



**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES LANDES**

Nombre de membres en exercice : 33

Date de convocation : 4 décembre 2025

**DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEIGNANX**

Séance du 18 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le dix-huit décembre à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Seignanx, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Salle du Conseil, Maison Clairbois, 1526 Avenue de Barrère à Saint-Martin-de-Seignanx, sous la Présidence d'Isabelle DUFAU.

Nombre de présents : 25

Résultat du vote : A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES

29 votes POUR : Alain DICHARRY ; Jean Marc LARRE ; Eva BELIN ; Pierre PASQUIER ; Nadine DURU ; Sandrine COELHO ; Jean BAYLET ; Didier HERBERT ; Isabelle CAZALIS ; Julien FICHOT ; Laurence GUTIERREZ ; Gilles PEYNOCHE ; Philippe POURTAU ; Jean-Marc LESPADE ; Alain PERRET ; Isabelle DUFAU ; Marc MABILLET ; Francis DUBERT ; Elisabeth MOUNIER ; Christian GONZALES ; Maryse SAINT-AUBIN ; Aurélie ORDUNA ; Emmanuel SAUBIETTE ; Isabelle NOGARO a donné pouvoir à Maryse SAINT-AUBIN ; Nicolas DOMET a donné pouvoir à Emmanuel SAUBIETTE ; Anne DUPRE a donné pouvoir à Isabelle DUFAU ; Jérôme NOBLE a donné pouvoir à Pierre PASQUIER ; Elise FLAMENT a donné pouvoir à Jean BAYLET ; Vanessa MOLERES a donné pouvoir Julien FICHOT

2 abstentions : Antoine ROBLES ; Bertrand LATAILLADE

Présents : 25

- BIARROTTE : Alain DICHARRY
- BIAUDOS : Jean Marc LARRE
- ONDRES : Eva BELIN ; Pierre PASQUIER ; Nadine DURU ; Sandrine COELHO
- SAINT-ANDRE DE SEIGNANX : Jean BAYLET
- SAINT-BARTHELEMY : Didier HERBERT
- SAINT-LAURENT-DE-GOSSE : Isabelle CAZALIS
- SAINT-MARTIN DE SEIGNANX : Julien FICHOT ; Laurence GUTIERREZ ; Gilles PEYNOCHE ; Philippe POURTAU
- TARNOS : Jean-Marc LESPADE ; Alain PERRET ; Isabelle DUFAU ; Marc MABILLET ; Francis DUBERT ; Elisabeth MOUNIER ; Christian GONZALES ; Maryse SAINT-AUBIN ; Aurélie ORDUNA ; Emmanuel SAUBIETTE ; Antoine ROBLES ; Bertrand LATAILLADE

Pouvoirs : 6

- TARNOS : Isabelle NOGARO a donné pouvoir à Maryse SAINT-AUBIN ; Nicolas DOMET a donné pouvoir à Emmanuel SAUBIETTE ; Anne DUPRE a donné pouvoir à Isabelle DUFAU
- ONDRES : Jérôme NOBLE a donné pouvoir à Pierre PASQUIER
- SAINT-ANDRE-DE-SEIGNANX : Elise FLAMENT a donné pouvoir à Jean BAYLET
- SAINT-MARTIN DE SEIGNANX : Vanessa MOLERES a donné pouvoir Julien FICHOT

Absents : 2

- ONDRES : Alain CALIOT
- SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX : Isabelle AZPEITIA

Secrétaire de séance : Julien FICHOT



Objet de la délibération n° 2025-12-14

Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Madame la Présidente rappelle que suite à l'organisation d'une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres de la Communauté de communes du Seignanx, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Seignanx le 28 avril 2021 et a fixé les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes membres.

