Le SAGE a notamment formulé plusieurs observations en ce sens, tandis que la CDPENAF a émis un avis défavorable.

En réponse à ces observations, les conclusions de l'étude environnementale réalisée préalablement à l'arrêt du projet sur les secteurs concernés ont notamment été présentées lors de l'examen conjoint des personnes publiques associées. Cette présentation a permis de préciser les motifs des évolutions proposées en matière de protection environnementale et de justifier l'intégration de nouvelles connaissances acquises depuis l'approbation du PLUi.

L'enquête publique unique aux révisions allégées n°2 et n°5 s'est conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur, assorti de trois recommandations : préserver la chênaie en limite nord du secteur, vérifier le bilan des surfaces des zones A et N, et intégrer les compléments demandés par les personnes publiques associées concernant la densification et l'évaluation des zones humides. Ces recommandations, qui ne remettent pas en cause le projet, sont prises en compte dans l'ensemble des deux procédures.

Des précisions complémentaires ont également été apportées concernant la cohérence des évolutions proposées avec les objectifs de préservation des milieux naturels, de la trame verte et bleue et des zones humides.



À l'issue des différentes phases de consultation et d'enquête publique, plusieurs ajustements ont été apportés au projet de révision allégée n°5 afin de tenir compte des observations formulées par les personnes publiques associées, le public et le commissaire enquêteur.

À la lumière des échanges intervenus tout au long de la procédure et des compléments apportés au dossier, le projet a notamment été modifié afin de maintenir en l'état la zone humide identifiée sur le secteur concerné, contrairement aux évolutions envisagées dans les versions du dossier soumises à l'Autorité environnementale, aux personnes publiques associées et à l'enquête publique.

Cette évolution permet de mieux prendre en compte les remarques exprimées au cours de la procédure et de renforcer la préservation des enjeux environnementaux identifiés sur le site, sans remettre en cause l'économie générale de la révision allégée n°5.

Le projet de révision allégée n°5 est donc proposé à l'approbation du conseil communautaire. Sont annexés à la présente délibération :

1. L'analyse des avis et observations recueillis auprès des personnes publiques associées, et comporte les réponses apportées par MACS ;
2. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que les annexes versées par MACS dans son mémoire en réponse au PV de synthèse ;
3. Le diagnostic écologique sur les sites concernés ;
4. Le projet de révision allégée n°5.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-35 ;

VU les articles L. 103-2 à L. 103-4 et L. 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation préalable du public ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-16 et R. 123-1 à R. 123-24 relatifs à l'enquête publique ;

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, 24 juin 2025 et 4 février 2026, portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU l'arrêté du président n° 20260427A28 en date du 27 avril 2026 portant délégation de fonctions et de signature à M. Jean-François Monet, neuvième vice-président, en matière de pilotage, d'animation et de 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 27 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal ;



VU la délibération du conseil communautaire en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

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 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 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 approuvant la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2026 approuvant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 février 2026 approuvant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération en date du 22 mai 2025 prescrivant la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'avis conforme du 8 octobre 2025 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de révision allégée n°5 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 redéfinissant les objectifs de la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 ne soumettant pas à évaluation environnementale la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 décembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté en date du 17 mars 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux révisions allégées n°2 et n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'examen conjoint des personnes publiques associées relatif aux révisions allégées n°2 et n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal qui s'est tenu le 30 mars 2026 ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées et la CDPENAF ;



VU les observations du public émises lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 3 avril 2026 au 2 mai 2026, pour une durée de 30 jours ;

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

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Marie-de-Gosse du 16 juin 2026 ;

VU le projet de révision allégée n°5 du PLUi ci-annexé ;

CONSIDÉRANT les évolutions apportées au projet de révision allégée n°5 afin de tenir compte des avis, 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°5 du PLUi 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°5 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 mairie ; 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 25 juin 2026

Le président,

Régis Gelez



GH.