

RAPPORT D'ENQUÊTE

**Commune de LABENNE
LANDES**

ENQUÊTE PUBLIQUE Dossier E18000065

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Durée : du 25 juin au 26 juillet 2018 inclus

PETITIONNAIRE :

**Communauté des Communes Marenne Adour Côte-Sud
Allée des Camélias
40230 Saint Vincent de Tyrosse**

Président :

Monsieur Pierre FROUSTEY

SOMMAIRE

Contexte général	page 3
Documents d'urbanisme	page 3
Résumé de l'Enquête Publique	page 4
Bilan de la concertation	page 5
Procédure de l'Enquête Publique	page 6
Analyse du dossier	page 8
Déroulement de l'Enquête Publique	page 14
Analyse des Observations	page 17
Conclusion du rapport	page 36

Je soussignée Françoise LACOIN VILLENAVE, ai été désignée par *décision du 10 avril 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU (Annexe 1)* en qualité de commissaire enquêteur, afin de procéder à l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LABENNE dans les Landes.

CONTEXTE GÉNÉRAL

La commune de Labenne est située dans le département des Landes. Elle est distante d'environ 13 km de l'agglomération bayonnaise et de près de 35 km de Dax. Elle appartient à la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud. Elle présente une superficie de 24,5 km² et comptait 5419 habitants en 2013.

Le projet communal prévoit l'accueil de 1800 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Le débat du Conseil municipal portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable (P.A.D.D.) étant postérieur au 1^{er} février 2013, le P.L.U. est soumis aux dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

DOCUMENTS D'URBANISME

- P.O.S. approuvé par arrêté préfectoral du 9/11/2000
- S.Co.T. prescrit le 21/07/2003 sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes
- P.O.S. révisé d'urgence pour 3 projets (collège, institut hélio-marin, ateliers municipaux) 11/12/2003
- P.L.U. approuvé le **15 octobre 2009 complété par la délibération du 17/12/2009**
- révision du P.L.U. prescrite par délibération du Conseil Municipal le 27/06/2011
- P.L.U. modifié le 28/11/2011(suppression servitude urbanisme et E.R. n°10)
- P.L.U. modifié le 30/10/2013(suppression d'Emplacements Réservés)
- SCOT approuvé le 4/03/2014 par la Communauté de communes de la M.A.C.S.
- La M.A.C.S. engage l'élaboration d'un PLU intercommunal le 17/12/2015 qui devrait être approuvé au plus tard le 31 décembre 2019 afin d'éviter la caducité des POS existants.
- Le 8 /06/2018 la M.A.C.S. donne son avis sur la compatibilité des objectifs du projet de P.L.U. et du S.Co.T.

RÉSUMÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les phases et modalités de l'enquête publique ont été fixées par l'**arrêté n° 20180523A17 du 23 mai 2018 de Monsieur le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud. (Annexe 2)**

La commune fait partie de la Communauté des Communes **Marenne-Adour-Côte-Sud** qui a été créée par l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2002.

La délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2011 prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et définit les modalités de concertation.

L'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24/11/2015 approuve la compétence P.L.U. de la M.A.C.S..

Les orientations générales du P.A.D.D. (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) ont été débattues en conseil municipal le 30 juin 2016 et en conseil communautaire le 28 juin 2016.

Le Programme Local de l'Habitat en vigueur P.L.H. 2016-2021 a été adopté par le conseil communautaire le 27/09/2016.

La délibération du conseil communautaire de la M.A.C.S. en date du 29/11/2016 arrête le projet de P.L.U. de la commune de Labenne et tire le bilan de la concertation.

Les services de l'État donnent un avis défavorable au projet de P.L.U. et demandent d'apporter des modifications substantielles au projet de P.L.U. le 2 mai 2017 dans une note de 15 pages.

La délibération du conseil communautaire de la M.A.C.S. en date du 14/12/2017 arrête de nouveau le projet de P.L.U. de la commune de Labenne en apportant des ajustements et le bilan de la concertation.

La notification pour avis du projet de P.L.U. aux Personnes Publiques Associées a été réalisée fin janvier et début février 2018 conformément aux articles L 153-16 à L153-18 du Code de l'Urbanisme.

Le vice-président de la M.A.C.S. donne son avis au Président sur la compatibilité des objectifs du projet de P.L.U. et du S.Co.T. le 8/06/2018. **(Annexe 3)**

BILAN DE LA CONCERTATION

Les moyens d'informations utilisés:

- le site internet de la commune, exposition de documents au rez de chaussée de la mairie durant le dernier trimestre 2014,
- 2 articles dans la presse suite aux réunions publiques du 16 octobre 2014 et du 26 mai 2016,
- les bulletins municipaux de juin 2013, juin 2014, décembre 2014, juin 2015, janvier 2016 et juin 2016 .

Les moyens offerts au public pour s'exprimer :

- un registre d'observations ouvert en mairie le 6/07/2011 : 2 observations du 1/09/2011 et 27/07/2016,
- 4 ateliers de concertations les 16 mai et le 3 juin 2014, et les 10 avril et 21 mai 2015,
- une trentaine de courriers de demandes ont été adressées au Maire,
- 3 réunions publiques le 16 octobre 2014 et les 13 et 26 mai 2016.

PROCÉDURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le vendredi 4 mai 2018, j'ai pris connaissance du dossier en mairie de Labenne (sur CD) et nous avons fixé les modalités de l'enquête avec M . FABRE du service de l'urbanisme.