Rappel des objectifs poursuivis définis dans la délibération du 28 avril 2021 :

- *Définir les besoins du territoire à l'échelle des 8 communes en matière d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement économique et la préservation de l'environnement, en compatibilité avec les objectifs définis par le SCoT Pays Basque et Seignanx en cours d'élaboration ;*
- *Favoriser un développement territorial équilibré et innovant entre emplois, habitats, commerces, industrie, services, agriculture et économie sociale et solidaire ;*
- *Maintenir et renforcer l'attractivité économique du territoire ;*
- *Favoriser la mixité sociale et améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements en définissant des objectifs adaptés aux communes en fonction de leurs équipements et de leurs offres de services en compatibilité avec le PLH ;*
- *Promouvoir et favoriser les modes d'habitat et de construction ou réhabilitation de logements durables dans une perspective de transition énergétique, de rationalisation de la consommation des espaces et de recherche de qualité des paysages et des formes urbaines ;*
- *Mettre en œuvre les moyens visant à réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre en réduisant notamment la circulation automobile en s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme et offre de déplacements. Cela s'appuie sur le développement de l'offre de transports collectifs et des infrastructures de mobilités douces ;*
- *S'engager pour un développement durable, pour une transition énergétique sobre et vertueuse, luttant contre le dérèglement climatique, en préservant la qualité de l'air et en favorisant l'approvisionnement local ;*
- *Poursuivre la mise en œuvre des trames vertes et bleues et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysages, de biodiversité, d'entrée de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour garantir un projet garanti de l'identité locale ;*
- *Poursuivre la prise en compte des enjeux liés aux milieux aquatiques et aux zones humides en réfléchissant de manière globale au fonctionnement de l'eau sur le territoire, et à la prise en compte des risques d'inondations, de la gestion des eaux pluviales et de l'imperméabilisation des sols.*

Après avoir travaillé sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement, à l'appui des éléments de constats et d'enjeux identifiés sur le territoire ainsi que des contributions apportées dans le cadre de la concertation publique accompagnant l'élaboration du PLUi, les orientations du « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD) ont été débattues au sein des conseils municipaux des communes membres et en conseil communautaire le 31 mai 2023, après avoir travaillé sur le volet règlementaire, le règlement graphique, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et la finalisation du rapport de présentation,



le bilan de la concertation publique a été approuvé et le projet de PLUi a été arrêté par Délibération du conseil communautaire en date du 5 février 2025.

Consultations sur le projet Arrêté du Plui :

La Communauté de Communes du Seignanx a lancé la consultation sur le projet arrêté du PLUi le 13 février 2025. Au total, la collectivité a consulté 70 organismes et a reçu 27 Avis en réponses.

Ces réponses ont fait l'objet d'avis majoritairement favorables (17 dont 5 favorables sous réserve).

Les mentions défavorables concernent 3 avis.

Les autres avis expriment des observations, recommandations ou remarques sans positionnement exprimé.

La collectivité a reçu tardivement et hors délai de consultation l'avis de la DDTM/UDAP 40 mais l'a toutefois pris en compte.

Il a été intégré au dossier d'enquête publique ainsi que l'ensemble des avis reçus.

Synthèse des Avis et observations sur le projet Arrêté du PLUI :

Avis des communes :

Les communes limitrophes et communes membres ont été consultées, soit 18 au total et 9 d'entre elles ont émis un avis.

La commune de Labenne a émis un avis défavorable portant sur une aire des gens du voyage, en limite communale, déjà existante.

Les 8 communes membres ont émis des avis favorables avec pour certaines des demandes portant sur notamment sur les points suivants :

- Modifications ou adaptation : zonage, correction d'erreurs matérielles, prise en compte de zones inondables, intégration des habitations isolées en zone N plutôt qu'en zone A, changement de destination, règles de recul par rapport au domaine public, hauteur des clôtures, maintien en zone constructible de secteurs bâties ;
- Précisions/modifications : règlement des trames vertes et bleues/continuités écologiques, destinations-sous-destinations autorisées, possibilité d'extension des habitations et annexes ;
- Suppression de dispositions : amendement Dupont, retrait d'élément identifié au titre du patrimoine bâti, interdiction des piscines en zone N, zones humides - trame verte ou bleue ponctuellement ;
- Rétablissement de dispositions : secteur à risque glissement de terrain,

Avis des syndicats compétents en matière d'assainissement-eau potable :

Les syndicats eau et assainissement SYDEC et Emma 40 ont émis des observations par commune relatives à l'assainissement collectif, individuel et à l'alimentation en eau potable. Les observations portent notamment sur les points suivants :

- zonages à spécifier : emplacement des équipements (classement Nsep/Usep), projet d'extension à prendre en compte ;
- capacité des équipements ;
- assainissement individuel : zones ou parcelles relevant de l'assainissement individuel, aptitude des sols majoritairement défavorable à la filtration des eaux usées ;
- dessertes - réseaux : dimensionnement réseau eau potable, desserte par le réseau d'assainissement collectif de certaines zones, extension prévue du réseau d'assainissement collectif.



