



## SOMMAIRE

Vu pour être annexé à la délibération n°20161129D05A.....  
du Conseil Communautaire du 29 Novembre 2016

Le Président,

Eric KERROUCHE





<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>CONCERTATION .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1. Personnes Publiques Associées .....</b>	<b>7</b>
<b>3.2. Présentation du projet dans les publications municipales.....</b>	<b>9</b>
3.1.1 Réunion publique .....	9
3.1.1.1 Réunion publique n°1, le 16 Octobre 2014, « enjeux et priorités du futur PLU ».....	9
3.1.1.2 Réunion Publique n°3, le 13 Mai 2016, « La gestion de la forêt sur le territoire de la Commune » .....	9
3.1.1.3 Réunion Publique n°2, le 26 Mai 2016, « La projet communal (PADD) et ses déclinaisons techniques » .....	10
3.1.2 Articles dans la presse locale .....	17
3.1.3 Registre d’observations du public .....	19
3.1.4 Les demandes adressées à la Commune sous courrier libre ou par email .....	19
3.1.5 Ateliers de concertation .....	23
3.1.6 Site internet .....	26
3.1.7 Panneaux d’information .....	26
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>35</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>37</b>



# PREAMBULE



## LE CONTEXTE LÉGISLATIF

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

### Article L.123-6

*Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L.121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4. À compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.*

### Article L.300-2

*I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :*

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'État détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.*

*Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution. À l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.*



# CONCERTATION



# 1 MODALITÉ DE LA CONCERTATION

Par délibération du 27 Juin 2011 (Annexe 1), le Conseil Municipal de la ville de Labenne a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), prévoyant pour la concertation :

- la mise à disposition du public en Mairie des documents provisoires du PLU et l'ouverture et la mise à disposition d'un registre d'observations
- la tenue d'au moins deux réunions publiques
- information délivrée par le biais des moyens de communication de la Commune

Et il est dit que le bilan de concertation sera établi par délibération du Conseil Municipal.

Une réflexion a été menée avec les architectes de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) en 2012. Une pause a été faite dans l'attente de l'avancement du SCOT de Marenne Adour Côte-Sud (MACS).

Les études relatives à la révision générale du PLU en elle-même ont été engagées début 2014 par le service urbanisme de la ville assisté du bureau d'études « URBACTIS ».

La concertation se compose :

- Une présentation du Projet dans les publications municipales,
- La disposition du public d'un dossier de consultation aux heures d'ouvertures de la Mairie accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,
- Des réunions publiques pour la présentation du projet et recueil des avis et observations de la population.
- D'ateliers de concertation
- Affichage de panneaux d'information en Mairie
- Mise en ligne sur le site de la commune, des documents provisoires au fur et à mesure de l'avancée du projet.



## 2 PRÉSENTATION DES ACTIONS DE CONCERTATION

La commune de Labenne a utilisé à cet effet les outils de communications communaux ainsi que la mise à disposition du public d'un dossier et d'un registre afin de recueillir ses observations. Parallèlement tout au long de la procédure des réunions publiques ont été organisées afin de faire état de l'avancement du projet.

### 2.1 PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

À la suite du conseil municipal du 27 Juin 2011, prescrivant la révision du PLU. La délibération a été transmise aux personnes publiques associées dont la liste est la suivante :

- Préfet des Landes
- Président du Conseil Régional d'Aquitaine
- Président du Conseil Général des Landes
- Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Président de la Chambre des métiers
- Présidents de la Chambre d'Agriculture
- Président de la Communauté de Communes Maremne Côte Sud chargé de l'élaboration du Schéma de cohérence Territorial (SCoT)
- Président du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes
- Président de la Section Régionale de Conchyliculture
- Président de la Communauté de Communes du Seignanx
- Président du Centre Régional de la Propriété Forestière
- Maires des communes voisines : Capbreton, Bénesse-Maremne, Orx, Saint-Martin de Seignanx, Saint-André-de-Seignanx, Ondres.

Les courriers en réponse se trouvent en Annexe 2 de ce document.

Il leur a été également transmis une invitation pour la première réunion de travail du 16 Octobre 2014 dont la DREAL et la Direction Départementale du Territoire et de la Mer des Landes ont été également conviées.

Lors de cette réunion de travail. Il est rappelé les enjeux pour la collectivité dans le cadre de cette révision générale du PLU, à savoir :

- la mise en compatibilité avec le SCOT de MACS approuvé le 04/03/2014.
- la prise en compte des dernières évolutions réglementaires.
- La nécessité d'approfondir le volet opérationnel du PLU, plus particulièrement les espaces soumis à OAP.
- la volonté d'une prise en compte accrue de la nature en ville incluant une TVB urbaine.
- la prise en compte de problématiques nouvelles, telle que la remontée des nappes phréatiques.

Le PADD et le diagnostic ont été présentés aux personnes publiques associées. L'assemblée a fait quelques observations concernant la prise en compte de la nouvelle loi ALUR, le risque de remontée de nappe, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement, l'accès aux zones de stockage, les problèmes de mobilités estivales, la consommation de l'espace, extension de la zone artisanale au nord de la commune...

Une deuxième réunion de travail s'est tenue le 15 septembre 2016. Cette réunion de travail reprenait les enjeux pour la collectivité, énumérée lors de la première réunion, à savoir :



- la mise en compatibilité avec le SCOT de MACS approuvé le 04/03/2014
- la prise en compte des dernières évolutions réglementaires
- la nécessité d'approfondir le volet opérationnel du PLU, plus particulièrement les espaces soumis à OAP mais en travaillant toujours sur la même enveloppe urbaine depuis le POS de 1999
- la volonté d'une prise en compte accrue de la nature en ville incluant une TVB urbaine
- la prise en compte de problématiques nouvelles, telle que la remontée des nappes phréatiques
- travailler sur le projet communal, au travers d'une véritable concertation notamment par l'intermédiaire de réunions thématiques et de visite sur le terrain.

Il est rappelé également le contexte particulier du PLUI récemment lancé.

La dernière version du PADD débattu en juin 2016, les OAP, le projet de zonage ainsi que le projet de règlement local d'urbanisme est présenté aux personnes publiques associées. L'assemblée fait part de ses observations concernant la capacité du réseau d'eau potable qui ne présente pas de problème, l'importance de la préservation de la ressource en eau et les abords de cours d'eaux, l'incidence sur l'évolution du trafic routier, le bénéfice des emplacements réservés, le règlement de voirie et la prise en considération du SCOT pour appréhender la problématique de rétention foncière...





## 2.2 PRÉSENTATION DU PROJET DANS LES PUBLICATIONS MUNICIPALES

### 2.2.1 Réunion publique

L'information sur les dates, heures et lieux de ses réunions publiques ont fait l'objet de plusieurs insertions dans le journal Sud-Ouest, de plusieurs affiches d'informations exposées en Mairie et dans les espaces publics de la commune ainsi que d'une information sur les panneaux lumineux de la commune.

Chacune de ces réunions étaient suivies de débats où chaque participant était invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les élus présents, le bureau d'études, les techniciens apportaient des réponses ou des précisions. Les diaporamas projetés lors des réunions publiques ont été mis en ligne sur le site internet de la commune.



#### 2.2.1.1 Réunion publique n°1, le 16 Octobre 2014, « enjeux et priorités du futur PLU »

Lors de cette réunion, il a été présentée aux personnes présentes la constitution d'un PLU, une synthèse du diagnostic ainsi que les objectifs du projet communal. Une centaine de personnes étaient présentes.



#### 2.2.1.2 Réunion Publique n°3, le 13 Mai 2016, « La gestion de la forêt sur le territoire de la Commune »

Lors de cette réunion, les thèmes abordés étaient :

- Gestion privée de la forêt et production
- Entretien de la forêt communale
- Gestion raisonnée de la forêt dans le plan local d'urbanisme
- Protection de la pinède littorale



## Réunion publique sur le PLU

**LABENNE** Une réunion publique de concertation sur les enjeux et priorités du futur Plan local d'urbanisme (PLU) est organisée par la municipalité. Rendez-vous à 20 heures, le jeudi 16 octobre, dans la salle des fêtes.

### 2.2.1.3 Réunion Publique n°2, le 26 Mai 2016, « La projet communal (PADD) et ses déclinaisons techniques »

Lors de cette réunion, les thèmes abordés étaient : rappel de la constitution d'un PLU, les spécificités à prendre en compte, le PADD, la déclinaison technique du PADD et les prochaines étapes. Une cinquantaine de personnes étaient présentes





Articles dans le bulletin municipal  
Bulletin municipal n°37 Juin 2013

# » Urbanisme

## LE SCOT (1) ET LE DAC(2) DE MACS ... ET ... LE PLU(3) DE LABENNE

Le SCOT arrêté le 6 décembre 2012 par la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud a reçu un avis favorable unanime du Conseil Municipal de Labenne le 27 mars 2013. Il sera soumis à enquête publique par MACS. Après plusieurs années d'études et de concertation et un diagnostic exhaustif environnemental, économique et social, le SCOT prend en compte les contraintes et les atouts « nature » des 23 communes de MACS dans un Projet d'aménagement et de Développement Durable. L'objectif « politique » est décliné dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Ainsi, par exemple la croissance de population souhaitée entre 2008 et 2030 est résumée sur le tableau suivant (quelques communes ...).

COMMUNES	POPULATION 2008	POPULATION ESTIMÉE EN 2030
CAPBRETON	7 763	11 521
LABENNE	4 543	7 524
SAINT-VINCENT DE TYROSSE	7 161	10 271
SAINT-GEOURS DE MARENNE	2 054	4 133
BENESSE MARENNE	2 166	3 300
ORX	469	712

Les règles du SCOT (prescriptions et recommandations) permettront d'atteindre cet objectif affiché de maîtriser l'évolution de population et mettre en adéquation services et emploi.

### LE SCOT S'IMPOSE AU PLU

Le PLU de Labenne devra se mettre en conformité en adaptant son évolution à celle préconisée par le SCOT. Est intégré aussi un DAC qui répartit sur la Communauté de Communes l'offre commerciale en plusieurs pôles (carte ci-jointe).

A Labenne le « Pôle Commercial de Proximité » se situe au Centre de Labenne : RD 810 par secteurs bien identifiés (« regrouper l'offre commerciale »).

A Labenne Océan, le « micro pôle commercial » concerne les commerces existants avenue de la Plage et les futurs commerces Place des Landais.

### RENDEZ-VOUS EN 2030 !

(Nota : une évaluation par rapport aux objectifs sera réalisée tous les 3 ans).



### Terrains à vendre (viabilisés)

#### Lotissement les Jardins du Bourg

Lot N° 14 : 990 m<sup>2</sup> 134 080€ TTC

#### Lotissement Toulet

Lot N° 1 : 661 m<sup>2</sup> 99 150€ TTC

#### Lotissement Toulet

Lot N° 2 : 607 m<sup>2</sup> 91 657€ TTC

S'adresser à la MAIRIE :

Téléphone : 05 59 45 46 60

Mél : [mairie@ville-labenne.fr](mailto:mairie@ville-labenne.fr)

(1) Schéma de Cohérence Territoriale  
(2) Document d'Aménagement Commercial  
(3) Plan Local d'Urbanisme



Bulletin municipal n° 39 de Juin 2014

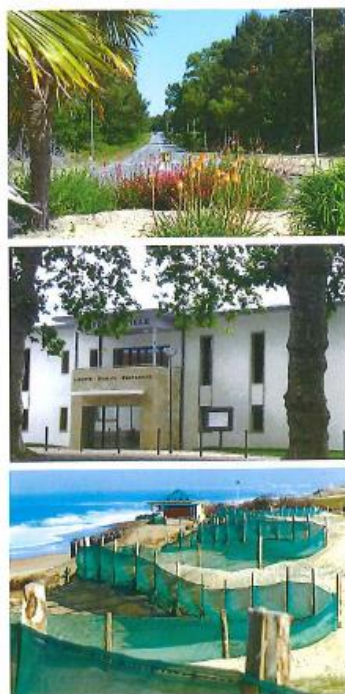
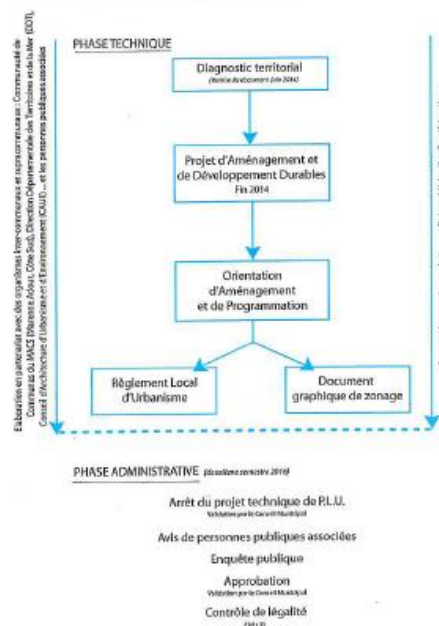
# Urbanisme



## LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABENNE

La commune de Labenne s'est lancée dans une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette révision générale a été prescrite par délibération du conseil municipal du 27 juin 2011. Une réflexion a été menée avec les architectes de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) en 2012. Une pause a été faite dans l'attente de l'avancement du SCOT de MACS (Marenne Adour Côte-Sud) et la consultation lancée en 2013 pour définir le bureau d'études qui accompagne la commune dans cette démarche. Le cabinet URBACTIS a été retenu début 2014, il est composé d'une équipe d'urbanistes, architectes, paysagistes et environnementalistes.