J'ai rencontré le Maire, monsieur Jean-Luc DELPUECH, et son adjointe, Jacqueline BENOIT-DELBAST (commission d'urbanisme) le vendredi 8 juin 2018, puis visité la commune avec Monsieur FABRE.

Je suis passée récupérer une photocopie du dossier d'enquête en mairie de Labenne le jeudi 14 juin 2018, car il était enfin arrivé.

En application de l'article 2 de l'arrêté communautaire:

L'enquête publique s'est déroulée en mairie de LABENNE pendant 32 jours consécutifs, du lundi 25 juin 2018 à 9 heures au jeudi 26 juillet 2018 à 17 heures.

En application de l'article 4 de l'arrêté communautaire :

Le dossier papier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public à la mairie de LABENNE pendant les jours et heures habituels d'ouverture au public :

- du lundi au jeudi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Le dossier dématérialisé a également pu être consulté :

- sur un poste informatique en mairie de Labenne aux heures d'ouverture de la mairie
- sur le site internet de la communauté de communes M.A.C.S.

En application de l'article 6 de l'arrêté communautaire :

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la mairie de LABENNE aux dates et heures suivantes :

- le lundi 25 juin 2018 de 9h à 12 h
- le mercredi 4 juillet 2018 de 14h à 17h
- le mardi 17 juillet 2018 de 9h à 12 h
- le jeudi 26 juillet 2018 de 14h à 17h.

En application des articles 7 et 10 de l'arrêté communautaire :

Le registre d'enquête mis à la disposition du public a été ouvert et paraphé par le commissaire enquêteur le lundi 25 juin 2018 à 8 h30, et clos et signé par le commissaire enquêteur le jeudi 26 juillet 2018 à 17h30.

Les observations ont pu également être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par courrier à l'adresse de la mairie ou par courriel à l'adresse plu.labenne@cc-macs.org, les pièces jointes étant limitées à 8 Mo. Ces dernières ont été consultables sur le site de la communauté des communes avec le dossier.

En application de l'article 9 de l'arrêté communautaire :

La publicité de l'enquête a été effectuée selon les modalités suivantes :

- affichage de l'arrêté communautaire sur les panneaux publics et sur les sites internet de la communauté des communes et de la commune de Labenne,
- affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête : au pôle urbanisme-environnement de la communauté des communes, en mairie de Labenne, rond-point de l'Europe (accès plage), avenue de la plage (carrefour rue des chalets,
- publication de l'avis d'enquête publique dans les journaux Sud-ouest et Le travailleur landais : éditions des 9 et 30 juin 2018, (*Annexe 4*)
- avis d'enquête publique en page 19 du bulletin municipal de juin 2018 « Labenne le magazine »,
- avis d'enquête publique sur les 2 panneaux d'annonces lumineux de la commune.

Attestation d'affichage du Président de la communauté des communes de la M.A.C.S. en date du 4 juillet 2018 (justificatif de 9 pages) et attestation d'affichage du Président de la communauté des communes de la M.A.C.S. en date du 24 août 2018. (*Annexe 5*)

ANALYSE DU DOSSIER

Le projet a été établi par urbactis – SARL de Géomètres-experts et bureau d'études – ALBASUD - 60 Impasse de Berlin - 82000 MONTAUBAN .

Le dossier soumis à enquête se divise en 3 parties :

1. un dossier administratif :

- la délibération de prescription du P.L.U. : séance du 27 juin 2011
- la délibération d'achèvement des procédures communales par M.A.C.S.: séance du 28 juin 2016
- les débats sur le P.A.D.D. : séances du 11 décembre 2014 et du 30 juin 2016 du conseil municipal de Labenne et du 28 juin 2016 de la M.A.C.S.
- la délibération d'arrêt n°1 du projet de P.L.U. : séance du 29 novembre 2016
- la délibération d'arrêt n°2 du projet de P.L.U. : séance du 14 décembre 2017
- les avis des Personnes Publiques Associées :
 - D.D.T.M. : 15 pages de réserves et d'observations
 - Conseil Départemental des Landes : 1 page d'observations
 - C.C.I. Landes : 1 page d'observations
 - Chambre d'Agriculture : 1 page d'observations
 - S.N.C.F. mission G.P.S.O. : 1 page d'observations
 - commune de Saint Martin de Seignanx : délibération de 2 pages
 - commune de Labenne : 2 pages d'observations
 - Vinci autoroutes : 1 page d'observations
- l'avis de l'autorité environnementale : MRAe : 5 pages d'observations
- l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages, des sites
- l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- les consultations des P.P.A. sans réponse : 11 courriers datés du 26 janvier 2018
- le mémoire en réponse sur les avis des P.P.A. : 63 pages
- la désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Pau
- l'arrêt d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique
- les avis d'enquête publiés dans les journaux « Sud Ouest » et « Travailleur Landais »
- les justificatifs d'affichage des avis d'enquête publique (mairie et M.A.C.S.)

2. un dossier Plan Local d'Urbanisme : comportant :

➤ Les pièces administratives : en pièce 0

Le bilan de concertation présente le contexte législatif, les modalités de concertation et les actions de concertation : P.P.A., publications municipales (n°37-39-40-41-42-43), 3 réunions publiques, des articles dans la presse locale, un registre d'observations du public, les demandes adressées à la commune, 4 ateliers de concertation en 2014-2015 dont un sur le terrain, le site internet, les panneaux d'information, 2 ateliers en salle et sur site en lien avec le conservatoire du littoral fin 2016.

