

## Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud

Département des Landes

Commune de Labenne

# PLAN LOCAL D'URBANISME

0

## PIECES ADMINISTRATIVES



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Vu pour être annexé à la délibération n°20181206D05B du conseil communautaire en date du 06/12/2018

### Agence de MONTAUBAN

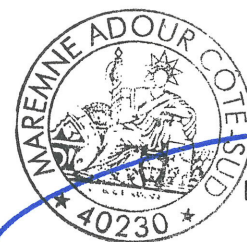
60 Impasse de Berlin  
Albasud - CS 80391  
82003 MONTAUBAN Cedex  
Tél 05 63 66 44 22

### Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3  
31330 GRENADE/GARONNE  
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu

www.urbactis.eu



Le président,

Pierre Froustey

Dossier n°130497

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**EXTRAIT DU REGISTRE**

DEPARTEMENT

**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

LANDES

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 régler 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 – Bénese-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**





Identifiant unique*: 04	Envoyé en préfecture le 07/12/2018
Envoyé en préfecture, le 07/12/2018	Reçu en préfecture le 07/12/2018
Reçu en préfecture, le 30/06/2016 - 11:44	ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE

\* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALPI)

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 28 JUIN 2016 À 18 HEURES 30  
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :  
en exercice : 54  
présents : 42  
absents représentés : 10  
absents : 2

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 28 JUIN 2016**

L'an deux mille seize, le vingt huit du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 20 juin 2016, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislas de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse sous la présidence de Monsieur Eric Kerrouche.

**Présents :**

Mesdames et Messieurs Eric KERROUCHE, Jean-Claude DAULOUÈDE, Jean-Claude SAUBION, Pierre FROUSTEY, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Benoît DARETS, Patrick BENOIST, Marie APHATIE, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Xavier GAUDIO, Lionel CAMBLANNE, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Nelly BÉTAILLE, Hélène BIASUTTI, Pascal BRIFFAUD, Alain CAUNÈGRE, Nicole CHUSSEAU, Eric COUREAU, Cécile CROCHET, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Céline FERREIRA, Louis GALDOS, Christine GAYON, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Patrick LACLÉDÈRE, Corine LAFITTE, Francis LAPÉBIE, Marie-Thérèse LIBIER, Michel LAUSSU, Isabelle MAINPIN, Mireille MULTEAU, Michel PENNE, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Arnaud PINATEL, Françoise TROCCARD.

**Absents représentés :**

Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Jean-Yves MONTUS, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Pascal CANTAU a donné pouvoir à Mme Sylvie de ARTECHE, Mme Nathalie CASTETS a donné pouvoir à Mme Nicole CHUSSEAU, M. Stéphane DARMAILLAC a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, Mme Nathalie DECOUX a donné pouvoir à Mme Anne-Marie DAUGA, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Valérie HERMENIER a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, Mme Chantal JOURAVLEFF a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE.

**Absents :** Monsieur Hervé BOUYRIE, Madame Sabine RICHARD.


**Secrétaire de séance :** Madame Sylvie DE ARTECHE.

**OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE « PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU ET CARTE COMMUNALE » - AUTORISATION D'ACHÈVEMENT DES PROCÉDURES ENGAGÉES PAR LES COMMUNES**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

Les communes du territoire ont engagé plusieurs procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme avant le transfert de la compétence en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, par arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2015.

Identifiant unique*: 04	Envoyé en préfecture le 07/12/2018
Envoyé en préfecture, le 30/06/2016 - 11:44	Reçu en préfecture le 07/12/2018
Reçu en préfecture, le 30/06/2016 - 11:44	ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE



En accord avec les communes concernées, la Communauté de communes peut, si elle le souhaite, décider de poursuivre les procédures engagées antérieurement au transfert de compétence, quel que soit leur état d'avancement.

Les procédures concernées sont les suivantes :

- Révision du PLU de Labenne ;
- Elaboration du PLU de Magescq ;
- Elaboration du PLU de Messanges et adaptation au nouveau code de l'urbanisme, étant précisé que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU donne la possibilité aux communes de modifier les aspects réglementaires du droit des sols, lors d'une révision générale ;
- Révision du PLU de Saint-Vincent-de-Tyrosse et adaptation au nouveau code de l'urbanisme, étant précisé que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU donne la possibilité aux communes de modifier les aspects réglementaires du droit des sols à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, lors d'une révision générale ;
- Elaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Soorts-Hossegor ;
- Elaboration du Règlement Local de Publicité de Capbreton ;
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU d'Angresse ;
- Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Magescq.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré et par 48 voix pour, 3 abstentions de Mesdames Frédérique Charpenel, Isabelle Mainpin et Monsieur Michel Destenave, et une non participation au vote de Monsieur Jean-Yves Montus,