### LA PROCEDURE D'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME



LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU PERMET À LA COMMUNE DE FAIRE ÉVOLUER SON DOCUMENT DE PLANIFICATION D'URBANISME DE MANIÈRE À PRENDRE EN COMPTE LES ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES (GRENNELLE, LOI ALUR), LE SCOT DE MACS MAIS ÉGALEMENT DES NOUVELLES ORIENTATIONS DÉFINIES PAR LES ÉLUS.

De par sa position géographique (qualité de cadre de vie et proximité de l'agglomération Côte Basque Adour), la commune de Labenne connaît un développement important. Il est donc nécessaire que celui-ci se fasse de manière encore plus organisée et dans le respect du territoire. C'est pourquoi la collectivité doit inscrire le développement futur de son urbanisation en adéquation avec les capacités et équipements du territoire, en satisfaisant les attentes légitimes du plus grand nombre d'administrés.



**MAÎTRISER** le développement de l'urbanisation en lien avec les équipements de la collectivité et préserver la qualité de vie.



**DÉVELOPPER** le maillage des circulations douces sur le territoire communal pour favoriser l'utilisation du vélo (période estivale).

**STRUCTURER** et organiser une offre urbaine de terrains et de logements en fonction de la diversité démographique.

**ASSEOIR** le développement communal sur ses composantes paysagères, patrimoniales, environnementales.



Carte du périmètre de la Communauté de Communes de MACS.



70% du territoire labennais en Forêt, espaces naturels, zones humides.





# Urbanisme



## » LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

C'est la "Clef de voûte" du futur Plan Local d'Urbanisme. Le PADD constitue un document politique exprimant les objectifs et les projets de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme pour la période 2016-2021. Aussi, le PADD de la commune de Labenne se définit à travers les 4 orientations suivantes :

### UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET DIVERSIFIÉ

- Développement résidentiel maîtrisé.
- Resserrer le développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipements de Labenne ville et Labenne océan.
- Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité urbaine.
- Promouvoir une urbanisation de qualité s'intégrant dans son environnement proche.
- Assurer la qualité des espaces verts.

### AMÉLIORER LES INFRASTRUCTURES LIÉES AUX DÉPLACEMENTS ET ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES MOYENS DE DÉPLACEMENTS

- Organiser le développement communal en gérant l'accroissement des flux de déplacements sur les principaux axes.
- Améliorer la lisibilité et la qualité des entrées de ville.
- Améliorer le maillage de circulation douce.
- Faciliter les déplacements intermodaux.

### SOUTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES GARANTES DU MAINTIEN DES POPULATIONS PERMANENTES

- Renforcer les centralités économiques locales.
- Favoriser l'attractivité touristique et encadrer l'évolution des capacités d'accueil.
- Pérenniser les activités sylvicoles.

### PRÉSERVER LA RICHESSE ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET METTRE EN VALEUR CES RESSOURCES POUR VALORISER LE TERRITOIRE

- Préserver les secteurs protégés, ou ceux définis comme ayant un intérêt écologique et y maîtriser une fréquentation mesurée de ces espaces.
- Maintenir et/ou réhabiliter les grands corridors écologiques garants de la conservation de la richesse faunistique et floristique.
- Contrôler l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles.
- Préserver les cônes de co-visibilité.
- Engager une démarche de protection du patrimoine bâti et végétal.
- Prendre en compte les zones de risques, de nuisances et les servitudes recensées.
- Intégrer des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables.

### DES ESPACES BOISÉS PRÉSERVÉS EN PLEIN CENTRE VILLE







# Environnement

## » TOUS LES TEXTILES, LINGES ET CHAUSSURES SE RECYCLENT

Malgré les idées reçues, tous les textiles, linges et chaussures, qu'ils soient usés, démodés ou troués, peuvent être réutilisés ou recyclés. Il suffit pour cela, de les déposer au bon endroit.

### LE TRI DES TEXTILES, RIEN DE PLUS SIMPLE

On peut trier les vêtements et sous-vêtements, mais aussi le linge de maison (draps, serviettes, ...) et les chaussures. Il ne reste plus ensuite qu'à les donner à une association ou à les déposer dans une borne adaptée. Même si cela est très facile, quelques consignes sont toutefois à respecter :

- Même déchirés, même abimés, tous les textiles se recyclent, à condition d'être propres et secs (n'y mêlez pas d'articles mouillés ou humides qui risqueraient de moisir et de détériorer le reste des articles),
- Fermez bien le sac et évitez les sacs trop volumineux (préférez les sacs de 50 litres),
- Attachez les chaussures par paire pour éviter qu'elles ne se séparent au moment du tri,
- Vérifiez que le sac est bien tombé dans le conteneur, ne laissez rien sur la voie publique.

### LE DEVENIR DES TEXTILES DÉPEND DE LEUR ÉTAT INITIAL

- 60 % seront réutilisés en l'état pour être revendus en boutique de seconde main en France ou à l'étranger,
- 29% seront recyclés en chiffons, en isolant phonique ou thermique, en mousse synthétique, en nouvelles semelles pour les chaussures ...,
- 11% partent en rebus pour destruction.

### OÙ TROUVER UNE BORNE ?

Toutes les déchetteries sont équipées d'une borne OU sur [www.sitcom40.fr](http://www.sitcom40.fr), dans la rubrique « services dans votre commune » vous trouverez, sur une cartographie, la borne la plus proche de chez-vous.

Si vous souhaitez donner aux associations, des conteneurs sont à votre disposition sur certaines déchetteries : Pour Emmalis, à Soort-Hossegor, Bénesse-Mareme et Tarnos. Pour l'association Voisinage à Saint-Vincent-de-Tyrosse et Soustons



## » VISITE BRGM 14 AVRIL 2015

La commune a demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations ayant eu lieu en début d'année 2014. Le 14 avril, le bureau de recherche géologique et minière (BRGM), mandaté à cet effet, a effectué une visite des zones inondées accompagné de 2 adjoints. Tous les sites répertoriés ont été visités. Ce spécialiste a pu rencontrer des riverains sinistrés et s'entretenir avec eux.

En première analyse, il apparaît clairement que la conjugaison des phénomènes météo, remontée des nappes phréatiques et l'imperméabilisation des sols, sont 2 facteurs très importants qui contribuent à l'apparition répétée de ces inondations sectorielles. Les conclusions définitives du BRGM ne nous sont pas parvenues à ce jour.





# Du PLU\* au PLUI\*\* : un progrès "imposé" par la loi

## » « UN PROJET DE TERRITOIRE SUR UN TERRITOIRE DE PROJETS »

La commune de Labenne a avancé depuis le lancement de la révision générale de son PLU. A ce titre, elle souhaite rappeler les étapes réalisées, les étapes en cours d'étude et les étapes à venir.

### ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET DE P.L.U.

#### ETAPES RÉALISÉES

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de la concertation.
- Elaboration du diagnostic
- Elaboration du PADD.
- Les orientations générales du PADD ont été débattues en conseil municipal le 11/12/2014

#### ETAPES EN COURS D'ÉTUDES

- Définition du Document graphique de zonage et du Règlement local d'urbanisme
- Elaboration des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

#### ETAPES À VENIR

- Arrêt du PLU prévu pour courant printemps 2016
  - Consultation des personnes publiques associées (3 mois).
  - Enquête publique par arrêté du Maire (au minimum 1 mois d'enquête) : envisagée après l'été 2016
- La phase d'enquête publique est la phase privilégiée pour que la population prenne connaissance du projet PLU dans son ensemble, et émette ses remarques
- Ajustement éventuel, mise au point définitive. Approbation finale du P.L.U.

### LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

- Jusqu'à l'arrêt du PLU, la concertation avec la population reste ouverte
- Mise à disposition en mairie et sur le site internet des documents provisoires du PLU, d'un registre d'observations (en mairie)
- Tenue d'une réunion publique début 2016

(\*) Plan Local d'Urbanisme

(\*\*) Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Depuis l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2015 transférant la compétence «documents d'urbanisme», ce sont les services de la Communauté de Communes MACS qui prennent la suite de la procédure, en concertation avec la Commune.







# Edito DU MAIRE



Jean-Luc DELPUECH  
Maire de Labenne

## LA FORÊT NOTRE PLUS GRAND TERRAIN DE JEUX !

« La Municipalité entretient une relation forte avec la forêt ». C'est ce que déclarait un sylviculteur lors de la dernière réunion publique sur le thème de la Forêt. Mais comment faire autrement quand on sait que 70% de notre territoire labennais est forestier ou naturel, dont plus de 1300 hectares de forêt, hors secteurs urbanisés. C'est notre A.D.N et nous en sommes fiers ! On devrait d'ailleurs dire les forêts, et non la forêt, pour des raisons de domanialité privée (90%) et publique, du fait aussi de la présence d'essences d'arbres différentes. Même si le pin maritime, fameux pin des Landes (pinuspinaster) est omniprésent on trouve aussi des chênes-lièges, chênes pédonculés, arbusiers et même des eucalyptus (près de la passerelle du stade) etc...

Promenades, randonnées vélo, jogging, cueillette de champignons, chasse,... les occupations sont nombreuses et variées. L'espace forestier aime moins les fréquentations mécaniques, interdites d'ailleurs, sauf autorisation expresse.

### Une forêt ouverte à tous, à protéger

Cette forêt de production ou de protection mérite toute notre attention. Certains utilisateurs n'ont pas toujours conscience de ce rare privilège de pouvoir profiter d'une forêt privée ouverte à tous. Certains oublient ainsi que les coupes forestières font partie des activités économiques essentielles de notre département.

Le Conservatoire du Littoral, le Département, l'ONF, la commune œuvrent ensemble pour conserver les espaces forestiers et naturels et les gérer au mieux, en préemptant par exemple lors des ventes dans les « périmètres sensibles » et en effectuant des travaux d'entretien et d'amélioration dans les « espaces naturels sensibles ». Le plus souvent d'ailleurs en coordination avec les propriétaires privés.

### L'enjeu du maintien des massifs forestiers est un enjeu mondial avant d'être local.

En 2050/2060, 10 à 11 milliards d'habitants vivront sur la planète Terre avec des flux migratoires qui ne font que commencer. En France nous serons 72 millions en 2050. L'une des conséquences est la spéculation foncière avec des espaces forestiers qui deviennent « une nouvelle matière rare ». Ce processus est déjà en marche : des Etats achètent ou louent des terres dans d'autres pays à des fins alimentaires. D'autres opérateurs (privés) achètent des terres et constituent des stocks : plus de 230 millions d'hectares sont ainsi déjà achetés ou en location, plus de 5 fois la superficie de la France !

Heureusement dans les Landes de Gascogne, la plus grande forêt d'Europe (Landes – Gironde- une partie du Lot et Garonne), les décideurs publics et privés travaillent

ensemble pour maintenir les espaces forestiers et agricoles (en conflit parfois). Au niveau départemental le maintien de ces espaces dicte une exigence dans un département qui vit aussi de leurs richesses (industrie du bois, agro-alimentaire, tourisme...), à travers par exemple la mise en place du Plan Climat-Energie.