La note de synthèse du projet de PLU explique les ajustements réalisés sur le dossier, le rapport de présentation expose les enjeux de la révision générale du P.L.U., le contexte communal et

supra communal, la hiérarchisation des enjeux environnementaux de la commune, la trame verte et bleue, les risques majeurs, les nuisances et les pollutions, l'assainissement, l'adduction d'eau potable et la collecte des déchets, les différents enjeux paysagers et urbains, le bilan quantitatif de l'urbanisation, leur traduction dans le P.A.D.D. et ses orientations en compatibilité avec le S.Co.T. sur la réduction de la consommation de l'espace pour le développement urbain, les Orientations d'Aménagement pour les 7 secteurs à urbaniser et 2 zones U, l'impact du P.A.D.D. sur le règlement et le zonage qui détaille les zones urbaines et leur surface, les zones à urbaniser et leur surface, les zones et secteurs naturels et forestiers et leur surface .

➤ **Le rapport de présentation : en pièce 1**

Après le rappel des enjeux de la révision et du contexte législatif, il présente le territoire : son évolution dans l'histoire, sa situation géographique à proximité de l'aire urbaine de Bayonne, les enjeux du territoire, les caractéristiques générales de la commune, le contexte intercommunal et supra communal.

L'analyse thématique de la commune aborde la démographie, l'habitat, l'agriculture, l'économie, les réseaux, voirie, servitudes, avant de présenter l'état initial de l'environnement par ses caractéristiques géo morphologiques, hydrologiques, le milieu naturel et les zones naturelles remarquables (3 zones Natura 2000, 4 Z.N.I.E.F.F., 1 Z.I.C.O.) et la réserve naturelle nationale marais d'Orx, les zones humides, la trame verte et bleue et les espèces les plus emblématiques au niveau local de la faune et de la flore, sa prise en compte dans la révision du P.L.U. et les préconisations pour son intégration dans les différents secteurs de la commune.

La commune est concernée par 6 types de risques naturels : feux de forêts, recul du trait de côte et avancée dunaire, climatiques , sismiques, mouvements de terrain, inondations par remontée de nappes phréatiques et par 2 risques technologiques : transport de matières dangereuses et industriel en raison de la présence de 9 I.C.P.E..

Les sources de nuisances et de pollutions sont présentées : air pollution industrielle, bruit et champs électromagnétiques. Puis sont évoqués : le climat et la consommation énergétique, la présentation des réseaux d'assainissement , d'eau potable et de collecte de déchets, la synthèse des enjeux environnementaux et écologiques, les unités paysagères et les évolutions urbaines, une carte présentant la consommation de l'espace entre 2005 et 2015, les zones d'activités, les entrées d'agglomération, les traversées de ville, les zones de camping, les éléments patrimoniaux, le rappel des objectifs fixés par le P.A.D.D. et le D.O.O. du S.Co.T..

Il expose ensuite les incidences sur l'environnement : consommation de l'espace, sols, ressource en eau, milieux naturels et biodiversité, risques majeurs, nuisances et pollutions, énergétiques et climatiques, les paysages et patrimoine, les réseaux en précisant la traduction de leur maîtrise dans le projet.

Puis suit l'analyse des incidences sur l'environnement des 9 secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) (cartes , photos aériennes et tableaux présentant l'état initial des lieux, les mesures intégrées à l'O.A.P. et les impacts du projet), les incidences sur les milieux naturels de l'ensemble des zones AU (cartes habitats Corine Biotope sur 10 secteurs, zones humides, faune et flore observées), les incidences prévisibles du projet (P.A.D.D. et zonage) sur les sites Natura 2000: habitats et espèces.

La justification des choix retenus pour le P.A.D.D. , le zonage et les O.A.P. sont exposés en détaillant leur compatibilité avec le code de l'urbanisme, le S.Co.T. et le P.L.H. , les dispositions de la loi littoral, les enjeux de sécurité publique.

La justification du zonage est faite zone par zone par rapport au P.L.U. actuellement en vigueur (extraits P.L.U. actuel, orthophoto 2015, extrait révision P.L.U.). La justification de la légende sur le règlement graphique précise les emplacements réservés, les éléments à protéger, les espaces boisés classés. L'évolution des surfaces est donnée par type de zone, les O.A.P. et les principales prescriptions du règlement local d'urbanisme sont justifiées pour chaque zone.

Les mesures envisagées pour compenser les conséquences dommageables du projet sont présentées. Les méthodes utilisées pour évaluer les incidences, les sources et les difficultés

rencontrées sont exposées. Un résumé non technique de 6 pages termine ce rapport suivi des annexes au rapport.

➤ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, présentant les orientations générales : en pièce 2**

Il précise les orientations choisies par les élus sur les différentes composantes constituant le territoire : un développement urbain maîtrisé et diversifié, améliorer les infrastructures liées aux déplacements et encourager la diversification des moyens de déplacement, soutenir les activités économiques garantes du maintien des populations permanentes, préserver la richesse écologique et paysagère du territoire et mettre en valeur ces ressources pour valoriser le territoire.