Avis de la Chambre d'agriculture :

La chambre d'agriculture a émis un avis favorable avec des observations qui portent notamment sur :

- le règlement de la zone A (référence à la charte départementale constructibilité en zone agricole) ;
- le rapport de présentation (pollutions, inventaire CUMA...) ;
- la prise en compte des travailleurs saisonniers travers la création de STECAL
- la suppression de dispositions : trame verte ou dispositions réglementaires limitantes.

Avis de l'Association Landes Nature :

L'Association Landes Nature a émis des observations qui sollicitent

- une meilleure prise en compte des sites Natura 2000 par une extension des trames vertes et bleues notamment.
- une prise en compte de la sensibilité environnementale du site de Bédorède (Nenr)

Avis du Syndicat mixte 40 :

Le syndicat mixte des Landes a émis un avis favorable avec des observations qui portent notamment sur :

- un ajustement des zonages pour tenir compte des propriétés et projets (Ué, Nth)
- un ajustement des trames vertes tenant compte des études environnementales et des projets
- un ajustement de l'OAP d'Ambroise 4 : accès et phasage.

Avis de la CDPENAF :

La Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis des avis favorables et défavorables.

- l'avis sur les trois STECAL à vocation économique (Né): un avis favorable (St André de Sx), un favorable sous réserve (Biaudos), un avis défavorable au regard de l'abandon potentiel du projet (Biaudos).
- l'avis sur le STECAL à vocation tourisme et culture (Nt) : avis favorable sous réserve de réglementer la hauteur du chapiteau de cirque concerné (Biaudos)
- l'avis sur les deux STECAL à vocation tourisme, camping, logement, hébergement (Ncct-Ncc): 1 avis favorable sous réserve de limiter les possibilités aux seules extensions des bâtiments existants en densification limitée (Village Vacances, Tarnos), 1 avis défavorable (Las Nazas, Ondres) du fait de l'insuffisance des garanties du maintien du caractère naturel de cet espace ;
- les avis sur les deux STECAL Plan Plage (Npp): avis favorable sous réserve de réglementer l'emprise au sol et d'imposer des constructions démontables du découpage (Ondres et Tarnos) ;
- les avis sur les autres STECAL : avis favorable avec la recommandation de produire une carte des STECAL sur l'EPCI et un tableau récapitulatif ;
- l'avis sur le règlement des zones A et N (extensions et annexes à l'habitation) : avis favorable sous réserve de respecter la doctrine CDPENAF (hauteur des extensions/annexes : 5 mètres maximum – et extension mesurée sur les communes littorales (annexes non autorisées).

Avis de la CDNPS :

La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a émis un avis défavorable bien que l'approche générale de préservation de la biodiversité soit saluée et ses observations portent sur les points suivants :

- les ensembles boisés significatifs (EBS) relevant de l'application de la Loi littoral sont à conforter et à justifier dans leurs délimitations.

Avis du CNPF :

Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) a émis un avis défavorable au regard des contraintes posées sur les coupes forestières dans le règlement du PLUi.