*VU le code général des collectivités territoriales ;*

*VU le code de l'urbanisme ;*

*VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;*

*VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 ;*

*CONSIDÉRANT que les communes de Labenne, Magescq, Messanges, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soorts-Hossegor, Capbreton, Angresse et Magescq ont prescrit respectivement, avant le transfert de la compétence, les procédures suivantes : Révision du PLU de Labenne, Elaboration du PLU de Magescq, Elaboration du PLU de Messanges et adaptation au nouveau code de l'urbanisme, Révision du PLU de Saint-Vincent-de-Tyrosse et adaptation au nouveau code de l'urbanisme, Elaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Soorts-Hossegor, Elaboration du Règlement Local de Publicité de Capbreton, Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU d'Angresse, Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Magescq ;*


*CONSIDÉRANT que les communes de Labenne, Magescq, Messanges, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soorts-Hossegor, Capbreton, Angresse et Magescq ont donné leur accord pour que la Communauté de communes poursuive et achève lesdites procédures déjà engagées ;*

décide :

- d'approuver la poursuite et l'achèvement des procédures suivantes :
  - Révision du PLU de Labenne,
  - Elaboration du PLU de Magescq,
  - Elaboration du PLU de Messanges et adaptation au nouveau code de l'urbanisme,
  - Révision du PLU de Saint-Vincent-de-Tyrosse et adaptation au nouveau code de l'urbanisme,
  - Elaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Soorts-Hossegor,
  - Elaboration du Règlement Local de Publicité de Capbreton,
  - Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU d'Angresse,
  - Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de Magescq.
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tous documents se rapportant à l'exécution de la présente.

Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud  
Séance du 28 juin 2016  
Délibération n° 20160628D005A

Identifiant unique*: 04	Envoyé en préfecture le 07/12/2018
Envoyé en préfecture, le 07/12/2018	Reçu en préfecture le 07/12/2018
Reçu en préfecture, le 30/06/2016 - 11:44	
ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE	

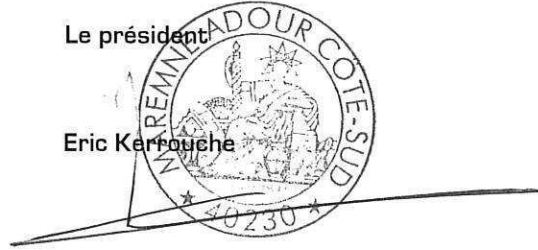


La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Pau à compter de sa publication et de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci dessus  
Pour extrait certifié conforme  
A Saint Vincent de Tyrosse, le 29 juin 2016

Le président

Eric Karrouche





\* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué 'landespublic' (ALPI)



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 28 JUIN 2016 À 18 HEURES 30  
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :  
en exercice : 54  
présents : 42  
absents représentés : 10  
absents : 2

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 28 JUIN 2016**

L'an deux mille seize, le vingt huit du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 20 juin 2016, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislas de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse sous la présidence de Monsieur Eric Kerrouche.

**Présents :**

Mesdames et Messieurs Eric KERROUCHE, Jean-Claude DAULOUËDE, Jean-Claude SAUBION, Pierre FROUSTEY, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Benoît DARETS, Patrick BENOIST, Marie APHATIE, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Xavier GAUDIO, Lionel CAMBLANNE, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Nelly BÉTAILLE, Hélène BIASUTTI, Pascal BRIFFAUD, Alain CAUNÈGRE, Nicole CHUSSEAU, Eric COUREAU, Cécile CROCHET, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Céline FERREIRA, Louis GALDOS, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Patrick LACLÉDÈRE, Corine LAFITTE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Jean-Yves MONTUS, Mireille MULTEAU, Michel PENNE, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Arnaud PINATEL, Françoise TROCCARD.

**Absents représentés :**

Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Jean-Yves MONTUS, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Pascal CANTAU a donné pouvoir à Mme Sylvie de ARTECHE, Mme Nathalie CASTETS a donné pouvoir à Mme Nicole CHUSSEAU, M. Stéphane DARMAILLAC a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, Mme Nathalie DECoux a donné pouvoir à Mme Anne-Marie DAUGA, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Valérie HERMENIER a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, Mme Chantal JOURAVLEFF a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE.

**Absents :** Monsieur Hervé BOUYRIE, Madame Sabine RICHARD.

**Secrétaire de séance :** Madame Sylvie DE ARTECHE.

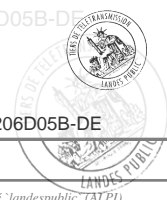
**OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LABENNE - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

Depuis le transfert de la compétence en matière de « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », par arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2015, il appartient à la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, avec l'accord des communes concernées, d'achever les procédures engagée antérieurement à la prise de compétence.

A cet égard, la commune de Labenne a engagé la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) le 27 juin 2011.





Le calendrier d'élaboration du PLU de Labenne prévoit un arrêt du PLU entre septembre et octobre 2016, suivi d'une enquête publique fin 2016. Son approbation interviendra donc au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2017.