➤ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : en pièce 3**

Après la localisation des 9 zones soumises à O.A.P. sur le territoire communal, chaque zone à urbaniser est présentée : vue aérienne et plan légendé, principes spécifiques : superficie, modalités opératoires, principes d'aménagement, points sur les réseaux, les 2 zones urbaines de la gare et du plan de masse de Labenne Océan sont représentées par vue aérienne et plan légendé. Un récapitulatif du potentiel constructible par zone précise une surface urbanisable de 46 ha 84, une surface réellement constructible de 32 ha 80, et une hypothèse moyenne de 747 logements.

➤ **Le document graphique établi à l'échelle du 1/5000 représentant l'intégralité du territoire communal : plan de zonage : en pièce 4.A**

Il délimite les zones et sous zones :

- ◆ les zones urbaines : Uha = centre urbain, Uhb = urbaine à caractère principal d'habitation et activités complémentaires à l'habitat, Uhc = de moyenne à faible densité à caractère principal d'habitat, Us = équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, Utk = touristique dédiée aux campings et caravanage, Utp = touristique dédiée aux activités sportives et de loisirs, UtL = touristique dédiée aux activités commerciales en relation avec la nature, Ue = activités économiques.
- ◆ Les zones à urbaniser : AUha = réservée pour une urbanisation à court et moyen terme, AUhb = réservée pour une urbanisation avec de constructions et aménagements répondant à des exigences environnementales spécifiques, AUhc = habitation de moyenne à faible densité urbanisation à court et moyen terme, AUe = activités économiques industrielles et artisanales, AUhf = à vocation urbaine fermée à l'urbanisation, AUef = activités économiques fermée à l'urbanisation.
- ◆ Les zones naturelles : N = naturelle et forestière équipée ou non, à protéger, Nn = espaces à protéger en raison de la valeur écologique des sites ou des paysages, NaL = secteurs de loisirs en relation avec la nature, NtL = secteurs de loisirs en relation avec la nature pouvant comprendre des équipements nécessaires à l'entretien et l'exposition d'animaux, Nca = exploitation de carrières, Nr = existence de risques liés à l'érosion marine, Ns = équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il indique, entre autres :

les espaces boisés classés en distinguant en zone urbaine et hors zone urbaine, les plantations à réaliser

les espaces naturels coupures d'urbanisation

les zones d'aléa d'incendie de forêt et les aléas de remontée de nappe phréatique

les emplacements réservés : description, bénéficiaire, surface

les immeubles, îlots et éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-7 : description référence cadastrale et lieu-dit.

- **Le document graphique établi à l'échelle du 1/2500 représentant le centre-ville: en pièce 4.A bis**
- **le Plan de Masse de la place des landais à l'échelle du 1/1500 : en pièce 4.A bis**
- **Le règlement ou règles applicables à l'intérieur des zones ; en pièce 4.B**
Après les dispositions applicables à chaque zone suivent un lexique puis des profils par rapport aux RD 126 et 810 et un croquis représentant les règles générales d'implantation en limite séparative.

3. un dossier de PLU Annexes : comportant :

➤ **Pièce 5.1 : les zones de préemptions :**

5.1.A : plan de Droit de Préemption Urbain

5.1.B: plan de Droit de Préemption en espace naturel sensible et schémas départementaux.

➤ **Pièce 5.2 : les servitudes d'Utilité publique:**

5.2.A : textes liés aux servitudes A4, AC1,AC2, AC3, AS1, EL9, T1

5.2.B : plan des servitudes d'Utilité Publique à l'échelle du 1/5000

5.2.C : liste des servitudes

➤ **Pièce 5.3 : les réseaux :**

5.3.A : l'adduction d'eau potable :

plan d'ensemble à l'échelle du 1/5000 et notice descriptive expliquant le raccordement des zones à urbaniser soumises à O.A.P.

5.3.B : l'assainissement

plan d'ensemble à l'échelle du 1/5000 et notice descriptive expliquant le raccordement des zones soumises à O.A.P., le maintien d'assainissement autonome pour la zone AUe de « Housquit », la description de la station d'épuration

5.3.C : la défense incendie

plan d'ensemble à l'échelle du 1/5000

5.3.D : Les déchets

présentation de la collecte et de la gestion des déchets : les déchetteries, les points tri, le compostage des déchets de cuisine, les services aux particuliers : encombrants et bennes à disposition

➤ **Pièce 5.4 : les Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique**

extraits de cartes source D.R.E.A.L. Aquitaine et inventaires

➤ **Pièce 5.5 : NATURA 2000**

les formulaires standard de données des 3 sites.

➤ **Pièce 5.6 : ZICO**

extrait de carte source D.R.E.A.L. Aquitaine et fiche descriptive

➤ **Pièce 5.7: les risques**

- le dossier départemental des risques majeurs de 2011 présentant les risques et les communes concernées
- textes, cartes, guide relatifs à la protection de la forêt
- les informations sur le risque sismique, le retrait gonflement d'argile,

- **Pièce 5.8 : archéologie**
liste des zones sensibles
- **Pièce 5.9 : carrières**
l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation à ciel ouvert de la carrière de sable de « Lamian », le plan d'exploitation et le plan de remise en état.
- **Pièce 5.10 : infrastructures terrestres**
l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures, plan cadastral et plan des points de mesure et sources de bruit de la sablière « Lamian », fréquence des contrôles.
- **Pièce 5.11 : sécurité routière**
détails de la sécurité des accès sur la voie publique.
- **Pièce 5.12 : emplacements réservés**
plan d'ensemble des emplacements réservés et liste précisant pour chaque emplacement réservé : la description, le bénéficiaire, la surface, les références cadastrales.