Avis de l'Etat (DDTM – UDAP) :

La DDTM 40 a rendu avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques effectuées. Les observations sont formulées tant sur la forme que sur le fond et portent notamment sur :

- des demandes de clarifications qui concernent notamment les espaces remarquables, les espaces boisés significatifs, les changements de destination, les risques naturels ;
- des demandes de justifications qui concernent notamment les dispositions réglementaires des zones U et AU, l'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations, la traduction de la loi littoral (coupures d'urbanisation, espaces boisés significatifs, espaces proches du rivage, espaces remarquables, recul du trait de côte, bande des 100 mètres, continuités bâties...), des secteurs de développement (Las Nazas, Vignes), des STECAL, des emplacements réservés
- des demandes de compléments notamment sur l'étude des capacités d'accueil au titre de la loi littoral, la présentation et le descriptif des STECAL, les OAP, la prise en compte des risques, le contenu réglementaire et la délimitation des secteurs de développement urbain, le volet assainissement,
- des modifications pour être en conformité avec les textes en vigueur : le règlement des zones (Npp, 1AU, 2AU, extensions et annexes en zones A et N), l'habitat diffus, l'opportunité du choix des zonages (Nsep/Usep, Ugdv, Ué), l'intégration des éléments relatifs à la loi littoral, la gestion forestière dans les espaces protégés (code forestier) ;
- des conseils pour améliorer la clarté des documents notamment sur la consommation des espaces, les emplacements réservés (numérotation), les OAP (échéancier global, renvoi aux dispositions des OAP dans le règlement écrit), la prise en compte des risques naturels, les éléments patrimoniaux.

Avis du SMPBA et du SCoT :

Le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour a émis des observations sans avis formalisé.

Le conseil syndical du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays basque et Seignanx a émis un avis favorable avec des observations.

Les observations portent sur les points suivants :

- Demandes de prise en compte : mixité sociale à l'échelle des quartiers, Trambus, normes de stationnement, loi littoral ;
- Précisions/modifications : étude zones humides et adaptation du zonage en fonction, phasage des OAP, règlement ;
- Justification : étude de la capacité d'accueil, développements ou extensions hors des centralités ;
- Intégration de dispositions : encadrement du développement commercial, développement des transports en commun (Trambus, halte ferroviaire), stationnement, covoiturage.

Avis de la Région Nouvelle Aquitaine :

La Région Nouvelle-Aquitaine a émis un avis favorable avec des demandes et des recommandations portant sur le sujet du Port de Bayonne - Tarnos :

- Correction d'erreurs matérielles (numérotation emplacement réservé, cohérence avec OAP) ;
- Complément : vocation portuaire sur l'ensemble des secteurs, maîtrise du photovoltaïque sur le foncier à vocation économique ;
- Prise en compte des études en cours menées par la Région par des révisions-modifications.

Avis de l'Agence de l'eau Grand Sud-Ouest :

L'Agence de l'eau Eau Grand Sud-Ouest a émis un avis favorable avec des observations qui portent sur les orientations du PADD du PLUi et sur le caractère trop général de certaines dispositions du Règlement.

Avis de l'Institution Adour :

L'Institution Adour a émis un avis favorable avec les observations suivantes .

- une réserve : ajuster le règlement pour assurer la protection des zones humides ;
- des recommandations : conditionner le développement de l'urbanisation à l'amélioration des dispositifs existants, préciser les règles d'extension en zone d'expansion des crues.



Avis des acteurs de l'habitat :

La CDC Habitat a émis un avis favorable.

Avis de l'autorité environnementale (MRAE) :

La MRAE ne donne pas d'avis formalisé mais émet des observations qui portent notamment sur les points suivants :

- des points positifs : les objectifs du PADD, la clarté du dossier (pédagogique, démarche itérative, séquence Eviter, réduire, compenser), cohérence avec le schéma des mobilités et le SCOT, compatibilité du PLUi avec le PLH en vigueur et futur, le SDAGE Adour Garonne et le SAGE Adour aval, prise en compte du changement climatique et du projet de Territoire à énergie positive (TEPOS) ;
- des demandes de justifications : zonage, extensions urbaines, capacité des ressources en eau potable, capacité épuratoire, loi littoral (continuités urbaines, espaces boisés, capacités d'accueil), choix retenus, objectifs démographiques et de besoins en logements, énergies renouvelables,
- des demandes de compléments : choix de zonage ou de règlement, inventaires, cartographies, données, risques dans les OAP, indicateurs de suivi,...
- des demandes de clarification : précisions méthodologiques (modalité de calcul, visite de terrain), développement économique au regard des orientations du SCoT ;
- des demandes de modifications ou éléments à requestionner : rédaction réglementaire, réduction des impacts paysagers, démarche d'évitement (biodiversité, risques, nuisances sonores, urbanisation linéaire, mitage), priorisation des secteurs de renouvellement urbain, conditionnement de l'urbanisation aux capacités épuratoires, et re-questionnement sur des zones spécifiques (zones de remontée de nappe, Las Nazas, Vignes) ou secteurs (Natura 2000 Barthes de l'Adour) ;