La communauté de communes MACS agit pour mieux gérer les secteurs naturels en maîtrisant la consommation foncière par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). La commune quant à elle a depuis 15 ans la farouche volonté de maintenir l'enveloppe urbaine existante, de figer les « coupures d'urbanisation » et de s'inscrire aussi avec MACS dans une gestion programmée de l'urbanisation par la réhabilitation des friches urbaines et le renouvellement urbain.

L'objectif ultime de la commune est aussi de valoriser et augmenter le « couvert végétal » à la parcelle : le concept de « Nature en ville » participe à la pertinence de notre slogan « Nature Océane ». Amis touristes ou Amis Labennais, vous qui peut-être allez peu en forêt je vous souhaite de belles balades et découvertes dans les coins « secrets » des « tucs de Mouton », à « Arman », sur les berges du Boudigau ou de l'Anguillère, à « Pelic », « Mineur »...

Bel été à toutes et à tous et profitez bien de notre plus grand terrain de jeux.





## 2.2.2 Articles dans la presse locale

2 articles dans la presse locale (journal Sud-Ouest) expliquant l'état d'avancement du PLU.

23 octobre 2014

# La révision du plan local d'urbanisme expliquée

**LABENNE** Un nouveau PLU devrait surseoir à celui en place aux alentours de 2017. Des réunions publiques sont organisées pour, notamment, recueillir l'avis des habitants

Un nouveau PLU (Plan local d'urbanisme) devrait surseoir à celui en place, aux alentours de fin 2017, selon un calendrier bien précis. Il devrait être arrêté d'ici à fin 2016, avec un avis officiel qui interviendra au premier trimestre 2017. L'enquête publique débutera au second trimestre 2017 pour une approbation définitive lors du second semestre 2017. D'ici là, les Labennais seront appelés à s'exprimer au cours de différentes réunions publiques et auprès du commissaire enquêteur le moment venu.

La première de ces réunions a été organisée jeudi soir dernier, dans la salle des fêtes, où ont pris place une centaine d'habitants. La municipalité - avec à sa tête le maire Jean-Luc Delpuech et l'adjointe chargée du développement urbain, Jacqueline Benoit-Delbast - entendait présenter les enjeux et les priorités du futur plan local d'urbanisme, qui s'appuiera et se mettra en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale élaboré par Macs.

Avec une population envisagée de 7 525 habitants à l'horizon 2030, il est nécessaire de prévoir l'évolution du territoire et des projets d'aménagement afin de rationaliser au mieux le développement urbain et de prendre en compte le nouveau contexte légis-



Avec 450 places de vélos et 500 pour les voitures, le stationnement estival à la plage est saturé. Il sera revu. PHOTO ARCHIVES J.-F. L.

latif, telles que les obligations de densifier le foncier.

### Quatre orientations

Les orientations du futur projet communal s'appuient sur quatre grandes orientations : un développement urbain maîtrisé et diversifié ; l'amélioration des infrastructures liées aux déplacements avec un encouragement à diversifier les moyens de déplacement ; le soutien des activités économi-

ques garantes du maintien des populations permanentes et enfin la préservation des richesses écologiques et paysagères du territoire communal pour mettre en valeur ses ressources qui permettront de valoriser le territoire.

Pour atteindre ce but, les objectifs seront les suivants : un développement résidentiel maîtrisé, le resserrement du développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipement, tant à La-

benne ville qu'à l'océan, la diversification du parc immobilier pour assurer une mixité urbaine, la promotion d'une urbanisation de qualité s'intégrant dans l'environnement proche tout en assurant la qualité des espaces publics.

La municipalité et les Labennais ont trois ans devant eux pour écrire les pages de ce cahier qui conditionnera l'avenir de la ville. **Jean-François Lafitte**

1<sup>er</sup> juin 2016

Côte sud

Mercredi 1<sup>er</sup> juin 2016 SUD OUEST

# En attendant le PLUI

Courant 2015, le transfert des compétences concernant le Plan local d'urbanisme (PLU) à la Communauté des communes Macs n'a pas fait l'unanimité. À l'image de Labenne, la majorité des communes a cependant entériné ce transfert. C'est donc un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) qui prévaudra aux alentours de la fin de l'année 2019.

Ce PLUI devrait permettre de mutualiser les moyens, pour favoriser une meilleure intégration de l'urbanisme à l'échelle du territoire pour les dix prochaines années (horizon 2030). Il permettra de prendre en question l'étalement urbain, la préservation de la biodiversité, l'économie des ressources, les besoins en logements, les déplacements... En attendant, les PLU restent opposables.

La commune de Labenne a organisé, jeudi soir dernier, une réunion publique d'information au cours de laquelle les spécialistes ont présenté le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, en cohérence avec le Schéma de cohérence territoriale (Scot), qui est un document d'urbanisme créé par la loi Solidarité et renouvellement urbain, en 2000, et qui constitue une véritable feuille de route à l'horizon 2030.

Élaboré par la Communauté de communes Macs, le Scot planifie et coordonne l'aménagement du territoire des 23 communes. Comme l'indiquait l'un des intervenants,



Le Plan local d'urbanisme intercommunal privilégiera l'urbanisation en centre-ville. PHOTO J.-F.L.

« les communes garderont dans ce cadre une marge de manoeuvre, mais une marge de manoeuvre encadrée ».

## 1 800 Labennais de plus

Pour se mettre dans le sens de la marche, la commune de Labenne établit un nouveau PLU jusqu'au mois de septembre, avant le vote officiel à la fin de l'année. Au premier trimestre 2017, sera lancée une enquête publique, qui se terminera par l'approbation définitive de ce PLU au mois d'avril 2017. Entre 2008 et 2030, Macs devrait pro-

duire 2 550 logements supplémentaires pour une densité moyenne par logement de 250 mètres carrés. La population devrait avoisiner les 120 000 personnes. La commune de Labenne devrait contribuer à l'atteinte de cet objectif, en accueillant 1 800 habitants supplémentaires, qui entraîneront la construction de 1 500 logements supplémentaires. Ces perspectives n'ont pas laissé de marbre les 50 auditeurs présents dans la salle, qui ont entamé un large débat avec les organisateurs locaux.

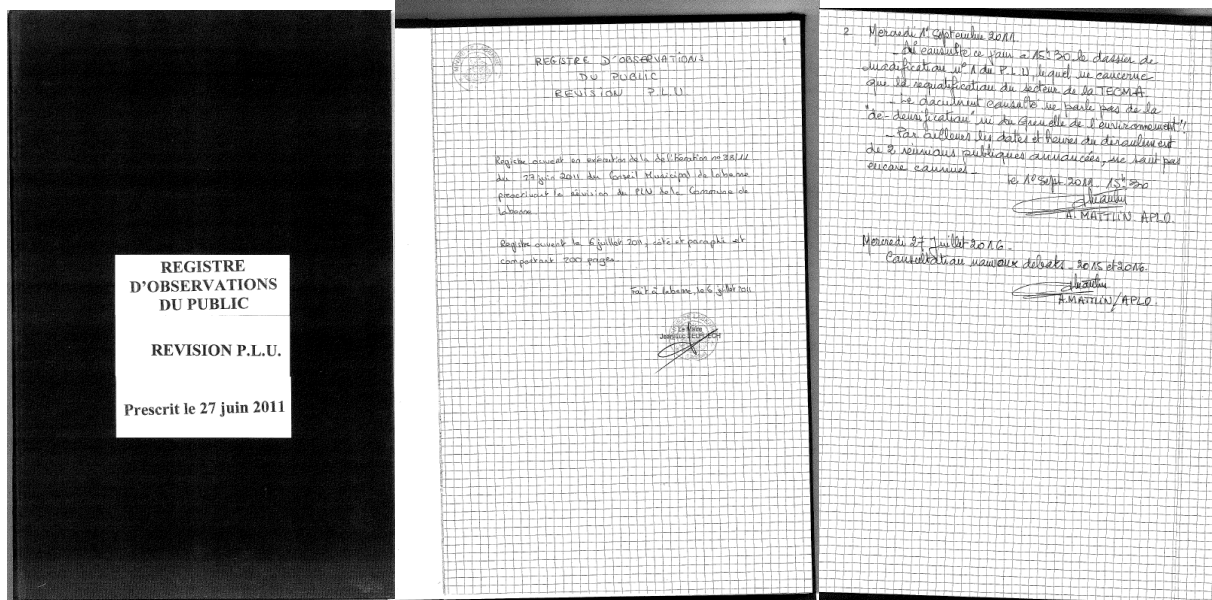
Jean-François Lafitte





### 2.2.3 Registre d'observations du public

Un dossier au format papier et un registre d'observation du public a été ouvert le 6 Juillet 2011, mis à disposition du public aux heures d'ouvertures de la Mairie, au service urbanisme.



Sur le registre on retrouve deux observations du Président des propriétaires de Labenne-Océan. Dont une qui est une erreur car elle concerne la modification n°1 du PLU.

### 2.2.4 Les demandes adressées à la Commune sous courrier libre ou par email

Indépendamment du registre, une trentaine de demandes diverses de particuliers par courrier ou par mail, ont été reçu entre 2012 et ce jour. Des personnes se sont présentées également au service urbanisme ou ont été reçu par Monsieur Le Maire et Madame Benoit Delbast.

Ces demandent sont diverses :

Demandes de passage de terrains en zones constructibles, division de terrain, suppression d'un emplacement réservé, modification du règlement pour permettre l'extension de zone constructible ou pour des activités de carrière, de loisirs, économiques, touristique, animalier.

Liste des demandes faites par mail ou par courriers

Revision PLU

Demandes de particulliers

- courriel de M<sup>r</sup> CAULONQUE Jean-Baptiste (reçu le 26-01-2012) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 10-05-2012

- courriel de M<sup>me</sup> LESCA Jacques et Christiane (reçu le 07-05-2012) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 10-05-2012

- courriel de M<sup>r</sup> LESCA André et Reine RICHARD (reçu le 04-06-2012) 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 07-06-2012, une lettre adressée à chacun.

- courriel de la SCP Brenac pour le compte de M<sup>r</sup> DAGUERRE Jacques (reçu le 18-06-2012) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 20-06-2012.

- courriel de M<sup>me</sup> A de ST QUENTIN la Pointe 40130 CABRETON (reçu le 30-01-2013) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 04-02-2013

- courriel de M<sup>me</sup> CABARROU, BROECKLE et BERROUET (reçu le 07-05-2013) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 13-05-2013

- courriel M<sup>me</sup> DELAVOYE LIVRAN Anne-Marie (reçu le 24-06-2013) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 02-07-2013

- courriel M<sup>r</sup> ORTUNO Lyville (reçu le 7 Mars 2014) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 10 Mars 2014

- courriel de SARL AKCESS M<sup>r</sup> VERRIER sur terrain de M<sup>r</sup> Cay (Projet Atrial) (reçu le 24-02-2014) - 1<sup>ère</sup> réponse Mairie le 11-03-2014 - Reprendre RV en avril.

o demande de classement en zone d'habitation actuellement en UE 2A de Restauque M<sup>r</sup> David DZIURA (demande reçue le 12-03-2014 - réponse le 31-03-2014)

o demande franch LEDUC pour station de lavage (courriel reçu en Mairie le 04-04-2013)

o demande de circuit automobile (mai 2014)

o courriel de M<sup>r</sup> Lamanojan reçu le 29-08-2014 - réponse Mairie le 08-09-2014

o courriel de M<sup>me</sup> PARENTI reçu le 10-09-2014 - réponse Mairie le 11-09-2014

o courriel de M<sup>me</sup> NEURISSE reçu le 25-07-2014 - réponse Mairie le 18-09-2014

o courriel de M<sup>r</sup> Jacques LESCA pour le compte des amilles BRUSQ, HAMERY, LEON, LESCA et RICHARD reçu le 01-12-2014 - réponse Mairie le 04-12-2014

o courriel de Julien Capenac et Joana Boregczynska Zichalet à Baudignan à Mairie (reçu le 26-02-2015)

o réponse Mairie le 09-03-2015

o nouvelle demande réitérée de M<sup>me</sup> Delanaye Livran Anne-Marie (reçu le 16-03-2015)

o réponse Mairie le 18-03-2015

o échanges de mail pour le ZI chalet du Baudignan entre Mairie et M<sup>r</sup> Cabat géomètre (13 et 31 Mars 2015)

o projet aquatique (mail reçu le 18-05-2015) piscine burlesque

o projet extension Zoo Labenne (compte-rendu C. adjoints 27 mai 2015)

o projet France lot sur parcelles n° 1800 et 1805 (mail reçu le 19 juin 2015) parcelles appartenant à M<sup>me</sup> Saint-Quentin

o demande de classement parcelles LESCA avec projet centre de loisirs le 21-06-16 - Réponse Mairie le 23-06-16

Revision ou ...