Ces documentations sont complètes, lisibles et de ce fait tout à fait accessibles au public, bien que difficiles à analyser compte tenu des nombreuses observations des P.P.A. qui demandent de nombreuses modifications et/ou justifications.

Le résumé non technique de 6 pages ne permet pas d'appréhender à lui seul le projet communal et ses effets sur l'environnement.

Le rapport de présentation est conséquent : 499 pages, un sommaire plus détaillé aurait permis une plus grande facilité de lecture. Il est illustré de nombreuses cartes photos et tableaux qui agrémentent la lisibilité.

La comparaison de la totalité des surfaces des zones du P.L.U. actuel et celle des zones du P.L.U. laisse apparaître une différence de 10 ha inexpliquée (pages 442 et 443).

La superposition des différentes trames sur le règlement graphique rendent le document peu lisible, il manque 2 informations dans la légende : celle de la zone de contact avec la zone boisée et celle des plantations à réaliser. Des erreurs graphiques sont à noter comme par exemple les E.B.C. situés en zone N à Jouanot « tramés » en EBC en zone urbaine.

La M.R.A.E. dans son avis évoque ce problème de lisibilité du plan créé par la superposition de nombreuses informations.

Le plan plage aurait pu être joint au dossier afin d'apporter des précisions sur les aménagements prévus.

Il manque une ICPE à l'inventaire, ICPE découverte le dernier jour d'enquête. Je l'ai recherchée par la suite auprès des services de la Préfecture.(Annexe 6)

Les avis des services

En application des articles L123-7, L123-9 et suivant, les Personnes Publiques Associées ont été consultées.

Un mémoire en réponse récapitule les avis reçus et présente la réponse faite par la commune par des ajustements qui seront apportés au projet, préalablement à son approbation. (*Annexe 7*)

Le compte -rendu de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites qui s'est tenue le 5 juin 2018, envoyé le 25 juin 2018 par la Préfecture à la M.A.C.S. a été rajouté au dossier en pièce 5.2 dès sa réception. Le commissaire enquêteur l'a paraphé lors de la deuxième permanence du 4 juillet 2018.

Le dossier de P.L.U. étant soumis à évaluation environnementale : **avis de la M.R.A.E. :**

« Toutefois, l'Autorité environnementale renouvelle des recommandations d'évolution du projet de PLU, tant sur le fond que sur la forme.

L'accessibilité du dossier pourrait ainsi être améliorée en complétant le résumé non technique et en facilitant la lecture du règlement graphique.

Les incidences du projet sur l'environnement ne pourront être correctement appréhendées qu'après complément d'explications, notamment sur la ressource en eau, l'assainissement autonome, l'aléa feu de forêt.

L'Autorité environnementale estime à nouveau que le rapport de présentation ne permet pas de disposer d'une information claire et fiable pour assurer la compréhension du projet communal et la manière dont il a été élaboré.

Des explications et justifications relatives au projet démographique, au besoin en logement, au positionnement de certaines zones à urbaniser à proximité du site Natura 2000 ou encore à la consommation d'espaces et aux densités devraient donc être intégrées. »

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public le lundi 25 juin 2018 en mairie de Labenne sur support papier et sur un poste informatique. Il a été également mis à disposition du public sur le site internet de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud rubriques Environnement- Urbanisme.

Au cours de l'enquête quatre permanences ont été tenues par le Commissaire Enquêteur en Mairie de Labenne : les lundi 25 juin au matin, mercredi 4 juillet après-midi, mardi 17 juillet au matin et jeudi 26 juillet 2018 après-midi.

Les difficultés majeures au cours des permanences sont d'aider les propriétaires à trouver où se situent leurs parcelles (numéros cadastraux illisibles sur le règlement graphique) et leur classement actuel (P.L.U. actuellement en vigueur). Heureusement la présence de M. FABRE a permis de résoudre ces difficultés.

Il n'y a pas eu d'incidents au cours de l'enquête.

Une quarantaine de personnes recensées par la mairie sont venues consulter le projet de PLU.

Comme convenu avec le service informatique de la M.A.C.S. les courriels reçus à l'attention du commissaire enquêteur sur l'adresse électronique plu.labenne@cc-macs.org ont été renvoyés automatiquement sur l'adresse mail personnelle du commissaire enquêteur.

Les remarques et demandes des P.P.A. ayant été validées par la M.A.C.S. ne seront pas analysées.

❖ **OBSERVATIONS DU PUBLIC**

J'ai pu recevoir les 21 personnes s'étant présentées en mairie pendant mes permanences, soit :

- 2 personnes le 25/06/2018
- 3 personnes le 4/07/2018
- 10 personnes le 17/07/2018
- 6 personnes le 26/07/2018

5 personnes ont consulté le dossier et demandé des renseignements sans déposer d'observations, 14 personnes ont déposé des observations, certaines personnes m'ont remis des courriers ou/et des plans en mains propres annexés au registre.

24 personnes sont venues hors permanence dont une a déposé des observations.

Deux courriers postaux sont arrivés à la mairie à mon attention dont un en recommandé, ce même courrier a été reçu par courriel à l'adresse de la mairie.

