



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 30 JANVIER 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 : 16  
absents excusés : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 30 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente du mois de janvier à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 22 janvier 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 Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Jean-Luc ASCHARD, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Pascal CANTAU, Valérie CASTAING-TONNEAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Nathalie DARDY, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Mathieu DIRIBERRY, Gilles DOR, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Alexandre LAPÈGUE, Cédric LARRIEU, Éric LARROQUETTE (suppléant de M. Éric LAHILLADE), Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Jean-François MONET, Damien NICOLAS, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Virginie VAN PEVENAGE, Serge VIAROUGE, Mickaël WALLYN.

Absents représentés :

Mme Françoise AGIER a donné pouvoir à M. Jean-Luc ASCHARD, M. Henri ARBEILLE a donné pouvoir à M. Gilles DOR, Mme Alexandrine AZEITIA a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Véronique BREVET a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN a donné pouvoir à M. Cédric LARRIEU, Mme Séverine DUCAMP a donné pouvoir à M. Mathieu DIRIBERRY, Mme Florence DUPOND a donné pouvoir à M. Alain SOUMAT, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, Mme Marie-Thérèse LIBIER a donné pouvoir à M. Mickaël WALLYN, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à M. Régis GELEZ, M. Pierre PECASTAINGS a donné pouvoir à Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Jérôme PETITJEAN a donné pouvoir à Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Patrick BENOIST.

Absents excusés :

Messieurs Lionel CAMBLANNE et Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Mme Nathalie DARDY.

**OBJET : URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) - DÉCISION SUR LA RÉALISATION OU NON D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE PROJET MODIFICATION N° 4**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

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



Par arrêté du président en date du 11 juillet 2024, une procédure de modification n° 4 du PLUi a été prescrite. Cette procédure concerne des sujets diverses correspondant à des remontées de besoins des communes ou au fil de l'instruction des dossiers.

## 1. LE PROJET DE MODIFICATION N° 4 DU PLUi

Le projet de modification n° 4 du PLUi prévoit de :

- réduire la délimitation de zones Urbaines ou A Urbaniser ;
- soutenir le développement mesuré d'activités existantes par la création de STECAL, sans impacts sur un régime de protections aux titres de l'environnement, du paysage et des risques ;
- instaurer, modifier ou lever des servitudes (emplacements réservés, périmètres d'attente de projet d'aménagement global) ;
- encadrer la mutation du tissu urbain par la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ou de secteur à plan masse ;
- adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'évolution des projets et des besoins ;
- renforcer les obligations de production de logements sociaux en zone Urbaine et A Urbaniser ;
- faire évoluer les règles de mixité des fonctions en zone Urbaine ;
- renforcer les protections relatives au paysage, à l'environnement et au patrimoine architectural ;
- améliorer la prise en compte des risques naturels ;
- mettre à jour la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone Agricole et Naturelle, au titre de l'article 1.151-11-2 du code de l'urbanisme ;
- améliorer l'insertion des projets (reculs, hauteur, traitement des espaces libres, qualité architecturale) ;
- améliorer la gestion des mobilités (accès, mobilités actives, stationnement) ;
- clarifier certaines dispositions du règlement écrit et leurs modalités d'applications ;
- modifier les règles relatives à l'aspect extérieur des clôtures ;
- rectifier des erreurs matérielles ;
- mettre à jour les annexes du PLUi.

Conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une modification de droit commun lorsque :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

## 2. LA DECISION DE NON REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le code de l'urbanisme.

Ce décret crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ».

La décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale doit reposer sur une procédure dite « ad hoc ». MACS doit présenter les éventuelles incidences de la procédure sur l'environnement, pour in fine en conclure l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.

Le dossier transmis à l'autorité environnementale met en avant les principales incidences de la procédure sur l'environnement : très majoritairement nulles ou faibles et régulièrement positives en renforçant l'action du territoire sur un certain nombre de thématiques (air-énergie-climat, protection des espaces Natura 2000, etc...).



L'Autorité environnementale rend son avis sur le projet de la décision de la personne publique de ne pas réaliser une évaluation environnementale dans un délai de deux mois. Il s'agit d'un avis conforme : il s'impose donc à la personne publique responsable.

Dans ce cadre, la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine a été sollicitée le 4 octobre 2024 et a rendu le 4 décembre 2024 un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n° 4 du PLUi.

Cet avis s'appuie sur un dossier réalisé par la Communauté de communes présentant les éventuelles incidences de la procédure sur l'environnement. Dans son avis conforme n°2024ACNA135, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine considère ainsi que ce projet de modification n° 4 permet de :

- favoriser la densification de certains secteurs en zone urbaine, par l'adaptation ou la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) générant un potentiel de 500 logements supplémentaires ; renforcer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle ;
- réduire le potentiel constructible d'autres secteurs, notamment en restituant 19 hectares classés en zone urbaine à la zone Naturelle (N) pour tenir compte de l'atlas des zones inondables autour du lac de Soustons, 2,7 hectares à Soustons afin de protéger des boisements dévolus à la sylviculture, et en délimitant des espaces boisés classés sur d'autres communes (1,5 hectare environ) ;
- identifier sept bâtiments autorisés à changer de destination sur la commune de Saint-Vincent de Tyrosse ;
- créer 12 emplacements réservés, principalement en zone Urbaine, afin de permettre la création de divers équipements (loisirs, santé, pistes cyclables, stationnements) ; supprimer 15 emplacements réservés liés à des projets réalisés ou abandonnés ;
- faire évoluer les dispositions du règlement écrit ayant trait à l'insertion urbaine et paysagère des projets (implantation, hauteur, recul, clôtures) ;
- ajuster la délimitation des zones au plan cadastral afin de faciliter l'application des dispositions du PLUi aux projets ; cet ajustement conduit à reclasser des fonds de parcelle occupées par des habitations, actuellement classées par erreur en zone agricole A, en zone urbaine (U), ainsi qu'à une correction matérielle de la superficie totale des zones du territoire ;
- corriger des erreurs matérielles et clarifier certaines dispositions du règlement, notamment s'agissant de l'installation de serres démontables dans les réservoirs de biodiversité identifiés par le PLUi.

Ces éléments ont appuyé l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n° 4.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, il convient désormais au conseil communautaire de délibérer au vu de cet avis conforme.

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. 153-36 à L. 153-44, R. 104-28 à R. 104-32 ;*

*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 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 et 28 mars 2024, portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;*

*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 l'arrêté du Président en date du 11 juillet 2024 prescrivant la modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'avis conforme n° 2024ACNA135 du 4 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine rendant un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que le conseil communautaire est compétent pour prendre la décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale au vu de l'avis conforme n° 2024ACNA135 du 4 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'analyse des incidences sur l'environnement, les évolutions envisagées du PLUi n'apparaissent pas comme générant des incidences préjudiciables sur les paysages et le patrimoine environnemental et détiennent des incidences environnementales potentiellement induites jugées négatives, de niveau faible ;

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

- de poursuivre la procédure de modification n° 4 du PLUi sans réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'avis conforme n° 2024ACNA135 du 4 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant 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](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme  
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 30 janvier 2025

Le président,  
Pierre Froustey