Un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable est nécessaire au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Plusieurs ateliers thématiques associant la population et les services compétents se sont déroulés en commune. De plus, deux réunions publiques ont déjà eu lieu pour présenter et discuter du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Dans le cadre de ce PADD, doivent être définis :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe en outre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD de la commune de Labenne porte notamment sur les orientations suivantes :

- favoriser un développement urbain maîtrisé et diversifié ;
- améliorer les infrastructures liées aux déplacements et encourager la diversification des moyens de déplacements ;
- soutenir les activités économiques garantes du maintien des populations permanentes ;
- préserver la richesse écologique et paysagère du territoire communal, et mettre en valeur ces ressources pour valoriser le territoire.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré et par 48 voix pour, 3 abstentions de Mesdames Frédérique Charpenel, Isabelle Mainpin et Monsieur Michel Destenave, et une non participation au vote de Monsieur Jean-Yves Montus,

*VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;*

*VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;*

*VU le code général des collectivités territoriales ;*

*VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 151-5 et L. 153-12 ;*

*VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, et notamment son article 6.2.1 ;*

a débattu des orientations du projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de Labenne.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, à laquelle est annexée le projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de Labenne.

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Pau à compter de sa publication et de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.*

*Fait et délibéré les jour, mois et an ci dessus  
Pour extrait certifié conforme  
A Saint Vincent de Tyrosse, le 30 juin 2016*

Le président  
Eric Kerrouche



Identifiant unique*: 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE	Envoyé en préfecture le 07/12/2018
Envoyé en préfecture, le 08/07/2016 - 14:08	Reçu en préfecture le 07/12/2018
Reçu en préfecture, le 08/07/2016 - 14:08	2/9
ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE	

\* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALPI)

**SOMMAIRE**

Préambule ..... 3

1. Un développement urbain maîtrisé et diversifié ..... 4

2. Améliorer les infrastructures liées aux déplacements et encourager la diversification des moyens de déplacement ..... 6

3. Soutenir les activités économiques garantes du maintien des populations permanentes..... 7

4. Préserver la richesse écologique et paysagère du territoire communal, et mettre en valeur ces ressources pour valoriser le territoire. .... 8

## PREAMBULE

### GENERALITES

Avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, le législateur a voulu faire du Plan Local d'Urbanisme un outil au bénéfice d'une politique communale d'aménagement de développement cohérente, clairement affirmée. C'est la notion de Projet de territoire qui est mise en avant.

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il décrit les orientations de politique générale, adoptées par la municipalité et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la ville dans les années à venir.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Labenne est en partie basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de cet « état des lieux », de ses atouts et de ses faiblesses qu'un faisceau de pistes d'intervention est proposé.

### CONTEXTE

La commune de Labenne présente de nombreux atouts, à savoir :

- Sa situation géographique (proximité directe de l'océan) générant une activité touristique très importante
- la qualité de son cadre de vie
- l'offre de services et commerces qu'elle présente
- la proximité du pôle urbain constitué par les communes de Bayonne, Anglet et Biarritz qui génère bon nombre d'emplois pour les habitants de la commune.
- Un carrefour de voies structurantes : RD810, RD652.
- Présence de l'A63 avec la proximité de deux sorties autoroutières, une au nord (Bénesse) et une autre au sud (Ondres)
- Une gare SNCF

Les élus souhaitent conserver ce cadre de vie tout en l'améliorant. Aussi, la commune s'est fixée plusieurs orientations et notamment :

- Un accueil de population raisonnable compatible avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de MACS
- Limiter l'extension des zones urbaines en travaillant prioritairement sur les espaces déjà bâtis et au sein des zones à urbaniser existantes
- Préserver et développer le tissu économique
- Faciliter les déplacements au sein de son territoire communal et notamment les déplacements doux très utilisés lors de la période estivale mais aussi tout au long de l'année
- Préserver le caractère naturel de la commune, notamment par son maintien dans la zone bâtie et par une intégration qualitative du bâti sous le couvert végétal existant

Ce PADD précise l'ensemble des orientations choisies par les élus sur les différentes composantes constituant un territoire.

Les orientations ne sont pas présentées de manière hiérarchique, en effet toutes les orientations ont la même importance et sont interdépendantes les unes des autres.

## 1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DIVERSIFIE

La commune souhaite un développement de son urbanisation, néanmoins celui-ci sera maîtrisé et prendra en compte les orientations suivantes.

- Développement résidentiel maîtrisé.
- Resserer le développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipement  
=> 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.

### 1-1. DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL MAITRISE

Au cours des 10 dernières années, le territoire de MACS a connu une croissance démographique annuelle de 2,7 %, la communauté de communes souhaite maîtriser cette croissance démographique. C'est pourquoi les projections fixées par le SCOT tablent sur une croissance démographique annuelle de 1,5% à l'horizon 2030.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de MACS a défini la commune de Labenne comme un pôle structurant, la commune passerait donc d'une population d'environ 4550 habitants en 2008 à environ 7550 habitants à l'horizon 2030.

Ce scénario de développement démographique table donc sur un gain de population d'environ 136 habitants chaque année.

Compte tenu de la pression urbaine passée et actuelle, les élus souhaitent un PLU calibré sur la période 2017 – 2030 soit une période de 13 ans. Pour être en cohérence avec le SCOT de MACS, le gain maximum de population durant cette période de 13 ans sera d'environ 1800 nouveaux habitants.