## Demande de particulier (suite)

M<sup>r</sup> et M<sup>me</sup> Arnauld Freideric 30 Av. Charles de Gaulle pour AK-177 (reçu  
le 02-10-2015) - Réponse d'attente Mairie le 15-02-2016 -

M<sup>r</sup> FRANÇOIS Christian 5, Av. Charles de Gaulle pour renouvellement  
et Ve dessert la possibilité d'extension maison existante en zone artisanale,  
- les maisons existantes et pour les personnes ne faisant pas d'activités artisanales.  
- site de D Préféré pour feuillettes terrasse couverte. (reçu en Mairie le  
1-03-2015) - Réponse d'attente Mairie le 15-02-2016 -

Société SEE Jean Lavignotte, courrier de M<sup>r</sup> Philippe Lavignotte reçu  
11-03-2015 en Mairie, extension exploitation de carrière -  
pose d'attente Mairie le 15-02-2016 -

Société SEE Jean Lavignotte courrier identique du 07-03-2015 mais  
ajout en recommandé et reçu le 14-03-2015 en Mairie.

SCI Les Ecuries - Philippe LAVIGNOTTE du 01-03-2015 reçu en Mairie  
14-03-2015, 2 courriers identiques (1 en AR et l'autre normal) pour  
aménagement de la zone AVE en zone AVE aménagé en partie sur 1 hectare.  
Réponse d'attente Mairie le 15-02-2016

Sébastien LAVIGNOTTE SCI Les Ecuries pour park E. Moto électrique  
et Laser Gene et Water Jump reçu le 22/09/2015 -  
Réponse d'attente Mairie le 13-04-2016

Projet M<sup>r</sup> DULAYET aires couvertes au-dessus du terrain de foot  
résultant une extension de la zone au PLU + prolongement sur la zone  
et l'aménagement amphithéâtre de l'extérieur des piscines (RV avec M<sup>r</sup> le  
M<sup>r</sup> en Mairie en février 2016)

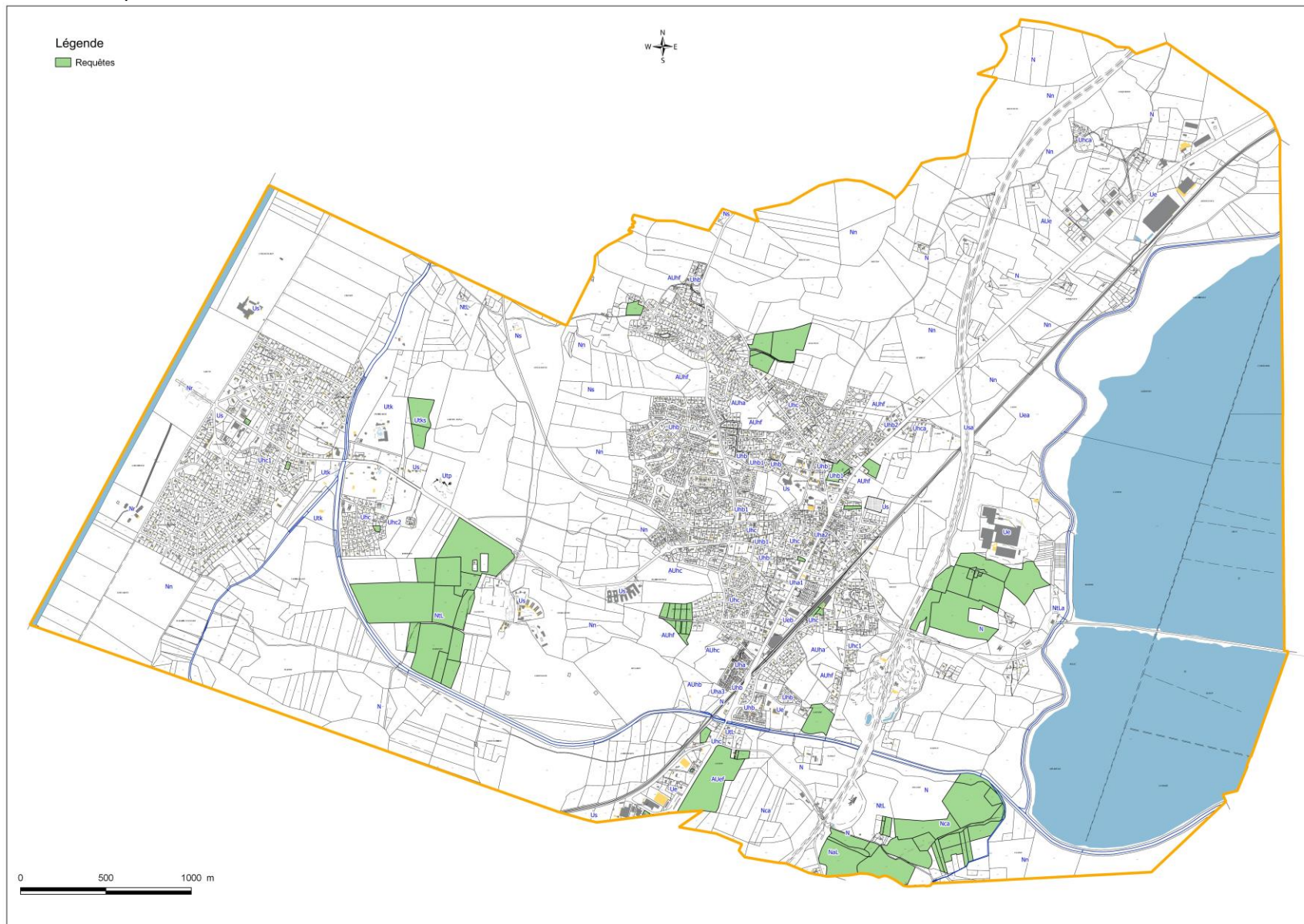
Thomas CORBRISSE - terrain AN n°143 - lieu-dit Petit Estournis  
le 25-07-16 en Mairie le  
Réponse Mairie - négative

Sébastien JOUBERT - demande d'implémentation de l'emplacement  
des véhicules sur la parcelle AL81 (reçu en Mairie le 01/08/16)

SCI CASLAN Cha NAZA AUTO 23 rue de Caran - demande de classement  
- zone constructible suite à une activité commerciale connue du 08-08-16 reçu  
le 18-08-16 -



Localisation des requêtes





## 2.2.5 Ateliers de concertation

*Atelier de concertation du 16 Mai 2014*

### L'atelier n°1 aborde la thématique suivante:

Développement urbain et cadre de vie, consommation foncière, densification du bâti, typologie de l'habitat et gestion économe de l'énergie dans les habitations.

#### Conclusion de l'atelier :

La commune de Labenne est une commune fortement attractive de part son positionnement géographique et le cadre de vie qu'elle confère. Néanmoins, cela confère à la commune quelques problèmes et notamment en termes de prix du foncier, les jeunes ménages ont du mal à accéder à la propriété et sont donc obligés de migrer vers des communes environnantes présentant des prix du foncier plus attractif.

Il existe un certain nombre de dispositions nouvelles qui ont été introduit avec les différentes évolutions législatives (Grenelle de l'environnement, loi ALUR), les élus ont bien consciences des nouvelles obligations devant s'appliquer au PLU. Lors de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus définiront des orientations prenant en compte les documents supra-communales ainsi que évolutions législatives tout en intégrant les différentes problématiques issues du diagnostic territorial qui ont été complétées par les discussions issues de cet atelier.

#### Conclusion de l'atelier de concertation n° 1 du 10 avril 2015 (Atelier terrain):

Les différents points précités doivent permettre d'alimenter la réflexion des élus dans la définition des futures orientations d'aménagement et de programmation. Cette réflexion devra s'appuyer également sur les conclusions du prochain atelier prévu sur la trame verte et bleue et le rôle de la nature en ville.

Compte tenu des thématiques transversales qui ressortent sur différents quartiers, le bureau d'études propose de travailler sur des orientations d'aménagement et de programmation à différentes échelles :

- des orientations d'aménagement et de programmation ciblées pour les différents quartiers appelés à un développement urbain, orientations d'aménagement pouvant prendre la forme d'esquisses d'aménagement ou plus simplement d'un programme d'aménagement (dans le souci d'une plus grande souplesse pour les négociations avec les aménageurs)
- des orientations d'aménagement thématiques pour disposer d'une vision à l'échelle de l'ensemble de la commune ou de la zone urbaine (notamment sur les déplacements ou le couvert végétal en ville)

Selon les conclusions du prochain atelier, la collectivité devra entériner les secteurs prioritaires en matière de développement urbain. Compte tenu des dénivellations dunaires présentes en ville sur ces secteurs à enjeux, il conviendra d'envisager des relevés topographiques<sup>1</sup>, ou à défaut de travailler à partir de la BD-ortho de la commune qui permet de disposer des courbes de niveaux. Ce détail technique sera entériné par la collectivité.

### L'atelier thématique n°2 :

Urbanisation, déplacements et mobilité.

<sup>1</sup> Si l'on suit les recommandations du STAP sur la conservation des arbres, il conviendrait d'envisager un relevé topographique au sol. Une telle investigation représente un coût important pour la commune.

**Conclusion :**

La commune de Labenne n'a pas de problèmes majeurs liés aux déplacements. Néanmoins lors de la période estivale un certain nombre de points noirs apparaissent que ce soit au niveau des déplacements mais également pour le stationnement notamment au niveau de Labenne océan. Les problématiques déplacements et stationnement seront intégrés dans l'ensemble des nouvelles opérations.

*Atelier de concertation du 03 Juin 2014*

**L'atelier thématique n°3 :**

Enjeux environnementaux dans le contexte de l'adaptation au changement climatique.  
Thématique concernée : Risques naturels.

**Conclusion :**

Mieux intégrer dans le futur PLU les dispositions propres à la protection de la ressource en eau souterrain pour l'alimentation publique en eau potable.

**L'atelier thématique n°4 :**

Définition de la Trame Verte et Bleue

**Conclusion :**

Protéger les ruisseaux du Boudigau et de l'Anguillère et leurs abords en tant que corridor écologique d'importance majeure entre les échanges écologiques Est-Ouest.

Suite à la réunion de l'atelier thématique n°4, Madame Barroso, de l'association Ekolondoï a fait quelques observations par courrier reçu en Mairie le 05 Septembre 2014.

Concernant la nécessité d'élaborer un tramage des espaces de continuité écologique dans les zones urbaines sur le territoire communal, dans une vision transversale associant les critères paysagers, écologiques, de fonction au sein des espaces publics... De formaliser également les enjeux/objectifs en terme de planification. De clarifier les cartes présentées pour une meilleure prise en compte de tous les réservoirs de biodiversité.

La commune a pris en compte ses observations, ce qui a permis d'alimenter la réflexion sur la préservation de la richesse écologique et paysagère du territoire communal dans le cadre de la révision du PLU.

*Atelier de concertation du 21 Mai 2015*

**L'atelier terrain**

Enjeux environnementaux et TVB

L'objet de l'atelier était : Animation territoriale des enjeux environnementaux au droit des futures zones pressentie à une ouverture à l'urbanisation.

Une quinzaine de personnes étaient présentes.