Enquête publique :

Par décision du Tribunal administratif, en date du 25 avril 2025 et par arrêté de la Présidente de la communauté des communes du Seignanx en date du 28 mai 2025, une enquête publique a été prescrite pendant 31 jours consécutifs du 23 juin au 23 juillet 2025 inclus, afin d'informer le public et de recueillir son avis sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de la Communauté de communes du Seignanx.

Par cet arrêté précité du 28 mai 2025, l'exécution de l'enquête publique a été confiée à une commission d'enquête constituée par décision n° E25000037/64 en date du 25 avril 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau.

Monsieur Charly PAULIN, commissaire enquêteur, en a assuré la présidence. Madame Christine BARROSO et M. Jean-Pierre NOBLET, commissaires-enquêteurs, ont été désignés en qualité de membres titulaires.

Monsieur Pascal MONNET, désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant, n'a pas eu à intervenir.

Le projet de PLUi arrêté, complété de l'ensemble des avis recueillis, a ainsi été soumis à enquête publique du 23 juin au 23 juillet 2025 inclus.

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis à la Communauté de communes le procès-verbal de synthèse des observations consignées.

Le mémoire en réponse a été adressé par la Communauté de communes à la commission d'enquête.



Enfin, le rapport et les conclusions de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi ont été remis à la Commission d'enquête.

Les observations ont porté principalement sur

- la thématique FORM (45%) : Forme urbaine, patrimoine bâti, protection des paysages
- la thématique PROC (32%) : Procédure d'élaboration-Concertation-composition du Dossier
- la thématique CONS (27%) : Demandes particulières pour constructibilité
- la thématique DIVO (27%) : Autres sujets divers et observations hors sujet.
- la thématique BIOS (22%) : Biodiversité-environnement-santé
- la thématique INFR (12%) : Equipements et infrastructures publiques

Du fait de contributions pluri-thématiques, les pourcentages représentent l'occurrence d'une thématique sur l'ensemble des contributions. Ainsi le cumul des pourcentages dépasse les 100%.

Toutes les observations émises par les tiers ont fait l'objet d'une analyse de la communauté de communes avec l'appui des communes pour y apporter une réponse.

Les observations et réponses sont publiées dans le Procès-verbal de l'enquête publique par la commission d'enquête sous forme de tableaux et mis à disposition du public pendant 1 an.

La commission d'enquête émet un avis favorable pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Seignanx, sous réserves :

- 1°/ de produire l'analyse de la capacité d'accueil avec une méthodologie détaillée, conformément à l'engagement pris dans la réponse à la DDTM 40 ;
- 2°/ d'intégrer les périmètres des Plans de Prévention des Risques, et des Servitudes d'Utilité Publiques dans le règlement graphique, conformément aux exigences réglementaires ;
- 3°/ du report du projet sur le secteur Ncct du village de Las Nazas à Ondres, qu'il convient de différer à une prochaine procédure une fois que celui-ci sera consolidé, la loi littoral déclinée et la séquence ERC aboutie ;
- 4°/ de la mise en œuvre effective des engagements pris auprès des habitants du territoire dont la demande effectuée au cours de l'enquête publique a fait l'objet d'une réponse favorable.