Les élus souhaitent avoir un développement démographique en cohérence avec la capacité des équipements et services collectifs municipaux, ainsi que ceux de la communauté de communes de MACS. Soucieux de ne pas obérer l'avenir et de rester en capacité d'absorber les effets indirects de l'urbanisation (capacité des réseaux, adéquation entre la population et les services offerts, ...), la collectivité donne la priorité à une préservation de la qualité du cadre de vie.

Ainsi, la collectivité privilégie le maintien de la nature en ville, le cadre de vie et prend en compte la problématique de remontée des nappes phréatiques.

Conformément aux prescriptions du SCOT, le nombre de résidences principales nécessaire pour accueillir les nouveaux arrivants est d'environ 1580 (soit un nombre moyen d'environ 1.12 personnes par logements). Le SCOT précise également que le nombre moyen de logements par hectare est fixé à 40 (moyenne de 250 m<sup>2</sup> par logement hors voirie et partie commune).<sup>1</sup>

En complément des éléments précités, la collectivité se doit de tenir compte du phénomène de rétention foncière, où tous les terrains constructibles ne seront pas mis en vente par les propriétaires. C'est pourquoi, un coefficient de rétention foncière d'environ 1.5 mérite d'être pris en considération conformément aux prescriptions du SCOT.

Sur la base des différents éléments préalables, la collectivité se fixe comme objectif de réduire d'environ 25 %, par rapport aux dix dernières années passées, sa consommation de l'espace pour permettre son développement urbain futur en matière d'habitat.

<sup>1</sup> Cf point 4.5 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT

Identifiant unique*: 04	Envoyé en préfecture le 07/12/2018	8D05B-DE
Envoyé en préfecture,	Reçu en préfecture le 07/12/2018	
Reçu en préfecture, le	08/07/2016 - 14:08	5/9
ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE		



Ainsi, pour satisfaire la production maximale de logements envisagée par la collectivité, il convient de retenir les ordres de grandeur suivants :

- environ 10% dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain
- le reste dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble dont :
  - environ 10% dans les espaces disponibles non bâtis dans l'actuelle zone urbaine
  - le reste réparti dans des zones à urbaniser ouvertes et fermées, afin de s'inscrire dans une logique d'urbanisation progressive et maîtrisée.

**1-2. RESSERRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LES POLES D'HABITAT ET D'EQUIPEMENTS => LABENNE VILLE ET LABENNE OCEAN.**

Les élus souhaitent voir l'urbanisation se développer au sein ou en périphérie immédiate des pôles urbains existants et notamment de Labenne ville. Cette urbanisation se fera majoritairement sur Labenne ville au travers de plusieurs types d'urbanisation :

- Densification des zones urbaines et requalification urbaine : les élus souhaitent qu'une partie de l'offre urbaine se fasse par l'intermédiaire d'opérations de densification ou de renouvellement urbain avec une urbanisation des dents creuses au travers d'orientations d'aménagement et de programmation pour les plus grandes d'entre elles ou les plus stratégiques.
- Extensions urbaines au sein de zones à urbaniser prévoyant des opérations d'aménagement de qualité s'intégrant dans leur environnement

Ce développement urbain se fera dans le respect des coupures d'urbanisation définies dans le SCOT.

**1-3. DIVERSIFIER LE PARC IMMOBILIER ET ASSURER LA MIXITE URBAINE.**

En cohérence avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat, les élus souhaitent adapter l'offre du parc immobilier aux évolutions sociales (jeunes, mono parentale, personnes âgées...) pour cela la collectivité souhaite offrir une certaine diversité dans les offres de logements. Les opérations réalisées qu'elles se fassent par le biais du renouvellement urbain, ou d'extension de l'urbanisation présenteront une diversité au sein de des produits immobiliers et fonciers (taille, locatif, social, accession à la propriété...)

**1-4. PROMOUVOIR UNE URBANISATION DE QUALITE S'INTEGRANT DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE.**

Renforcer la qualité des contacts entre les zones à urbaniser et les zones naturelles, en intégrant pleinement le végétal dans l'urbanisation au travers de la préservation de la trame bleue et verte urbaine notamment, de la restauration des continuités écologiques et du renforcement du couvert végétal.

Au sein des nouvelles opérations d'aménagement, il pourra être imposé un pourcentage d'espace vert de manière à préserver une certaine aération au sein du tissu urbain et donc de préserver indirectement une certaine qualité du cadre de vie.

Les caractéristiques architecturales définies par les élus respecteront le caractère des constructions déjà existantes sur la commune pour avoir une continuité entre l'ancien et le nouveau.

Les élus ont la volonté de réaliser un éco quartier sur un terrain communal, dans le but de promouvoir une urbanisation de qualité du point de vue écologique, fonctionnalité urbaine, déplacement (proximité des transports en communs)... Dans un souci d'autonomie énergétique et d'anticipation de la RT 2020 le tout en encourageant la mixité sociale et le lien intergénérationnel.