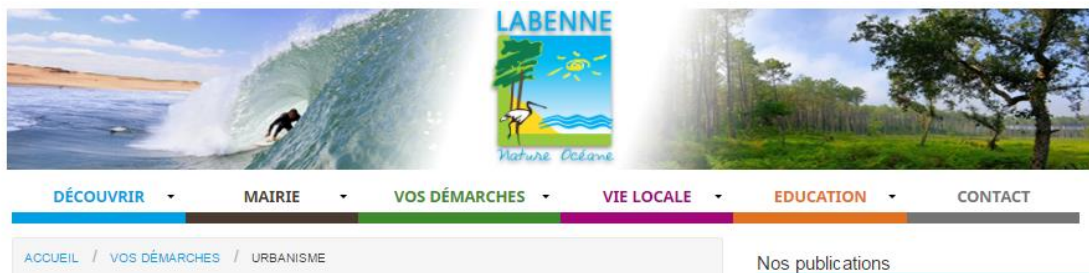


**BILAN DE CONCERTATION – COMMUNE DE LABENNE**

Le déroulement de la journée a permis d'expliquer les objectifs de l'atelier et de présenter le contexte. Une visite sur terrain a été faite sur chaque zone pressentie à une ouverture à l'urbanisation. Une synthèse de données, des échanges et débats sur les enjeux et leurs prises en compte dans le futur PLU (zonage, règlements, OAP) ont également été faite. Ce qui a permis d'établir les plans d'action possible ou pas pour chaque zone visitée ou pressentie non visitée.



## 2.2.6 Site internet



### PLU EN REVISION

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme P.L.U. (en cours d'élaboration)

Un registre d'observations du public est ouvert en Mairie depuis le 6 juillet 2011.

#### Différentes étapes

- Révision du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2011. [1.1](#)
- Réunions urbanisme 2012 : validation des orientations menée avec les architectes conseils et les paysagistes de la DDTM en 2011. [2.1](#) [2.2](#)
- Une pause a été faite dans l'attente de l'avancement du SCOT de MACS car le futur PLU devra se mettre en compatibilité avec le SCOT.
- Consultation lancée fin 2013 pour définir le bureau d'étude qui accompagnera la Commune dans cette démarche.
- Le Cabinet Urbactis a été retenu début 2014, il est composé d'urbanistes, architectes, paysagistes et environnementalistes. [5.1](#)
- Ateliers de concertations (16 mai et 3 juin 2014)
  - Comptes-rendus [6.1](#) [6.2](#) [6.3](#) [6.4](#) [6.5](#) [6.6](#)
  - Courriers d'observations [6.7](#) [6.8](#)
- Délibération du Conseil Municipal pour la requalification d'un périmètre "sursis à statuer" du 29 septembre 2014. [7.1](#) [7.2](#)
- Diagnostic. Ce diagnostic est susceptible d'évoluer pendant la procédure d'élaboration. [8.1](#)
- Réunion des personnes publiques associées (PPA.) le 16 Octobre 2014. [9.1](#)
- Réunion publique de concertation "enjeux et priorités du futur PLU" à la Salle des Fêtes le 16 Octobre 2014. [10.1](#)
- Débat PADD en Conseil Municipal du 11 décembre 2014 - [PADD 11.12.2014](#)
- Ateliers de concertation du 10 Avril 2015 et du 21 mai 2015 - [Compte\\_rendu\\_atelier\\_concertation\\_21\\_05\\_2015.pdf](#) / [Compte-rendu atelier du 10 Avril 2015](#)
- Réunion publique La gestion de la Forêt sur le territoire de la Commune [Gestion-foret-reunion 13.05.2016-labenne.pdf](#)
- Réunion publique de concertation du 26 mai 2016 - [Support reunion publique\\_mai\\_2016.pdf](#)
- Débat PADD en Conseil Communautaire du 28 juin 2016 [Délibération communautaire debat\\_padd.pdf](#)
- Débat PADD en Conseil Municipal du 30 juin 2016 - [Compte rendu du CM du\\_30.06.2016\\_.pdf](#)
- Document de support PADD Juin 2016 [PADD.pdf](#)
- Réunion des Personnes Publiques Associées (PPA.) le 15 septembre 2016. [Compte-rendu PPA. 15.09.2016](#)

Le site internet de la ville met à disposition tous les documents au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

## 2.2.7 Panneaux d'information

Des panneaux d'information ont été affichés en mairie le dernier trimestre 2014, visibles aux heures d'ouverture de la Mairie.

Ils présentent la procédure de PLU, le diagnostic territorial et enfin le PADD.



## QUELQUES ÉLÉMENTS À RETENIR

Un Plan Local d'Urbanisme, qu'est-ce que c'est ? \_\_\_\_\_

- Un diagnostic
- Un projet de territoire, dénommé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)
- Un règlement et un zonage
- Des annexes techniques

Un document d'urbanisme encadré par un cadre législatif et validé en fin de procédure par l'Etat

Une concertation avec la population

Contenu du PLU \_\_\_\_\_

Un Plan Local d'Urbanisme comprend un diagnostic et surtout un projet communal : le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique,
- les loisirs.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le projet est ensuite décliné techniquement au travers d'un règlement local d'urbanisme, d'un document graphique de zonage et d'orientation d'aménagement.

Les principales différences par rapport au document actuel :

un véritable projet communal (PADD) avec des schémas d'aménagement qui font du P.L.U. un document plus opérationnel et plus respectueux de l'environnement que le P.L.U. actuel.

Pourquoi un PLU ? \_\_\_\_\_

La commune de Labenne dispose d'un PLU approuvé le 15 octobre 2009. Elle révisé son PLU pour :

- Prendre en compte les dispositions du "grenelle de l'environnement".
- Affiner les schémas d'aménagement et de programmation applicables dans les secteurs où le développement de l'urbanisation présente des enjeux
- Ajuster les règles en matière de densification et de modération de consommation de l'espace.
- Etudier l'amélioration et la mise en valeur des éléments naturels en zone urbaine.
- Réglementer l'évolution des zones à vocation économique.
- Retravailler le zonage urbain et certaines dispositions réglementaires.
- Définir les conditions d'implantation des futurs équipements publics et réseaux.
- Intégrer le Plan Plage et le repli stratégique des installations par rapport au recul du trait de côte (GIP Littoral).
- Intégrer une approche environnementale visant à prendre en compte les enjeux énergétiques et environnementaux.
- Prendre en compte les préoccupations mises en avant dans le cadre de la politique départementale de l'habitat, ainsi que des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en matière d'occupation de l'espace (mise en concordance).

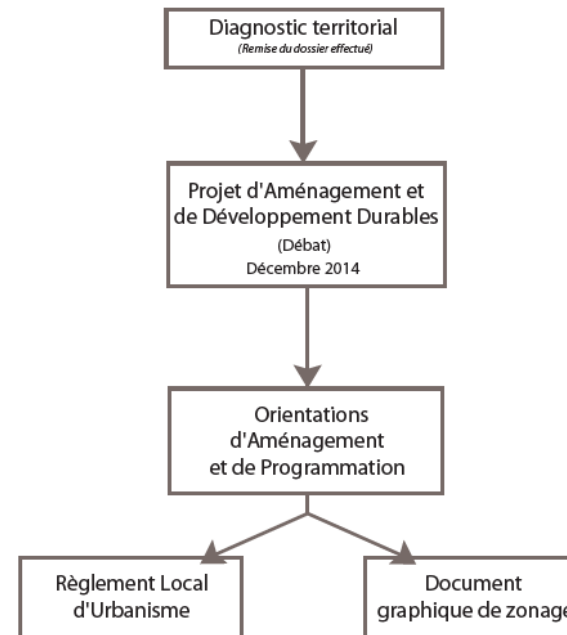
ENJEU : Définir un projet communal en cohérence avec la loi



## PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration en partenariat avec des organismes supra-communaux : Communauté de Communes de Marenne-Adour-Côte-Sud (La MACS), Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) ... et les personnes publiques associées

### PHASE TECHNIQUE



### PHASE ADMINISTRATIVE (en 2016 - 2017)

Arrêt du projet technique de P.L.U.

Validation par le Conseil Municipal

Avis de personnes publiques associées

Enquête publique

Approbation

Validation par le Conseil Municipal

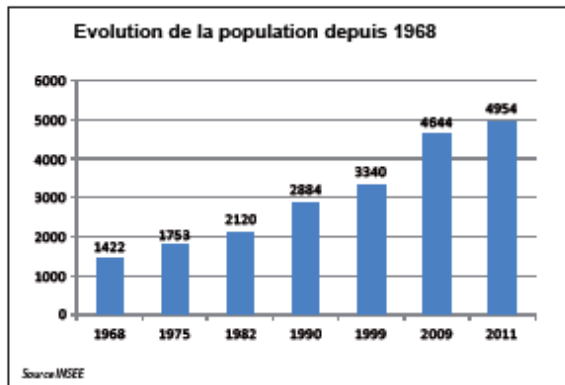
Contrôle de légalité



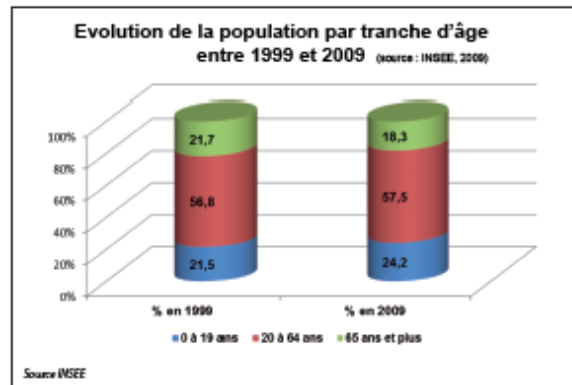


# DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT

## Démographie

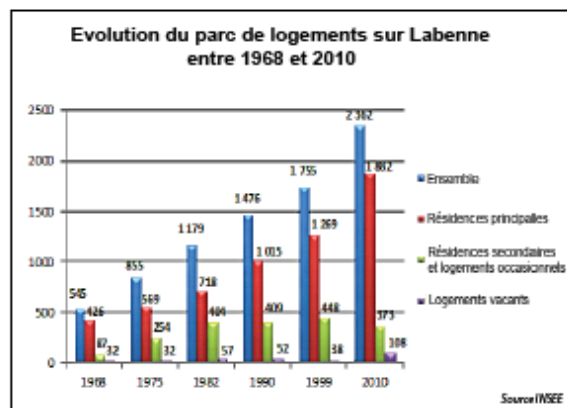


La commune comptait 4 954 habitants en 2011. Une dynamique démographique positive qui continue de 2009 à 2011, soit une croissance de presque 7% en deux années.



Le graphique ci-après fait apparaître une tendance allant vers le rajeunissement de la population, cette tendance se traduit par : La part de personnes âgées de plus de 65 ans en diminution (- 3,4%)

## Logement



Depuis 1968, le nombre de logements a augmenté de 330% (+1817 logements). La localisation de la commune étant idéale (périurbaine de Bayonne et littorale), nous avons donc un fort taux de propriétaires 76,8% et à l'opposé un faible taux de locataires HLM : 4,8%. La diversité d'offre que propose la commune répond à l'accueil d'une population active ne pouvant pas toujours accéder à la propriété.

**Résidences principales selon le statut d'occupation (source : INSEE, 2009)**

	2010		1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'aménagement en années
Ensemble	1829	100	4419	12
Propriétaire	1401	76,8	3453	14
Locataire	379	20,3	862	6
dont d'un logement HLM loué vide	87	4,8	203	7
Logé gratuitement	93	2,9	104	9

ENJEU : Réunir les conditions favorables pour permettre un développement démographique maîtrisé sans remettre en cause les équilibres structurels du territoire





# BILAN DE CONCERTATION – COMMUNE DE LABENNE



## LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL/SCOT

### Communauté de Communes de Marenne Adour Côte Sud (MACS)

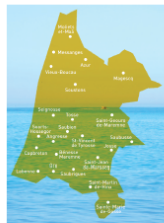
Le MACS regroupe 23 communes pour 60 000 habitants des cantons de Soustons, St-Vincent de Tyrosse et la Commune de Saubusse, pour une population de près de 60 000 habitants.

MACS bénéficie d'une image de nature, d'océan (elle est baignée par 35 km de côte) et de biodiversité qui participe à son attractivité. 300 000 touristes viennent goûter aux grands espaces : golf, surf traditions et gastronomie locales. MACS joue également un rôle moteur dans l'économie départementale et régionale.

**Charte Territoriale : la démarche 23 "comme une"** : élaborer une Charte n'est pas une obligation pour les communautés de communes. Il s'agit alors pour MACS et tous les acteurs du territoire qui ont participé à son élaboration d'une démarche volontaire, solidaire et concertée. Ils ont pensé ensemble, avec les 23 communes qui composent la Communauté, quels pourraient être les champs d'action à investir demain pour développer leur territoire et les domaines sur lesquels être vigilants pour préserver ses richesses. C'est ainsi le fil conducteur des actions de la Communauté de communes.