Une observation reçue par courriel le lundi 9 juillet 2018 a été annulée par courriel le 24 juillet 2018.

Ces observations ont exprimé des préoccupations d'intérêt particulier.

❖ **OBSERVATIONS D'ORGANISMES**

Ces remarques ont porté essentiellement sur des rectifications de pièces du dossier, relatives à la légalité ou relatives à des omissions ou erreurs d'ordre matériel.

Avis n°1 : Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes, envoyé le 31/01/2018, avis reçu le 22/02/2018 : **Avis favorable**, modification formulation page 7 du P.A.D.D **validée par la M.A.C.S..**

Avis n°2 : S.N.C.F. – GPSO, envoyé le 29/01/2018, avis reçu le 01/03/2018 : modifications arrêté préfectoral du 25 mars 2014, observations techniques : dénomination inappropriée, application article L 151-41 du Code de l'Urbanisme : **validées par la M.A.C.S..**

Avis n°3 : Mairie de Saint Martin de Seignanx, envoyé le 29/01/2018, avis reçu en mairie de Labenne le 06/04/2018 : **Avis favorable**, risque d'augmentation du trafic sur la RD 126 après réalisation du giratoire prévu en Emplacement Réservé n°4: nuisances et insécurité. **La M.A.C.S. relativise la problématique sur la sécurité.**

Avis n°4 : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers – envoyé le 14/02/2018, compte rendu de la commission du 20/03/2018 valant avis de la commission, reçu le 11/04/2018 : **Avis favorable** concernant le STECAL « parc zoologique », **Avis défavorable** concernant le STECAL « activité nature » NaL : **validés par la M.A.C.S. qui supprime la zone NaL.**

Avis n°5 : Conseil Départemental des Landes – envoyé le 29/01/2018, avis reçu en 2 envois, envoyé le 09/04/2018 et le 18/04/2018 : **Avis favorable**, observations sur le classement différencié des 5 routes départementales et sur les modalités d'accès et de reculs des constructions hors agglomération, **validées par la M.A.C.S..**

Avis n°6 : Commune de Labenne, envoyé le 29/04/2018, avis reçu le 19/04/2018 : **Avis favorable**, remarques techniques concernant 3 rectifications pages 2, 3, 28 des O.A.P. et l'article 2 du règlement écrit de la zone Uhc, **validées par la M.A.C.S..**

Avis n°7 : Vinci Autoroutes, envoyé le 29/01/2018, avis reçu le 28/05/2018 : rajout d'une clause dans l'article 2 du règlement écrit dans les zones traversées par l'autoroute permettant les constructions, dépôts et installations nécessaires, **la M.A.C.S. propose le rajout dans l'article 2 du règlement de la zone Usa spécifique à l'exploitation de l'autoroute.**

Avis n°8 : Préfecture des Landes, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, envoyé le 05/02/2018, avis reçu le 27/04/2018 : 15 pages : **Avis favorable, de nombreuses réserves susceptibles d'être relevées lors du contrôle de légalité** : centre hélio-marin, compatibilité avec la loi littoral (extension urbanisation, bande littorale, espaces proches du rivage, coupures d'urbanisation, espaces remarquables, espaces boisés significatifs, analyse de la capacité d'accueil), compatibilité avec les objectifs de gestion économe de l'espace et de

lutte contre l'étalement urbain (bilan de la consommation des espaces, consommation de l'espace prévue pour l'habitat, consommation de l'espace prévue pour les activités économiques), compatibilité avec les politiques de prévention des risques et des nuisances, compatibilité avec les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau , le règlement (règlement écrit, règlement graphique), **des remarques de forme et recommandations** : compatibilité avec les politiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie (déplacements et mobilité, transition énergétique), compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité (évaluation environnementale, la forêt et les milieux naturels Natura 2000 et trame verte et bleue, analyse par zone, le bruit), compatibilité avec les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau , observations sur la traduction réglementaire du P.L.U. (règlement écrit, règlement graphique, les O.A.P., le rapport de présentation, **des remarques de procédure** (compatibilité avec les objectifs du S.Co.T. et autres avis à joindre au dossier d'enquête).

Des justifications et des réponses sont apportées par la M.A.C.S., certaines réserves et remarques ne sont pas levées par la M.A.C.S..

Avis n°9 : Chambre d'Agriculture des Landes, envoyé le 29/01/2018, avis reçu le 03/05/2018 : **Avis favorable**, rajout de différents points dans l'article 2 de la zone N, **validés par la M.A.C.S..**

Avis n° 10 : Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, envoyé le 09/03/2018, avis reçu le 30/05/2018 :

recommandations d'évolution du projet de P.L.U., tant sur le fond que sur la forme : accessibilité du dossier : compléter le résumé non technique , faciliter la lecture du règlement graphique, compléter par des informations et des justifications relatives à la ressource en eau, à l'assainissement autonome, à l'aléa feu et forêt, au projet démographique, au besoin en logement, au positionnement de zones à urbaniser à proximité du site Natura 2000, à la consommation d'espaces et aux densités : **validées par la M.A.C.S., certaines remarques n'ont pas de réponse : lisibilité règlement graphique, assainissement autonome.**

Avis n°11 : Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud, suite demande Préfecture, avis reçu le 08/06/2018 : **Avis favorable, compatibilité avec le S.Co.T. approuvé. (Annexe 3)**

Avis n°12: Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites qui s'est tenue le 05 juin 2018, a été joint dès réception au dossier d'enquête publique, paraphé par le commissaire enquêteur lors de la permanence du 4 juillet 2018. Les membres de la commission émettent **un Avis favorable, à la majorité, sous réserve que** la collectivité apporte les justifications nécessaires permettant de valider son choix pour la distinction des EBC communs et des espaces boisés significatifs.