Cet avis est également assorti de cinq recommandations :

1. Réaliser les compléments, corrections et ajustements auxquels la collectivité du Seignanx s'est engagée dans sa réponse aux observations des avis PPA ;
2. Rétablir les incohérences de calcul dans les différentes pièces du dossier : Surface du territoire 15.160 ha (p.9 du dossier 1.1), 15.127 p.91 du dossier 1.4, (la donnée INSEE indique une surface de 14.980 ha). Surfaces p.25 et 36 du dossier 1.3 : incohérence, erreurs de calcul ;
3. Préciser la traduction des objectifs de production de logements (notamment sociaux) et leur traduction dans les OAP, les emplacements réservés L.151-41, les zones dédiées au résidentiel mixte ;
4. Mettre en œuvre les actions de complément, de précision ou de clarification, de mise en cohérence, détaillées dans les parties de la conclusion relatives à :
 - La constructibilité pour l'habitat;
 - Le zonage A et N, ainsi que la biodiversité ;
 - Les OAP et zones Uru ;
 - Les impacts environnementaux ;



- La sobriété foncière (activités économiques).
5. Programmer lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi :
- La déclinaison de la Loi littoral : il s'agira d'intégrer dans le PLUi, la délimitation et ses conséquences règlementaires, à l'échelle du PLUi, des espaces remarquables, des espaces proches du rivage, des EBS, des coupures d'urbanisation et des contours villages bourgs agglomérations et les surfaces déjà urbanisées (SDU) ;
 - L'intégration des résultats et études d'inventaires des milieux (zones humides, forêts anciennes, caractérisation des milieux) et du schéma pluvial ;
 - L'organisation des séquences d'information sur les OAP, avec leur mise en œuvre, en direction des habitants de ces secteurs, avec mise en place d'une approche concertée des schémas d'intention des OAP ;
 - La mise en adéquation du PLUi avec le PLH à venir et l'ajustement du PLUi dans le cadre du bilan triennal de l'artificialisation des sols ;
 - La définition des sites de développement EnR.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public, pendant un an :

- au siège de la Communauté de communes du Seignanx ainsi qu'en mairie des 8 communes membres
- en Préfecture des Landes ;
- sur le site Internet de la Communauté de communes du Seignanx.

Prise en compte des avis et observations :

Un travail d'analyse des avis sur le projet arrêté, des observations du public déposées dans le cadre l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête, a été mené afin d'examiner leur recevabilité et pertinence.

Cette analyse a été livrée pour arbitrages aux instances de gouvernance du PLUi.

Les avis sur le projet arrêté qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public déposées dans le cadre l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête, ainsi que les analyses précitées, ont été présentées en conférence intercommunale des Maires réunie le 12 novembre 2025, conformément aux dispositions de L 153-21 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, le projet de PLUi arrêté a été modifié en tenant compte des erreurs matérielles, des avis sur le projet arrêté, des observations déposées dans le cadre l'enquête publique et du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête.

Les modifications apportées au projet de PLUi arrêté -qui résultent toutes de l'enquête publique - pour tenir compte des avis sur le projet arrêté, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ne remettent pas en cause l'économie générale du plan.



PRESENTATION DU DOSSIER DE PLUi SOUMIS A L'APPROBATION :

Le projet de PLUi soumis au conseil communautaire pour approbation est constitué des pièces du dossier arrêté modifiées pour tenir compte des avis sur le projet arrêté qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public déposées dans le cadre l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête.

Les annexes jointes à la présente Délibération permettent de présenter de manière exhaustive les observations émises, les réponses apportées et l'ensemble des modifications effectuées par la Communauté de commune.

La prise en compte des erreurs matérielles, des avis sur le projet arrêté, des observations déposées dans le cadre l'enquête publique et du rapport de la Commission d'enquête est ainsi rapportée dans les pièces Annexes de la présente délibération :

- Prise en compte des erreurs matérielles :

Annexe_Delib_Approf_PLUi_ErreursMaterielles

- Prise en compte de l'Avis de l'Etat (DDTM – UDAP)

Annexe_Delib_Approf_PLUi_PriseEnCompte_AVIS_ETAT

- Prise en compte de l'Avis de l'autorité environnementale (MRAE) :

Annexe_Delib_Approf_PLUi_PRiseEnCompte_Avis_MRAE

Prise en compte de l'Avis des Personnes publiques associées, consultées et des Communes :