### SCOT de la Communauté de Communes de Marenne Adour Côte Sud

Le SCOT Marenne Adour Côte Sud se caractérise par sa proximité de l'agglomération bayonnaise et sa situation sur le littoral baignée par 35 kilomètres de côtes.



Cette double attractivité a pour conséquence :  
- une augmentation de la demande en logements  
- une difficulté pour le territoire à garder sa population jeune sur place

Le SCOT est également composé d'un document d'orientation et d'objectifs (DOO), il se traduit par des orientations et des objectifs et principes d'aménagement et de développement durable qui sont exposés dans le PADD. Ce DOO définit :

- des prescriptions : il s'agit des mesures qui précisent la mise en œuvre des orientations du SCOT en étant directement opposables aux documents de rang inférieur
  - des recommandations : il s'agit de mesures indicatives qui faciliteront la mise en application des objectifs du PADD mais qui n'ont pas de caractère opposable.
- Le PADD s'organise en 5 chapitres
- Pérenniser les équilibres et la richesse des identités par le projet environnemental, paysager et patrimonial
  - Maîtriser la croissance démographique et rééquilibrer l'offre de logements
  - Accompagner la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités
  - Favoriser le développement équilibré des services à la personne
  - Renforcer et diversifier l'offre de déplacements

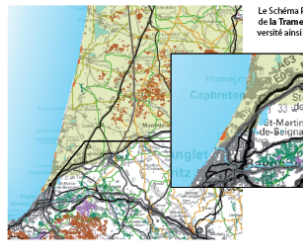
### Objectifs visés par le SCOT en matière de développement urbain pour la commune de Labenne

Population estimée à 2030 :	7524 habitants
Nombre de logements à produire entre 2008 et 2030	2647
Nombre de logements à construire sur la durée du SCOT (18 ans) selon la densité 2002-2012	2048
Densité (surface moyenne par logement)	250 m <sup>2</sup>
Surfaces maximales artificialisables sur la durée du SCOT (2012 - 2030) destinée à l'habitat	58 ha
Surfaces maximales artificialisables destinées à l'activité économique entre 2012 et 2030	13 ha

Rythme	Nombre minimum de logements sociaux à prévoir
Inférieur à 12 logts/an	10%
Entre 12 et 25 logts/an	15%
Entre 26 et 50 logts/an	20%
Supérieur à 50 logts/an	25%

Le SCOT recommande un rythme de 1,5 % par an afin d'assurer une certaine maîtrise de la croissance de la population

### Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)



Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) constitue la déclinaison concrète de la Trame Verte et Bleue au niveau régional. Il définit les grands réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques au niveau régional. La commune est concernée par le réservoir de biodiversité lié aux boisements de côtières. Ce réservoir participe à une dynamique écologique liée aux boisements dans le massif forestier des Landes.

### Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :

- la réduction des consommations énergétiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- la réduction des émissions de polluants atmosphériques
- l'amélioration de la qualité de l'air
- la production d'énergies renouvelables

### Programme Local de l'habitat (PLH)

MACS a décidé d'élaborer un PLH pour mettre en œuvre les orientations suivantes :

Promouvoir la diversité de l'offre d'habitat du territoire :

- L'accession sociale ou à coût raisonnable
- Le développement du locatif à loyer maîtrisé
- Des offres spécifiques adaptées pour certaines demandes (personnes âgées, jeunes, logement temporaire)

Développer l'action foncière, pour permettre à moyen terme de maîtriser :

- Les sites de développement
- Les rythmes d'urbanisation
- Les produits habitat à construire

Consolider le savoir-faire et la maîtrise d'ouvrage locale habitat :

- Développer les outils communautaires d'aides aux communes et de gestion globale
- Susciter des partenariats avec des opérateurs aptes à relayer les priorités habitats portées par MACS

### SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE est opposable à l'ensemble des actes administratifs. Les actes réglementaires de l'Etat, de ses établissements publics et des collectivités doivent être compatibles à ses dispositions. La préservation du réseau hydrographique, de la ressource en eau, de la qualité de l'eau est essentielle, notamment au titre du SDAGE Adour Garonne. Un nouveau SDAGE est entré en vigueur pour la période 2010 - 2015.

Ces dispositions sont regroupées en six orientations fondamentales :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Les orientations fondamentales du SDAGE seront prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

ENJEU : Définir un projet communal en cohérence avec les enjeux supracommunaux



## LA COMMUNE ET SON ECONOMIE

La commune compte 4 sites rassemblant les activités économiques sur son territoire

### Labenne-Ville



Elle représente l'entité urbaine majeure du territoire à ce titre-là, on y retrouve la majeure partie des services et commerces de proximité de la commune. Les commerces sont principalement situés de part et d'autre de l'avenue du Général Charles de Gaulle.

### Zone industrielle d'Housquit

Cette zone est située au nord de Labenne ville le long de la RD 810.



ENJEU : Améliorer la fonctionnalité de ces espaces et l'intégration paysagère des constructions

### Labenne-Océan



Cette entité urbaine comprend quelques restaurants mais surtout de nombreux campings, en effet sa proximité directe avec l'océan lui confère une forte attractivité touristique.

### Zone industrielle de Berhouague

Cette zone industrielle est située au sud de Labenne ville le long de la RD 810.







**BILAN DE CONCERTATION – COMMUNE DE LABENNE**



**LES DEPLACEMENTS, VOIRIE ET RESEAUX DIVERS**

**Voiries**

La commune est traversée par plusieurs axes routiers principaux :  
 - A63 : elle est la frontière bordelaise et la frontière espagnole à Glibe a permis de soulager la RD 810 d'une partie de son trafic. Cette autoroute doit continuer un élargissement au cours des prochains années.  
 - RD 810 : cette route départementale traverse Labenne ville, cette RD correspond à l'ancienne N10 qui a été déclarée, et le permis de rajouter la côte Basque et donc l'épave.  
 - RD 652 : permet de relier Capbreton à Labenne, l'urbanisation s'est développée le long de cette route.  
 - RD 126 : cette route de Balon entre Labenne-Océan et Saint Martin de Seignanx.  
 - La RD 71 relie Labenne à Orx.

**Stationnement**

Le parking de 500 places de stationnement à Labenne-Océan est saturé durant la période estivale, il existe 450 places de stationnement vélos.

Dans le cadre de plan plage, la commune étudie la mise en place d'une navette entre Labenne-Ville et Labenne-Océan pour limiter l'usage de la voiture et donc éviter une saturation de Labenne-Océan en véhicules.

Mettre en place 650 à 700 places pour les vélos, ainsi que des parkings auto-électriques.

**Transports en commun**

Le Conseil Général des Landes a mis en place 15 lignes de bus XL78 sur son territoire : Seule la ligne 5 XL78 : Vesuz-Bidouze - Bayonne concerne la commune de Labenne.

Cette ligne compte deux arrêts sur la commune de Labenne :

- Labenne Plage

- Labenne Gare SNCF

Une ligne de bus générale (Végo) par la MACS existe pour relier la gare de Labenne à Capbreton, Angresse et Tyrosse.

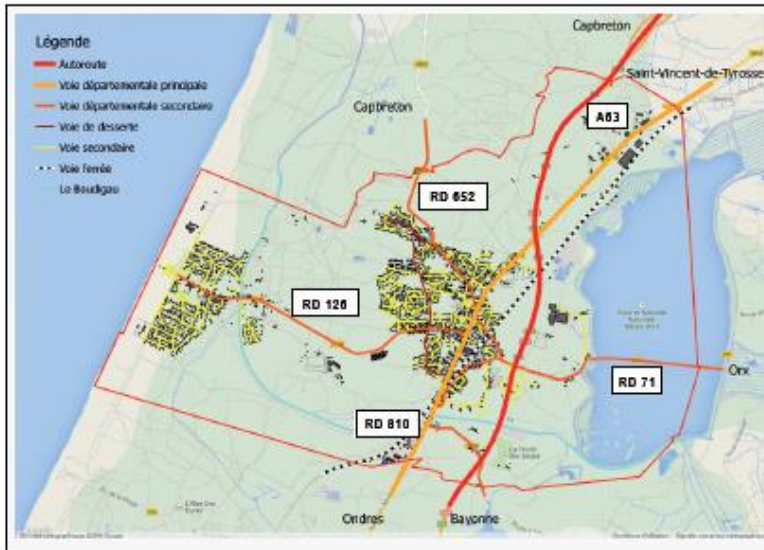
Il existe un ramassage scolaire sur la commune réalisé par le Conseil Général vers le lycée de Tyrosse et vers l'école de Labenne Ignatius pour les élèves résidant à plus de 2 kilomètres du collège.

**Covoiturage**

La commune compte 2 axes de covoiturage qui sont de plus en plus utilisés, plus une future ligne prochainement vers la gare.

**Transport ferroviaire**

La gare SNCF de Labenne se situe à Labenne-Ville. Cette gare permet de rejoindre les destinations de Dax, Bayonne, Bordeaux, Saint-Jean, Hendaye.



**MACS : des aménagements cyclables en 2020**

La communauté de communes de MACS a établi un Schéma directeur des liaisons douces : MACS 2020 – un territoire cyclable, cela-ci devra être pris en compte. Néanmoins il devra être actualisé en prenant en compte les données et les réalités (habitat, groupes d'habitation) ainsi que les futurs projets.



**Adduction en eau potable**

L'alimentation en eau potable est assurée aujourd'hui par trois usines : Angresse, Ondres, La Nive.

**Assainissement collectif**

La commune possède une station d'épuration localisée au nord du territoire communal entre Labenne ville et Labenne océan, celle-ci est constituée de 2 parties : La station d'épuration (1), les bassins d'infiltration (2).

Un diagnostic du réseau d'assainissement a été lancé en 2014, il devrait s'achever premier semestre 2015.



**Réseau numérique**

Le territoire est bien desservi par le haut débit mais pas par la fibre optique.

**Les déchets**

La commune de Labenne a traité la gestion des déchets avec un très grand soin par l'amélioration des déchets. Cette gestion a été menée aussi bien dans les quartiers récents que dans les quartiers plus anciens.

La Communauté de Communes a transféré la compétence collecte et traitement des déchets au SITCOM Côte Sud des Landes.

La collecte des ordures ménagères : le ramassage des ordures ménagères est réalisé 2 fois par semaine hors saison touristique et 3 fois par semaine en saison touristique (Juillet-Août). Le traitement des ordures ménagères est effectué à l'usine d'incinération de Bléneau-Maxime.

La commune de Labenne est équipée de 10 points-tri afin d'assurer la collecte et le recyclage des déchets d'emballages ménagers. La collecte des cartons des professionnels a lieu une fois par semaine.

La déchetterie est située dans la zone industrielle de Berhouague.



**Déplacements doux**



Il existe un certain nombre de cheminements doux sur la commune, et notamment des pistes cyclables principales sont :

- Une piste cyclable reliant Labenne océan à Labenne ville.
- Une voie verte traversant la commune de nord au sud.

Il est prévu l'aménagement d'une piste cyclable lors du réaménagement de l'avenue de la plage sur 1A km, l'aménagement sera échelonné sur 2014 et 2015.