L'avis de Vinci Autoroutes reçu le 28/05/2018 au-delà du délai de 3 mois, est pris en compte et intégré au dossier d'enquête publique.

Le Procès Verbal des observations a été remis à la M.A.C.S. le mercredi 1 août 2018 par le commissaire enquêteur. (Annexe 8)

La réponse de la M.A.C.S. m'a été envoyée par mail le 14/08/2018. (Annexe 9)

ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations recueillies sur le registre et par courrier remis en mains propres ou envoyé par voie postale ou électronique, tous annexés, ainsi que les remarques émises dans les avis des personnes associées P.P.A. représentent 53 demandes, elles font l'objet du classement suivant :

- 18 observations concernent des modifications de classement au règlement graphique dont 2 observations concernent les espaces boisés classés.
- 10 observations concernent la réglementation écrite.
- 9 observations concernent les OAP des zones à urbaniser.
- 5 observations concernent les espaces réservés.
- 3 observations concernent l'assainissement.
- 2 observations sur le trait de côte et la bande littorale.
- 4 observations diverses.
- 2 demandes de renseignements.

1. modifications de classement au règlement graphique.

Demande de classement en zone Uhc :

Observation n°2: M. CAULONQUE Jean-Baptiste propriétaire de la parcelle cadastrée section A n° 1797 qui demande que soit classée en zone Uhc tout ou partie de son terrain, desservi par tous les réseaux, jouxtant cette zone où 3 terrains sont déjà bâtis ou constructibles.

Réponse Communauté de Communes MACS :

Il n'est pas envisagé d'étendre l'urbanisation dans ce secteur en bordure de la RD652.

La demande de classement en zone à urbaniser de cette parcelle fait l'objet de ma part d'un avis défavorable en raison des arguments de la commune qui me semble suivre une logique cohérente et structurée du développement de l'urbanisation en ne développant pas cette zone de faible emprise immergée en zone naturelle.

Observation n°7-1 : M. NICOLET Benjamin et Mme MAURATILLE Claire propriétaires riverains de la zone AUha du « Graou » (2 courriers, 1 demande de permis de construire et son refus, 1 plan) qui s'étonnent de la modification du classement de cette zone qui passe de AUhb1 en AUha alors qu'ils avaient demandé en 2016 le classement de cette zone en Uhc afin de limiter les hauteurs maximales de constructions, les nuisances visuelles, sonores et de perte d'ensoleillement pour les riverains. Le refus du permis de construire déposé le 18/12/2015 sur cette zone fait apparaître l'avis défavorable de l'Architecte des

Bâtiments de France en raison de la situation du terrain dans le site inscrit des Etangs Landais Sud, la densité de l'emprise bâtie et de la hauteur, la suppression d'un ensemble boisé,..... Ainsi ils sollicitent le classement de la parcelle cadastrée AI n° 510 en zone Uhc et non en zone AUha.

Réponse Communauté de Communes MACS :

La zone AUha du « Graou » est située à proximité du centre-ville, des services et des transports, d'où la densité traduite dans le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation, exprimant également la volonté de mixité sociale avec 20% de logements locatifs sociaux. Il n'est pas envisagé de modifier le classement de la zone mais de prendre en compte cette demande, en rajoutant un espace tampon végétalisé et en limitant la hauteur à R+1 à proximité de la zone déjà bâtie, dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

Ces modifications sont cohérentes, et répondent aux demandes de réduction des nuisances des propriétaires riverains tout en conservant les objectifs de densité de la collectivité.

Observation n°8 : Famille BERROUET propriétaire de la parcelle cadastrée section C n° 2944 dont une partie est située en dent creuse dans la zone Uhc demande que cette partie soit classée en zone Uhc, d'autant plus que l'accès à ce terrain peut se faire par le reste de la propriété et que c'est desservi par tous les réseaux.

Réponse Communauté de Communes MACS :

La faisabilité sera étudiée avec la commune au plus proche des terrains déjà bâtis ou constructibles, après avis du Commissaire Enquêteur.

La demande de classement en zone constructible de cette partie de parcelle fait l'objet de ma part d'un avis favorable étant donné sa situation en dent creuse au milieu de la zone construite, l'état des lieux permettant un accès par le reste de la propriété. Je regrette que la commune ne puisse pas communiquer au commissaire enquêteur la « faisabilité » de ce classement avant de connaître son avis, avis qu'elle a déjà donné le mercredi 1 août 2018 à Monsieur Raffestin en lui remettant le P.V. des observations !

Observation n°10 : M. ORTUNO Cyrille propriétaire de la parcelle cadastrée section B n°1401 actuellement classée en partie en zone N demande que celle ci passe en zone constructible afin de créer une extension. (plan joint).

Réponse Communauté de Communes MACS :

Il n'est pas envisagé d'étendre l'urbanisation dans ce secteur hors agglomération.

La demande de classement en zone à urbaniser de cette parcelle fait l'objet de ma part d'un avis défavorable en raison des arguments de la commune qui me semble suivre une logique cohérente et structurée du développement de l'urbanisation.