ASF a prévu un élargissement de l'autoroute A63, les élus souhaitent permettre cet aménagement, sous réserve de la prise en compte par l'ASF de certaines mesures garantissant la bonne intégration de l'infrastructure, le SCOT prévoit un fuseau pour la création d'une voie rétro-littorale sur la commune de Labenne. A l'heure actuelle, il n'existe aucun projet concret, néanmoins les élus restent vigilants sur les études nécessaires pour la réalisation de cette voie ou pour étudier une solution avec les partenaires institutionnels, comme par exemple le département ou la communauté de communes, en relation avec l'élargissement de l'A63 à 2 fois 3 voies.

## **2-2. AMELIORER LA LISIBILITE ET LA QUALITE DES ENTREES DE VILLES**

Les entrées de villes sont les vitrines de la zone urbaine, elles confèrent la première impression aux personnes venant de l'extérieur. La municipalité souhaite améliorer la qualité des entrées de villes dans le but d'accentuer la lisibilité de ces espaces urbains et d'agir ainsi sur la qualité du cadre de vie, cela plus particulièrement sur l'entrée nord de Labenne-Ville soumise aux dispositions des voies à grande circulation (RD810).

## **2-3. AMELIORER LE MAILLAGE DE CIRCULATION DOUCE.**

La commune dispose d'un réseau de circulation douce relativement important permettant notamment une bonne liaison entre Labenne ville et Labenne océan. Elle possède également une piste cyclable importante permettant de rejoindre la commune de Capbreton au nord, Ondres au sud, ou la velodysée Eurovelo 1.

La commune souhaite poursuivre le développement de ce maillage et l'adapter aux besoins. Les élus souhaitent que chacun des nouveaux quartiers soient équipés de cheminements doux permettant de rejoindre le réseau existant.

La collectivité souhaite également, dans la mesure du possible :

- la réalisation d'une piste cyclable à proximité du Boudigau
- d'une piste permettant de rejoindre le marais d'Orx,
- un cheminement doux dans les espaces boisés au nord de Labenne-Océan.

## **2-4. FACILITER LES DEPLACEMENTS INTERMODAUX**

La commune a pour objectif de donner à sa gare la vocation d'un pôle multimodal majeur du territoire.

La collectivité souhaite valoriser et améliorer les aires de covoiturage existantes, mais aussi les diversifier.

## **3. SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES GARANTES DU MAINTIEN DES POPULATIONS PERMANENTES**

La commune présente plusieurs atouts économiques à savoir :

- Les commerces de proximités
- Les zones d'activités économiques
- Les lieux touristiques : plage, marais, parcs d'attractions, ...
- Les établissements de santé et d'enseignement

Les élus ont défini plusieurs objectifs en lien avec l'ensemble des composantes économiques de manière à les faire perdurer dans le temps mais également leur donner la possibilité d'évoluer.



**3-1. RENFORCER LES CENTRALITES ECONOMIQUES LOCALES**

- En renforçant les activités économiques de Labenne ville situées notamment le long de la RD 810.
- En permettant le développement des zones d'activités économiques, en cohérence avec les dispositions fixées par le SCOT.
- En améliorant l'accès aux commerces et services par la sécurisation des parcours piétons et en optimisant l'organisation du stationnement automobile

**3-2. FAVORISER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE ET ENCADRER L'EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL**

- Encadrer l'évolution de la capacité d'accueil et la diversification des structures d'hébergement des campings, afin qu'elle demeure compatible avec leur environnement proche, qu'il soit naturel ou urbain.
- Permettre, sous certaines conditions d'insertion urbaine et paysagère, la pérennisation des principales activités touristiques présentes.
- Valoriser les composantes patrimoniales de la commune, le bâti balnéaire, la forêt, les sites naturels remarquables (compatible avec une certaine fréquentation) par la création d'itinéraires de découvertes et/ou thématiques s'appuyant sur un réseau de cheminements doux.

**3-3. PERENNISER LES ACTIVITES SYLVICOLES**

- Définir un cadre réglementaire approprié pour pérenniser l'essentiel de l'activité sylvicole.

**4. PRESERVER LA RICHESSE ECOLOGIQUE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL, ET METTRE EN VALEUR CES RESSOURCES POUR VALORISER LE TERRITOIRE.****4-1. PRESERVER LES SECTEURS PROTEGES, OU CEUX DEFINIS COMME AYANT UN INTERET ECOLOGIQUE, ET Y MAITRISER UNE FREQUENTATION MESUREE DE CES ESPACES**

Un certain nombre d'espaces naturels présentent un intérêt fort du point de vue environnemental, les élus souhaitent préserver ces éléments caractéristiques de la commune.

Notamment le marais d'Orx et les zones humides qui y sont directement liées, mais aussi le littoral soumis à des problématiques d'érosion où la fréquentation touristique sera encadrée notamment grâce au futur plan plage.

**4-2. MAINTENIR ET/OU REHABILITER LES GRANDS CORRIDORS ECOLOGIQUES GARANTS DE LA CONSERVATION DE LA RICHESSE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE.**

Les continuités écologiques entre les grands espaces naturels de la commune seront préservées et pourront être dans certains cas renforcées.