**ENJEU : Favoriser un projet urbain peu émetteur de gaz à effet de serre en adéquation avec les équipements publics existants et améliorer la qualité de vie des Labennais**





**BILAN DE CONCERTATION – COMMUNE DE LABENNE**



**LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

Trame verte et bleue

**Réservoirs de biodiversités importants**

- Infodés aux milieux aquatiques et humides : Marais d'Orx et cours d'eau du Baudigau
- Infodés aux milieux terrestres : Milleux dunaires, milleux forestiers, milleux urbains



Les réservoirs de biodiversité de la commune de Labenne

**Corridors écologiques de plusieurs types**

- Corridors reliant le milieu dunaire au milieu forestier
- Corridors aquatiques
- Corridors intra-urbain
- Corridors Nord – Sud forestiers
- Corridor reliant le milieu urbain au milieu forestier
- Corridor aérien



Linaria thymifolia



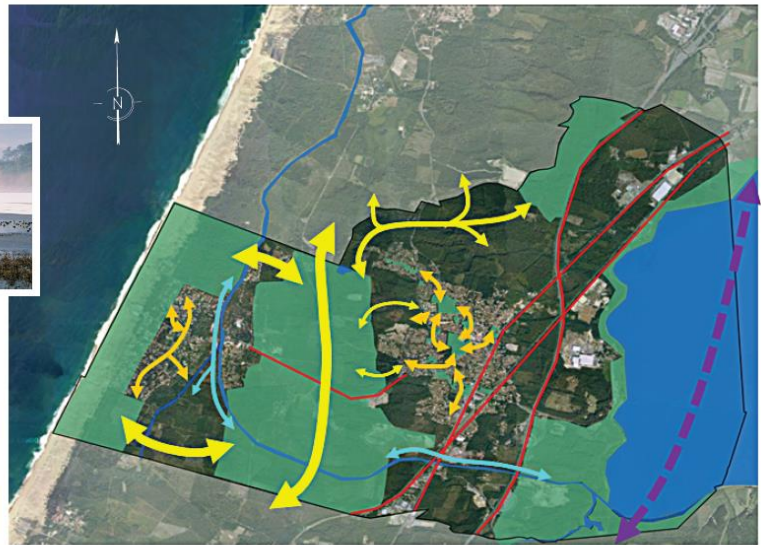
Spatule blanche



Rainette méridionale



Lucane Cerf Volant



**Légende**

- ▭ Limite communale
- Discontinuités liées aux infrastructures
- Réservoir de biodiversité terrestre
- Réservoir de biodiversité aquatique
- ↔ Corridors écologiques terrestres
- ↔ Corridors écologiques urbains
- ↔ Corridors écologiques aquatiques
- ↔ Corridors écologiques aériens

ENJEU : Prendre en compte les enjeux environnementaux dans la définition du projet urbain

LABENNE - Octobre 2014

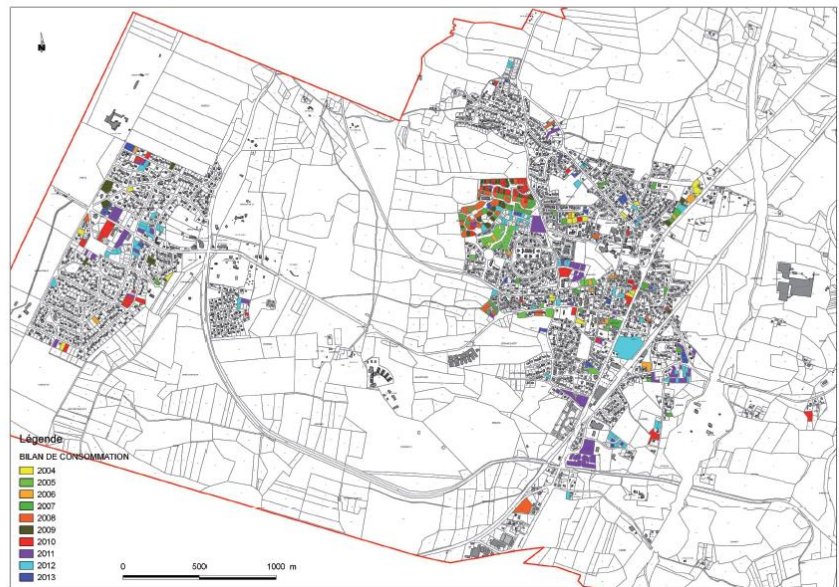
Panneau 7 : Les enjeux environnementaux **urbactis**



**LES ENJEUX URBAINS ET ARCHITECTURAUX**



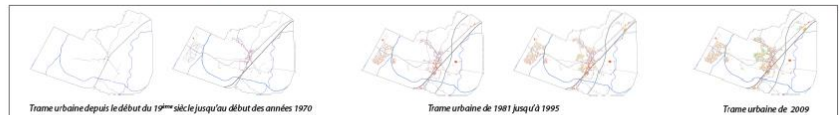
Typologie du bâti à partir du XIX<sup>ème</sup> Siècle



- Légende**
- BILAN DE CONSOMMATION**
- 2004
  - 2005
  - 2006
  - 2007
  - 2008
  - 2009
  - 2010
  - 2011
  - 2012
  - 2013

Carte représentant la consommation de l'espace par l'urbanisation entre 2004 et 2013, soit 38 hectares

**Evolution du bâti de la trame urbaine**



Trame urbaine depuis le début du 19<sup>ème</sup> siècle jusqu'au début des années 1970

Trame urbaine de 1981 jusqu'à 1995

Trame urbaine de 2009

ENJEU : Préserver la nature en ville, définir une architecture de qualité, anticiper autant que possible les besoins énergétiques liés au développement urbain

DATE : 03/11/2014  
34 x 420 mm

Panneau 8 : Les enjeux urbains et architecturaux **urbactis**



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD constitue un document politique exprimant les objectifs et les projets de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme pour la période 2016 - 2021.

Aussi, le futur PADD de la commune de Labenne se définit à travers les 4 orientations suivantes :

- ➔ Un développement urbain maîtrisé et diversifié

  - Développement résidentiel maîtrisé
    - Resserrer le développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipements de Labenne ville et Labenne océan
    - Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité urbaine.
    - Promouvoir une urbanisation de qualité s'intégrant dans son environnement proche
    - Assurer la qualité des espaces publics
    - Assurer une bonne desserte par les réseaux numériques des nouveaux quartiers
  
- ➔ Améliorer les infrastructures liées aux déplacements et encourager la diversification des moyens de déplacements

  - Organiser le développement communal en gérant l'accroissement des flux de déplacements sur les principaux axes
    - Améliorer la lisibilité et la qualité des entrées de villes
    - Améliorer le maillage de circulation douce.
    - Faciliter les déplacements intermodaux
  
- ➔ Soutenir les activités économiques garantes du maintien des populations permanentes

  - Renforcer les centralités économiques locales
    - Favoriser l'attractivité touristique et encadrer l'évolution des capacités d'accueil
    - Pérenniser les activités sylvicoles
  
- ➔ Préserver la richesse écologique et paysagère du territoire communal et mettre en valeur ces ressources pour valoriser le territoire

  - Préserver les secteurs protégés, ou ceux définis comme ayant un intérêt écologique, et y maîtriser une fréquentation mesurée de ces espaces
    - Maintenir et/ou réhabiliter les grands corridors écologiques garants de la conservation de la richesse faunistique et floristique
    - Contrôler l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles
    - Préserver les cônes de visibilité
    - Engager une démarche de protection du patrimoine bâti et végétal
    - Prendre en compte les zones de risques, de nuisances et les servitudes recensées
    - Intégrer des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables





## 2.3 PRÉSENTATION DU PROJET DANS LE CADRE DE PROBLÉMATIQUE CONNEXE

Atelier thématique du 3 et 4 novembre 2016 : « la sensibilisation au paysage » en lien avec le conservatoire du littoral.



Conservatoire  
du littoral

### Sensibilisation au paysage

Labenne, 3 et 4 novembre 2016

3 novembre, Journée en salle et sur site

**MATIN : LA RECONNAISSANCE SENSIBLE ET L'ANALYSE DES PAYSAGES**

9 h 00 Présentation du thème, de la démarche, du guide méthodologique.

11 h 00 L'analyse paysagère du territoire et du milieu

12h00 déjeuner

**APRES MIDI : EXERCICE, RECONNAISSANCE DE TERRAIN**

➤ Quels outils pour raconter les paysages ?

➤ Quels enjeux paysagers et de gestion pour le Conservatoire du littoral et ses partenaires?

➤ Quel schéma d'intentions pour définir les interventions : aménagements, usages, gestion... ?

➤

13 h 30 sur site - **TRAJET DE PAYSAGE** avec Alain Freydet

○ Action du Conservatoire du littoral dans le secteur

○ Reconnaissance du site et des grandes orientations de l'intervention du Conservatoire sur le site

○ Prise de note sous forme de notes cartographiques, de croquis, de coupes

○

16 h 30 en salle **RETOUR SUR LE TRAJET**

○ Commentaires des croquis

○ Identification, cartographie, dénominations et descriptions des unités paysagères

○ Rédaction en équipe des principes du projet et élaboration d'une première esquisse de schéma d'intentions

Animation et présentation d'Alain Freydet avec l'éclairage et les interventions de paysagistes de la région.

18 h 00 : fin de session

4 novembre, Journée en salle et sur site

**MATIN : INTENTIONS PAYSAGERES ET PROJET D'AMENAGEMENT**

9 h 00 Principes et intentions du projet de paysage

10 h 00 Le projet d'aménagement

10 h 30 Valorisation et interprétation

11 h 00 La gestion

11 h 30 Présentation du travail effectué par un partenaire (à confirmer)

12h30 déjeuner

**APRES MIDI : L'ESQUISSE DE PROJET, RETOUR SUR LE SITE**

14 h 00 Esquisse in situ des intentions d'aménagement

Confrontation des premières intentions avec le site

16 h 30 fin de session



## Informations pratiques

*Animation et présentation par Alain Freytet, paysagiste et auteur du guide « les paysages du conservatoire du littoral ».*

Les présentations se feront de façon illustrée sous forme de petites interventions explicitant et illustrant par des exemples les différents thèmes abordés qui reprennent les différents chapitres du guide méthodologique « Paysages du littoral » téléchargeable sur [Paysages - Conservatoire du littoral](#). Chaque séquence est suivie par un débat ouvert.

Lors du trajet de paysage il sera demandé aux participants de s'essayer à la prise de note sous forme de croquis, de coupes, plans. Il sera donc nécessaire de se munir d'un carnet de croquis.

La conclusion de cette atelier n'a pas encore été établie.



# CONCLUSION



Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU du 30 Juin 2011 ont été mises en œuvre tout au long de la l'élaboration du projet de PLU et que des modalités ont été rajoutées telles que les ateliers de concertation avec visites sur le terrain.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs dans le processus d'élaboration du PLU.

Cette concertation a permis :

- Aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
- D'apporter des éléments constructifs au projet de PLU.

Dans le cadre des ateliers de concertation et des visites sur le terrain

- De favoriser l'échange entre les participants et de prendre connaissance de visu des différentes problématiques.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Communautaire du 29 novembre 2016 lors duquel l'arrêt du projet de PLU doit également être approuvé.



# ANNEXES



## ANNEXE 1

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

LANDES

## EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de LABENNE



NOMBRE		DE	MEMBRES
Afférents au Conseil Municipal	En exercice		Qui ont pris part à la délibération
27	27		25

Séance du 27 Juin 2011

L'an deux mil onze

Et le vingt sept Juin à 19H00 , le Conseil Municipal  
de cette Commune,  
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre  
prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,  
sous la présidence de M. Jean Luc DELPUECH Maire  
de LABENNE

Date de la convocation	14.06.2011
Date d'affichage	14.06.2011

**Présents** : tous les membres à l'exception de Mr  
LARTIGUE – Mme BREVET – Mme CHESSOUX –  
Mme ETCHEVERRY – Mme TAUZIN qui avaient  
donné respectivement pouvoir à MM SARRAUTE –  
MAGIEU – Mme BENOIT-DELBAST – MM – DELPUECH – Mme DUCES

**Absents** : Mme AUGER – Mr GALAN LOPEZ

**Secrétaire** : Mr SARRAUTE

N° 38/11

**Mise en révision du P.L.U de LABENNE**

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Loi Solidarité  
et au renouvellement urbain,

VU le décret n° 2001-206 du 27 mars 2001 modifiant le Code de  
l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et relatif  
aux documents d'urbanisme,

VU la Loi n° 2003-152 du 02.07.2003 Urbanisme et Habitat,

VU la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national  
pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 »,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'article L 300-2 modifié du Code de l'Urbanisme relatif à  
l'obligation de concertation,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil  
Municipal en date du 15 Octobre 2009,

**Le Conseil Municipal,**

DECIDE :

➤ De prescrire la révision du P.L.U sur l'ensemble du territoire communal avec  
les objectifs suivants :

Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Préfecture  
Le 30.06.2011  
Et publication ou notification  
Le 30.06.2011