Annexe_Delib_Approf_PLUi_PriseEnCompte_Avis_PPA_Communes

- Prise en compte des observations déposées dans le cadre de l'enquête publique (code INSEE de la commune concernée en terminaison) :

Annexe_Delib_Approf_PLUi_PriseEnCompte_EP_Obsv_042

Annexe_Delib_Approf_PLUi_PriseEnCompte_EP_Obsv_044

Annexe_Delib_Approf_PLUi_PriseEnCompte_EP_Obsv_209

Annexe_Delib_Approf_PLUi_PriseEnCompte_EP_Obsv_248

Annexe_Delib_Approf_PLUi_PriseEnCompte_EP_Obsv_251

Annexe_Delib_Approf_PLUi_PriseEnCompte_EP_Obsv_268

Annexe_Delib_Approf_PLUi_PriseEnCompte_EP_Obsv_273

Annexe_Delib_Approf_PLUi_PriseEnCompte_EP_Obsv_312

Annexe_Delib_Approf_PLUi_PriseEnCompte_EP_Obsv_Gen

- Prise en compte du Rapport et des conclusions de la Commission d'enquête :

Annexe_PriseEnCompte_Avis_CommissionEnquete_PLUi

Les modifications apportées entre l'Arrêt et l'Approbation du PLUi suivant observations émises font l'objet d'une mention "Avis favorable" et "Fait" dans les deux dernières colonnes se rapportant à la Prise en compte de l'observation par la Communauté de communes du Seignanx.

Le dossier de PLUi est constitué des documents suivants :

0.- Liste des Pièces du Dossier PLUi

1. - le Rapport de présentation composé notamment du diagnostic, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement.

2. - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



3.- le Règlement graphique et le Règlement écrit.

4.- les Annexes dont les servitudes d'utilité publique et prescriptions.

5.- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les membres du Conseil communautaire ont reçu le projet du PLUi et ses différentes pièces avec la convocation du présent conseil.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants relatifs à la concertation, L.104-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale, L.121-1 et suivants relatifs à l'application de la loi littoral, L.132-1 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme, L.151-1 à L.153-30, R.151-1,2° ; R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21;

VU la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU la Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU le Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;

VU le Décret n° 2023-1097 du 27 novembre 2023 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols ;

VU le Décret n° 2023-1098 du 27 novembre 2023 relatif à la composition et aux modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols ;

VU le Décret n° 2024-704 du 5 juillet 2024 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'environnement en vue de favoriser l'implantation des installations industrielles vertes ;

VU la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;



VU le Décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

VU le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Nouvelle-Aquitaine approuvé le 18 novembre 2024 ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 août 2021 définissant les statuts de la Communauté de communes du Seignanx et notamment ses compétences en matière d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Seignanx (2020-2025) adopté le 19 février 2020,

VU le Plan climat Air Energie Territorial (PCAET) du Seignanx (2021-2027) adopté le 29 septembre 2021,

VU la conférence intercommunale des maires réunie le 9 mars 2021 pour débattre du projet de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 28 avril 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les modalités de la concertation conformément aux articles L. 153-11 et L. 103-3 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 28 avril 2021 arrêtant les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de communes du Seignanx,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 31 mai 2023 actant de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD du PLUi en séance,

VU la tenue du débat sur les orientations générales du projet de PADD du PLUi dans les 8 conseils municipaux des communes membres de la Communauté de communes du Seignanx, entre les mois d'avril et de juin 2023,

VU la Commission générale réunissant l'ensemble des membres du Conseil communautaire pour une présentation du projet de PLUi et du bilan de la concertation publique en date du 15 janvier 2025,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 5 février 2025 approuvant le bilan de la concertation publique et arrêtant le PLUi,

VU les avis émis par les conseils municipaux des communes membres du Seignanx sur le projet de PLUi arrêté,

VU les avis émis par les personnes publiques associées et organismes consultés sur le projet de PLUi arrêté,

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLUi arrêté ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) sur le projet de PLUi arrêté ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle Aquitaine sur le projet de PLUi arrêté et la réponse apportée ;



VU la désignation, par le Tribunal Administratif, d'une commission d'enquête par décision du 25 avril 2025,