**4-3. CONTROLLER L'URBANISATION AU CONTACT DES ZONES NATURELLES SENSIBLES**

\* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALPI)

Un soin particulier sera donné aux espaces de transition : milieu urbain ↔ milieu naturel pour limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu naturel et pour garantir une bonne intégration des nouvelles constructions avec le milieu naturel voisin.

Sur Labenne ville, les élus souhaitent maintenir voir tendre à une réintégration de la nature en ville.

Pour l'espace bâti de Labenne Océan, la collectivité souhaite pérenniser l'emprise urbaine à ses dimensions actuelles. Les possibilités de requalification ou de densification, dans l'enveloppe bâtie actuelle, seront strictement encadrées afin d'améliorer la fonctionnalité de ces espaces, mais aussi et surtout pour maintenir le caractère pavillonnaire sous couvert végétal et préserver ainsi le caractère naturel de la commune (paysage, patrimoine boisé et biodiversité).

**4-4. ENGAGER UNE DEMARCHE DE PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET VEGETAL (MONUMENTS, ARCHITECTURES BALNEAIRE ET VILLAGEOISE, VALORISATION ET ENRICHISSEMENT DE LA TRAME VERTE...)**

Un certain nombre d'éléments bâtis et naturels pourront être préservés avec une protection particulière de manière à conserver ces éléments emblématiques de la commune caractérisant un certain cadre de vie.

**4-5. PRENDRE EN COMPTE LES ZONES DE RISQUES, DE NUISANCES ET LES SERVITUDES RECENSEES**

L'ensemble des risques et contraintes naturelles présent sur le territoire communal sera pris en compte dans la réflexion des élus lors de la formalisation du projet communal et réalisation des différentes pièces du PLU.

**4-6. INTEGRER DES DISPOSITIONS FAVORABLES AUX CONSTRUCTIONS ECONOMES EN ENERGIES ET POUVANT FAVORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES**

La commune souhaite autoriser la réalisation de constructions économes en énergie, mais également la réalisation d'un éco quartier prônant le développement durable et limitant l'impact sur l'environnement.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 29 NOVEMBRE 2016 À 18 HEURES 30  
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE

Nombre de conseillers :  
en exercice : 54  
présents : 38  
absents représentés : 11  
absents : 5

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 29 NOVEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le vingt-neuf du mois de novembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 21 novembre 2016, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislas de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse sous la présidence de Monsieur Eric Kerrouche.

Présents :

Mesdames et Messieurs Eric KERROUCHE, Frédérique CHARPENEL, Jean-Claude DAULOUÈDE, Jean-Claude SAUBION, Pierre FROUSTEY, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Benoît DARETS, Patrick BENOIST, Marie APHATIE, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Xavier GAUDIO, Lionel CAMBLANNE, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Pascal BRIFFAUD, Nicole CHUSSEAU, Eric COUREAU, Cécile CROCHET, Anne-Marie DAUGA, Sylvie DE ARTECHE, Nathalie DECOUX, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Louis GALDOS, Christine JAURY-CHAMALBIDE, Chantal JOURAVLEFF, Patrick LACLÉDÈRE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Michel PENNE, Jérôme PETITJEAN, Arnaud PINATEL, Françoise TROCCARD, Corinne WALTER.

Absents représentés :

Mme Nelly BÉTAILLE a donné pouvoir à Mme Christine JAURY-CHAMALBIDE, M. Pascal CANTAU a donné pouvoir à Mme Sylvie DE ARTECHE, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Céline FERREIRA a donné pouvoir à M. Michel DESTENAVE, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Lionel CAMBLANNE, Mme Isabelle MAINPIN a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE, M. Jean-Yves MONTUS a donné pouvoir à M. Eric KERROUCHE, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, Mme Sabine RICHARD a donné pouvoir à M. Jean-Claude SAUBION.

Absents : Mesdames Hélène BIASUTTI, Nathalie CASTETS, Corine LAFITTE, Mireille MULTEAU et Monsieur Stéphane DARMAILLAC.

Secrétaire de séance : Madame Jacqueline BENOIT-DELBAST.



## **OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LABENNE - ARRÊT DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

### **1. RAPPEL DES RAISONS ET OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA RÉVISION DU PLU**

Par délibération en date du 27 juin 2011, le conseil municipal de la commune de Labenne a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) dans l'objectif 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 ;
- travailler sur la densification et la modération de consommation de l'espace ;
- étudier 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 ;
- prendre en compte l'intégration du Plan Plage porté par le GIP Littoral.

### **2. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION**

Par délibération en date du 27 juin 2011, le conseil municipal de la commune de Labenne a prescrit la révision de son PLU et fixé les modalités de concertation de la manière suivante :

- 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 ;
- une information délivrée par le biais des moyens de communication de la commune.