- ◆ De prendre en compte les dispositions du « grenelle de l'environnement »
- ◆ Affiner les orientations d'aménagements et travailler sur les orientations d'aménagement programmatiques des zones AU et certains secteurs de zone U
- ◆ De travailler sur la densification et la modération de consommation de l'espace
- ◆ D'étudier l'amélioration et la mise en valeur des éléments naturels en zone urbaine
- ◆ De réglementer l'évolution des zones à vocation économiques,
- ◆ De retravailler le zonage urbain et certaines dispositions réglementaires
- ◆ De définir les conditions d'implantation des futurs équipements publics et réseaux
- ◆ Besoin de prendre en compte l'intégration du Plan Plage porté par le GIP Littoral
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat pour la révision du P.L.U
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant, convention au marché nécessaire à l'accomplissement de la procédure de révision du P.L.U
- De donner à Monsieur le Maire tout pouvoir pour choisir l'organisme chargé de la révision du P.L.U
- Décide que la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme avec les administrés, les associations locales d'usagers agréées et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole se réalisera notamment par :
  - ◆ La mise à disposition du public en Mairie des documents provisoires du P.L.U et l'ouverture et la mise à disposition d'un registre d'observations
  - ◆ La tenue d'au moins deux réunions publiques,
  - ◆ Information délivrée par le biais des moyens de communication de la Commune
- Dit que le bilan de concertation sera établi par délibération du Conseil Municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet du P.L.U
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter de l'Etat, l'attribution de compensation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du P.L.U
- Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré en section d'investissement

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet des Landes
- Au Président du Conseil Régional d'Aquitaine
- Au président du Conseil Général des Landes
- Au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Au Président de la Chambre des Métiers
- Au Président de la Chambre d'Agriculture
- Au Président de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud chargé de l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Au Président du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes
- Au Président de la Communauté de Communes du Seignanx
- Au Président de la section régionale de conchyliculture
- Au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière
- Aux Maires des communes voisines : Capbreton – Bénèsse-Marenne – Orx – Saint-Martin-de-Seignanx – Saint-André-de-Seignanx – Ondres -



Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité.

**Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Pour Copie Conforme  
LABENNE le 27 Juin 2011  
LE MAIRE**







## ANNEXE 2



PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer

Service Aménagement et Habitat

Bureau de l'Aménagement de  
l'EspaceAffaire suivie par : Mme Bernadette CASTETS  
Tél : 05 58 51 31 51  
Mél : bernadette.castets@landes.gouv.fr

Mont de Marsan, le 08 JUIN 2012



Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance de la délibération de votre commune par laquelle vous avez prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de Labenne.

Je vous informe que l'Etat est associé à cette procédure conformément aux dispositions de l'article L 123-7 du code de l'urbanisme.

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

participeront aux travaux.

Vous voudrez bien prendre contact avec ces services pour déterminer les modalités et les dates de réunions que vous organiserez à l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme. J'adresse copie de ce courrier aux services concernés.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le secrétaire général chargé de  
l'administration de l'Etat dans le département,

Romuald de PONTBRIAND

Monsieur le Maire de Labenne  
Jean-Luc DELPUECH  
Hôtel de ville  
Place de la République  
40520 LABENNE



Bayonne, le 2 septembre 2011



**Objet : Révision PLU LABENNE**  
Réf. :JRE/KE/JS

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 12 juillet 2011, je vous confirme le souhait du Syndicat mixte du SCoT d'être associé à la révision de votre PLU et d'être consulté lors de l'arrêt de projet.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Jean-René ÉTCHEGARAY,**

Président du Syndicat mixte du SCoT

---

**NOUVELLE ADRESSE**  
19 rue Jean Molinié  
64100 Bayonne  
Tél. 05 59 74 02 57  
Fax : 05 59 44 74 59  
contact@scotab.fr



Les Landes, le Département



**Henri Emmanuelli**  
Député, Président du Conseil général  
Direction de l'Aménagement  
Stratégie et Maîtrise d'Ouvrage Routière

**Monsieur Jean-Luc DELPUECH**  
Maire  
Place de la République  
40530 LABENNE

Réf. : D201107677  
Dossier suivi par :  
Didier PAULIAT

Le 2 AOUT 2011 .

Objet : Révision PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier du 12 juillet 2011, vous m'informez de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Je vous remercie d'associer le Conseil Général à cette démarche. Messieurs Jean-Paul COUFFINHAL, Directeur de l'Aménagement, et Didier PAULIAT, son collaborateur chargé de ces dossiers, seront vos interlocuteurs.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

*Bien à vous,*  
*Henri Emmanuelli*  
HENRI EMMANUELLI  
Président du Conseil Général

Hôtel du Département  
23, rue Victor Hugo  
40025 Mont-de-Marsan Cedex  
Tél. : 05 58 05 40 40  
Fax : 05 58 05 41 82  
Mél. : didier.paulliat@cg40.fr  
[www.landes.org](http://www.landes.org)





**Henri Emmanuelli**  
Député, Président du Conseil général  
Direction de l'Aménagement  
Stratégie et Maîtrise d'Ouvrage Routière

Monsieur Jean-Luc DELPUECH  
Maire  
Mairie de Labenne  
40530 LABENNE

Réf. : D201110792  
Dossier suivi par :  
Elodie HOULLIER

Le

15 NOV. 2011

Objet : Révision PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision de votre Plan Local d'Urbanisme, je souhaite dès à présent vous faire part d'éléments qu'il conviendra de prendre en compte dans votre futur document.

Le Département a défini, en accord avec la commune, plusieurs secteurs pour la mise en œuvre du droit de préemption Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

- au nord du secteur du "Semis" en continuité avec la zone de préemption Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) de la commune de Capbreton,
- au sud de la zone des "Claques" en continuité avec la ZPENS de la commune d'Ondres,
- dans la zone située entre le Marais d'Orx et l'usine Bonduelle. ?

Il est important de s'assurer de la cohérence entre le zonage du document d'urbanisme et le périmètre des ZPENS.

u Par ailleurs, je vous invite à exclure, des Espaces Boisés Classés, l'emprise de la future aire de dépôt des déchets issus du nettoyage des plages qui devrait être réalisée, début 2012, sous maîtrise d'ouvrage communale sur la parcelle C n°794.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

*Bien à vous*  
*Henri Emmanuelli*  
Henri EMMANUELLI  
Président du Conseil Général

*Reaus ?*  
*[Signature]*

Hôtel du Département  
23, rue Victor Hugo  
40025 Mont-de-Marsan Cedex  
Tél. : 05 58 05 40 40  
Fax : 05 58 05 41 41  
Mél. : elodie.houllier@cg40.fr  
www.landes.org



## BILAN DE CONCERTATION – COMMUNE DE LABENNE



Monsieur le Maire  
MAIRIE  
40530 LABENNE

*Ph.F.*

Mont de Marsan, le 25 août 2011

Réf : URBA/MD/CL/11/109

Votre contact :  
Magali Dassé

Tél. : 05 58 85 44 15  
Fax : 05 58 85 45 31  
territoires@landes.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU de votre commune.

La Chambre d'Agriculture souhaite, en tant que personne publique, être associée aux travaux d'élaboration notamment en ce qui concerne les zonages A et N et les règlements y afférents.

Nous vous recommandons de prendre connaissance des documents "Agriculture, Forêt et Urbanisme" et "Principes de constructibilité en zones agricole et forestière" réalisés conjointement par les Services de l'Etat, l'Association des Maires, le Syndicat des Sylviculteurs du Sud-Ouest et la Chambre d'Agriculture. Ces documents vous apportent des éléments de méthode et de réflexion. Vous pouvez les consulter sur notre site internet [www.landes.chambagri.fr](http://www.landes.chambagri.fr).

D'autre part, nous vous prions de trouver ci-joint une note reprenant les principaux éléments à prendre en compte dans l'analyse de l'agriculture de votre territoire.

Vous n'ignorez pas que l'agriculture est le fondement d'une activité économique essentielle pour notre département. Aussi, la mise en œuvre de ces cadres de travail, qui doit permettre à votre futur document d'urbanisme de respecter les conditions pour que puissent se maintenir et se pérenniser un maximum d'exploitations agricoles sur votre territoire, est jugée indispensable par la Chambre d'Agriculture.

En vous remerciant de bien vouloir nous tenir informés de l'état d'avancement de vos réflexions, et restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Le Président  
Dominique Graciet

*p. et p. o. le Directeur*

*La qualité est dans notre nature*

**Siège Social**  
CR6 Galliane - BP 279  
40005 MONT DE MARSAN CEDEX  
Tél. : 05 58 85 45 45  
Fax : 05 58 85 45 46  
acoexi@landes.chambagri.fr

**Antenne Hagetmau**  
Pôle d'Activités St Giron  
55 rue du Général Gillot  
40700 HAGETMAU  
Tél. : 05 58 79 77 70  
Fax : 05 58 79 77 71

**Antenne Yzosse**  
Maison du Paysan  
1030 Route de Montfort  
40180 YZOSSE  
Tél. : 05 58 90 72 10  
Fax : 05 58 90 72 11

**Espace Tourisme Vert**  
137 avenue Foch - BP 279  
40005 MONT DE MARSAN CEDEX  
Tél. : 05 58 85 44 44  
Fax : 05 58 85 44 45

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 384 000 032 00013  
APE 9411 Z  
[www.landes.chambagri.fr](http://www.landes.chambagri.fr)



## DOCUMENTS D'URBANISME et AGRICULTURE



Ci-dessous sont listés les éléments dont il faut disposer pour analyser correctement l'activité agricole de la commune dans le cadre de l'élaboration d'un Document d'Urbanisme (Plan Local d'Urbanisme ou Carte Communale).

Pour exploiter les informations recueillies, il est indispensable de les **cartographier**. Ainsi s'apprécient au mieux les interactions qui existent ou pourront exister entre les différents usages du sol et également entre les différents utilisateurs.

### Connaissance de l'agriculture de la commune :

- Nombre d'exploitations ayant une activité sur la commune
- Surface Agricole Utilisée (SAU) par rapport à la superficie communale
- Répartition spatiale des sièges d'exploitation
- Formes juridiques des exploitations (Individuelle, GAEC, sociétaire...)
- Systèmes de productions par exploitation (productions animales, productions végétales)
- Activités complémentaires (transformation, vente directe, agritourisme...)
- Nombre d'élevages sur la commune et leur localisation
- Bâtiments d'élevage, les parcours d'élevage, leur implantation
- Plans d'épandage agricole et leur localisation
- Plans d'épandage urbain et leur localisation
- Surfaces irriguées
- Réseaux collectifs d'irrigation (canalisations...)
- Autres équipements fixes d'irrigation (stations de pompage, forages...)
- Opérations d'aménagement foncier réalisées sur le territoire communal (remembrement...)
- Poids économique de l'activité agricole sur la commune

### Evolution des exploitations :

- Perspectives de chaque exploitant pour les 10 prochaines années (développer l'activité, diminuer, abandonner...)
- Nombre de jeunes agriculteurs sur la commune et leurs projets de développement
- Nombre d'exploitants de plus de 50 ans, devenir des exploitations (cessation, succession...) et incidences sur la libération de foncier
- Jeunes agriculteurs en attente d'installation

### Activité agricole et mesures réglementaires :

Prise en compte des distances à respecter par rapport aux cours d'eau et aux tiers (implantation des bâtiments d'élevage, ouvrages de stockage, épandage...)

#### Irrigation :

- Autorisations de prélèvement d'eau

#### Elevages :

- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
  - . régime autorisation
  - . régime déclaration
- Règlement Sanitaire Départemental (RSD)





**Lionel Couture - DGS Labenne**

**De:** Christine PUJO [christine.pujo@cc-macs.org]  
**Envoyé:** mardi 2 août 2011 11:41  
**À:** ville.labenne@wanadoo.fr  
**Objet:** Révision PLU

Affaire suivie par le service urbanisme

Objet: Révision PLU.

Cher Collègue,

Par votre courrier du 12 juillet 2011 vous m'adressez la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2011 prescrivant la révision du PLU, et je vous en remercie.

Veuillez agréer, Cher Collègue, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président**  
**Eric KERROUCHE**

*Christine PUJO*  
*Secrétariat Pôle Technique*  
*[christine.pujo@cc-macs.org](mailto:christine.pujo@cc-macs.org)*  
*05.58.77.58.84*  
*Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud*