VU l'arrêté de Madame la Présidente de la Communauté de communes du Seignanx en date du 28 mai 2025 prescrivant l'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU le déroulement de l'enquête publique relative au PLUi du 23 juin au 23 juillet 2025 inclus,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête relative au projet de PLUi,

VU la prise en compte par la Communauté de communes du Seignanx des avis précités sur le projet de PLUi arrêté, des observations déposées dans le cadre de l'enquête publique et des Avis de la Commission d'enquête;

VU la conférence intercommunale des Maires réunie le 12 novembre 2025 pour présentation des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, conformément aux dispositions de L 153-21 du Code de l'urbanisme ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pays Basque - Seignanx approuvé le 11 décembre 2025,

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Seignanx (2026-2031) arrêté le 18 décembre 2025,

CONSIDERANT la prise en compte des avis sur le projet de PLUi arrêté et les modifications en réponse rapportées dans un tableau de mémoire en réponse aux avis (Voir Annexes à la présente Délibération);

CONSIDERANT que la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUi assorti de quatre réserves et de cinq recommandations ;

CONSIDERANT que la Communauté de communes a levé les quatre réserves de la commission d'enquête et établi un mémoire en réponse au rapport de la commission d'enquête faisant état des modifications apportées, de la prise en compte et de la justification des choix retenus (Voir Annexe à la présente Délibération)

CONSIDERANT la prise en compte des observations du public déposées dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi arrêté et les modifications en réponse rapportées dans un tableau de mémoire en réponse (Voir Annexes à la présente Délibération);

CONSIDERANT que les modifications apportées au projet de PLUi arrêté -qui résultent toutes de l'enquête publique - pour tenir compte des avis sur le projet arrêté, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ; qu'il y a donc bien lieu de modifier le projet de PLUi arrêté afin de les prendre en compte ;

CONSIDERANT la comptabilité du PLUi du Seignanx avec les documents cadres supérieurs de référence, le Schéma de cohérence territoriale Pays Basque - Seignanx, le Programme local de l'habitat du Seignanx, le Plan climat-air-énergie territorial du Seignanx ;

CONSIDERANT que le dossier de PLUi du Seignanx, ainsi amendé est prêt à être approuvé ;



*Après en avoir délibéré,
Le Conseil communautaire,*

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Seignanx, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération, en application de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

ANNEXE les périmètres de ZAD créées au cours du conseil communautaire du 18 décembre 2025 ainsi que la Délibération relative à l'instauration de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures et la Délibération relative à l'Instauration de la déclaration préalable pour les ravalements de façades ;

PRÉCISE que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme ,la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de Communes du Seignanx ainsi que dans les mairies des 8 communes membres. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractère apparent dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Le PLUi approuvé sera tenu à la disposition du public conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme au siège de la Communauté de communes 1526, avenue de Barrère 40390 St-Martin-de-Seignanx aux jours et heures habituels d'ouverture.

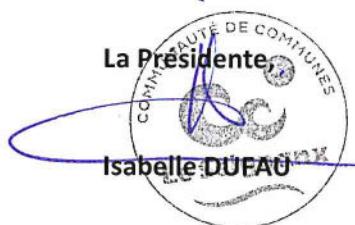
Il sera consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Seignanx et sera versé sur le Géoportail National de l'Urbanisme (GPU) prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

INDIQUE que conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le plan sera exécutoire dès sa publication, sa mise en ligne sur le site Géoportail de l'urbanisme et la transmission au Préfet de la présente délibération.

DECIDE que Madame la Présidente est autorisée à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

PREND ACTE que la présente délibération peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État dans le département et de sa publication. Tout citoyen justiciable pourra saisir le tribunal administratif par dépôt de sa requête sur le site www.telerecours.fr, par l'envoi de la requête sur papier ou le dépôt sur place au tribunal (50 Cr Lyautey, 64010 Pau).

Fait à Saint-Martin-de-Seignanx le 18 décembre 2025.



Envoyé en préfecture le 30/12/2025

Reçu en préfecture le 30/12/2025

Publié le 02/01/2026

ID : 040-244000659-20251218-2025_12_14-DE