### **3. BILAN DE LA CONCERTATION**

Les moyens d'informations utilisés sont :

- le site internet de la commune sur lequel les documents et l'état d'avancement du projet ont été diffusés tout au long de la procédure ;
- les bulletins municipaux de juin 2013, juin 2014, décembre 2014, juin 2015, janvier 2016 et juin 2016 comprenant des articles sur l'avancée des travaux de révision du PLU et les éléments s'y rapportant comme la forêt, les remontées de nappe phréatique ;
- des documents d'illustration du projet de révision du PLU exposés au rez-de-chaussée de la mairie, situés à proximité de l'accueil général de la mairie et du service urbanisme durant le dernier trimestre 2014 ;
- 2 articles en date du 23 octobre 2014 et 1<sup>er</sup> juin 2016 dans la presse locale (journal Sud-Ouest) suite aux réunions publiques du 16 octobre 2014 et du 26 mai 2016.

Les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre d'observations du public a été ouvert en Mairie depuis le 6 juillet 2011 : deux observations y ont été consignées le 1<sup>er</sup> septembre 2011 et le 27 juillet 2016 ;
- des ateliers de concertations ont eu lieu le 16 mai 2014, le 3 juin 2014, le 10 avril 2015 ainsi que le 21 mai 2015 ;
- Une trentaine de courriers de demandes ont été adressées au Maire ;
- trois réunions publiques ont été organisées le 16 octobre 2014, le 26 mai 2016 et le 13 mai 2016. 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'information exposées en mairie et dans les espaces publics de la commune ainsi que d'une information sur les panneaux lumineux de la commune.
- Des personnes se sont également présentées au service urbanisme ou ont été reçues par Monsieur le Maire et son Adjointe.



Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;

VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;

VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (AAAF) ;

VU le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103.2 et suivants, L. 151-1 et L. 153-12 et suivants ;

VU le code rural et de la pêche maritime ;

VU le code de l'environnement ;

VU le porter à connaissance de Monsieur le Préfet des Landes ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Labenne en date du 27 juin 2011 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Labenne en date du 29 septembre 2014 instituant un périmètre de sursis à statuer sur le quartier de Labenne Océan ;

VU les statuts de la Communauté de communes de Marenne Adour Côte-Sud, tels que modifiés par arrêté préfectoral du 24 novembre 2015 concernant la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 juin 2016 relative à l'autorisation d'achever la révision du PLU de la commune de Labenne ;

VU les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui se sont tenus en conseil municipal du 30 juin 2016 et en conseil communautaire du 28 juin 2016 ;

décide :

- de tirer le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente, conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme ;
- d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'annexé à la présente ;
- de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées à son élaboration, et aux autres personnes demandant à être consultées sur ce projet, conformément aux articles L.153-16 à L.153-18 du code de l'urbanisme ;



- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à engager les démarches nécessaires à la présentation de mise à l'enquête publique du projet arrêté, qui se déroulera suite à la consultation ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

Conformément aux articles R. 153-3, 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 et en mairie de Labenne, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération ainsi que le plan local d'urbanisme modifié seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes ainsi que dans la mairie concernée aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Pau à compter de sa publication et de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme  
A Saint Vincent de Tyrosse, le 1<sup>er</sup> décembre 2016

Le président  
Eric Kerrouche



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD  
SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2017 À 19 HEURES 30  
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :  
en exercice : 54  
présents : 40  
absents représentés : 11  
absent : 3

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2017**

L'an deux mille dix-sept, le quatorze du mois de décembre à 19 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 6 décembre 2017, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislas de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

**Présents :**

Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Jean-Claude DAULOUÈDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Patrick BENOIST, Arnaud PINATEL, Aline MARCHAND, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Nicole CHUSSEAU, Eric COUREAU, Fabrice DATCHARRY, Anne-Marie DAUGA, Nathalie DECOUX, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Louis GALDOS, Chantal JOURAVLEFF, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Christine TOULAN ARRONDEAU, Françoise TROCCARD, Jean-Louis VILLENAVE.

**Absents représentés :**

Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Alain CAUNÈGRE, M. Benoît DARETS a donné pouvoir à M. Francis BETBEDER, Mme Marie APHATIE a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, M. Hervé BOUYRIE est suppléé par M. Bernard MORESMAU, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Lionel CAMBLANNE, Mme Christine JAURY-CHAMALBIDE a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à M. Alain LAVIELLE, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, M. Michel PENNE a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY.

Absents : Mme Nathalie CASTETS, Mme Cécile CROCHET, Mme Christine GAYON.

Secrétaire de séance : Mme Françoise TROCCARD

**OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LABENNE - NOUVEL ARRÊT DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION**

**Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET**

Suite à l'arrêt du plan local d'urbanisme (PLU) de Labenne par délibération en date du 29 novembre 2016 et à la consultation des personnes publiques associées, il s'est avéré nécessaire, sur les recommandations des services de



l'Etat, d'apporter des modifications substantielles au projet de PLU. Il est dans ces conditions proposé de procéder à un nouvel arrêt du PLU de la commune de Labenne en apportant **les ajustements suivants** :

- **l'extension de la zone d'activité économique d'Housquit** : réduction à 4 ha au lieu des 8 ha initialement prévus, en comptabilité avec le Schéma de cohérence territoriale ;
- **l'extension de la zone US du Collège** (parcelle C631) : suppression ;
- **l'extension du zoo de Labenne** :
  - une constructibilité limitée aux secteurs destinés à l'accueil de nouveaux bâtiments sur le site actuel du zoo ;
  - une extension en zone naturelle sous couvert forestier (sans bâtiments) pour accueillir les enclos des animaux, avec clôtures ;
  - une zone de parking sous couvert forestier non clôturée.

Pour l'ancien complexe hélio-marin, la zone Us a été maintenue (équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). La possibilité d'évolution de ce site sera réétudiée dans le cadre du futur PLU intercommunal, en concertation avec les divers partenaires et les services de l'Etat.

## 1. RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA RÉVISION DU PLU

Par délibération en date du 27 juin 2011, le conseil municipal de la commune de Labenne a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) dans l'objectif 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 ;
- travailler sur la densification et la modération de consommation de l'espace ;
- étudier 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 ;
- prendre en compte l'intégration du Plan Plage porté par le GIP Littoral.

## 2. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Par délibération en date du 27 juin 2011 précitée, le conseil municipal de la commune de Labenne a fixé les modalités de concertation de la manière suivante :

- 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 ;
- une information délivrée par le biais des moyens de communication de la commune.

## 3. BILAN DE LA CONCERTATION

Les moyens d'informations utilisés sont :

- le site internet de la commune sur lequel les documents et l'état d'avancement du projet ont été diffusés tout au long de la procédure ;
- les bulletins municipaux de juin 2013, juin 2014, décembre 2014, juin 2015, janvier 2016 et juin 2016 comprenant des articles sur l'avancée des travaux de révision du PLU et les éléments s'y rapportant comme la forêt, les remontées de nappe phréatique ;
- des documents d'illustration du projet de révision du PLU exposés au rez-de-chaussée de la mairie, situés à proximité de l'accueil général de la mairie et du service urbanisme durant le dernier trimestre 2014 ;
- 2 articles en date du 23 octobre 2014 et 1<sup>er</sup> juin 2016 dans la presse locale (journal Sud-Ouest) suite aux réunions publiques du 16 octobre 2014 et du 26 mai 2016.

Les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre d'observations du public a été ouvert en Mairie depuis le 6 juillet 2011 : deux observations y ont été consignées le 1<sup>er</sup> septembre 2011 et le 27 juillet 2016 ;





- des ateliers de concertations ont eu lieu le 16 mai 2014, le 3 juin 2014, le 10 avril 2015 ainsi que le 21 mai 2015 ;
- une trentaine de courriers de demandes ont été adressées au Maire ;
- trois réunions publiques ont été organisées le 16 octobre 2014, le 26 mai 2016 et le 13 mai 2016. 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'information exposées en mairie et dans les espaces publics de la commune ainsi que d'une information sur les panneaux lumineux de la commune.
- des personnes se sont également présentées au service urbanisme ou ont été reçues par Monsieur le Maire et son Adjointe.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

*VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;*

*VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;*

*VU la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;*

*VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;*

*VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;*

*VU la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;*

*VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;*

*VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (AAAF) ;*

*VU le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;*

*VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et L. 153-12 et suivants ;*

*VU le code rural et de la pêche maritime ;*

*VU le code de l'environnement ;*

*VU le porter à connaissance de Monsieur le Préfet des Landes ;*

*VU la délibération du conseil municipal de la commune de Labenne en date du 27 juin 2011 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation ;*

*VU la délibération du conseil municipal de la commune de Labenne en date du 29 septembre 2014 instituant un périmètre de sursis à statuer sur le quartier de Labenne Océan ;*

*VU les statuts de la Communauté de communes de Marenne Adour Côte-Sud ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 juin 2016 relative à l'autorisation d'achever la révision du PLU de la commune de Labenne ;*

*VU les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui se sont tenus en conseil municipal du 30 juin 2016 et en conseil communautaire du 28 juin 2016 ;*

*VU la délibération du conseil communautaire en date du 29 novembre 2016 arrêtant le projet de PLU de la commune de Labenne et tirant le bilan de la concertation ;*

*CONSIDÉRANT qu'après consultation des personnes publiques associées sur le projet arrêté, il est apparu nécessaire d'apporter des modifications substantielles au projet de PLU ;*

*CONSIDÉRANT qu'il y a lieu, dans ces circonstances, de procéder à un nouvel arrêt du PLU de la commune de Labenne en apportant les ajustements nécessaires ;*

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

- de tirer le bilan de la concertation tel que présenté et annexé à la présente, conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme,
- d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'annexé à la présente,
- de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées à son élaboration, et aux autres personnes demandant à être consultées sur ce projet, conformément aux articles L. 153-16 à L. 153-18 du code de l'urbanisme,



- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à engager les démarches nécessaires à la présentation de mise à l'enquête publique du projet arrêté, qui se déroulera suite à la consultation,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tous documents se rapportant à l'exécution de la présente.

Conformément aux articles R. 153-3, R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de Labenne, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département.


La délibération ainsi que le plan local d'urbanisme modifié seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes ainsi que dans la mairie concernée aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Pau à compter de sa publication ou de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

A Saint Vincent de Tyrosse, le 15 décembre 2017

  
Le président,  
Pierre Froustey