Observation n°12: Mme NOGUEZ copropriétaire des parcelles cadastrées section A n°551, 534 et 1867 classées en zone N, soient reclassées en zone constructible pour une partie de la parcelle 551 comme indiqué dans le plan joint : partie A en prolongement de l'ER n° 01a

(classement AU) ou partie B dent creuse dans la zone Uhc (classement Uhc : avec servitude sur l'espace vert du lotissement et/ou accès par le nord en face de la rue existante).

Réponse Communauté de Communes MACS :

Il n'est pas envisagé d'étendre l'urbanisation dans ce secteur.

La demande de classement en zone constructible de la plus petite partie (B) de parcelle fait l'objet de ma part d'un avis favorable étant donné sa situation en dent creuse au milieu de la zone construite, l'état des lieux permettant un accès, soit :

- par le reste de la propriété sur la rue des tulipes en face de l'accès au lotissement l'ovale

- par les espaces verts du lotissement les dahlias , soit par acquisition de l'emprise ou par une servitude de passage.

La commune a prévu une urbanisation future dans ce secteur avec une zone AUhf (Uhc au P.L.U. en vigueur) et un chemin d'accès avec l'espace réservé n° 01a.

Demande de classement en zone AUh :

Observation n°1 : M. et Mme PIERRE François propriétaires (3 courriers et 1 plan remis en mains propres) qui demandent l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUhf au lieu-dit « Carrère » ou d'une partie de ce secteur contenant leur parcelle cadastrée section C n° 549 en échange de la fermeture du secteur AUha au lieu-dit « Graou » contenant leur parcelle cadastrée section AI n° 510, comme leur a conseillé Monsieur le Maire dans son courrier du 5 mai 2017.

Réponse Communauté de Communes MACS :

Mr le Maire de la commune de Labenne a répondu à Mr PIERRE François par courrier du 5 mai 2017, que la zone AUhf au lieu-dit « Carrère » était maintenue en zone à vocation urbaine fermée à l'urbanisation et qu'il pouvait réitérer sa demande pendant l'enquête publique auprès du Commissaire Enquêteur. Il n'est pas envisagé dans l'immédiat l'ouverture du secteur ou d'une partie du secteur AUhf au lieu-dit « Carrère », la visite sur le terrain et les échanges dans le cadre des ateliers de concertation ont contribué à la mise en place de zones tampons en espaces boisés classés par rapport aux quartiers existants et aux caractéristiques du site (topographie, boisements, accès...). Une étude suivie d'une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée en prenant en compte ces éléments, avant une ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une future modification ou révision du document d'urbanisme.

Le secteur AUha au lieu-dit le « Graou » sur lequel une orientation d'aménagement et de programmation n°1 a été mise en place, constitue une dent creuse entourée d'urbanisation existante, la logique est de prioriser l'ouverture de ce secteur par rapport au secteur AUhf au lieu-dit « Carrère ».

Observation n°13 : Indivision PEYRELONGUE propriétaire des parcelles cadastrées section C n° 550 demandent l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle située en zone AUhf au lieu-dit « Carrère ». (déjà demandé en 2009 : courrier joint).

Réponse Communauté de Communes MACS :

Il n'est pas envisagé dans l'immédiat l'ouverture du secteur ou d'une partie du secteur AUhf au lieu-dit « Carrère », la visite sur le terrain et les échanges dans le cadre des ateliers de concertation ont contribué à la mise en place de zones tampons en espaces boisés classés par

rapport aux quartiers existants et aux caractéristiques du site (topographie, boisements, accès...). Une étude suivie d'une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée en prenant en compte ces éléments, avant une ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une future modification ou révision du document d'urbanisme.

Ces 2 demandes de classement en zone à urbaniser de ces parcelles prévues en zone AUhf fait l'objet de ma part d'un avis défavorable en raison des arguments de la commune qui me semble suivre une logique cohérente et structurée du développement de l'urbanisation.

Observation n° 9-1 : Mme HORLAVILLE Dominique et M. HORLAVILLE François propriétaires des parcelles cadastrées section C n° 669, C n° 3466, C n° 3468 au lieu-dit Petit Estounicq (plan joint). Ils demandent que la parcelle cadastrée section C n° 669 qui figure en zone Uhc du PLU actuel soit incluse dans la zone ouverte à la construction en première phase (AUhc – O.A.P 3) afin que la voie de desserte du nouveau quartier à partir de la rue des marguerites soit réalisée.

Réponse Communauté de Communes MACS :

La Collectivité précise que dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3, la parcelle section C n°669 est selon la légende de l'O.A.P. en « zone à ouvrir à l'urbanisation en seconde phase » mais elle ne fait pas partie de la « zone constructible » en raison notamment de la topographie du terrain qui présente un dénivelé très important (ci-joint plan topographique et OAP annotée pour rajout trame verte...).De plus une trame Espace Boisé Classée afin de protéger les boisements, existante sur la zone Uhc du PLU en vigueur a été oubliée sur le plan de zonage à cet endroit, elle sera à reconduire (extrait plans de zonage PLU en vigueur et futur PLU ci-joint).(Annexe 9)

La demande de classement en zone constructible de cette parcelle fait l'objet de ma part d'un avis défavorable en raison des arguments de la commune. Après la dernière permanence, je suis allée avec Monsieur Fabre visiter le secteur. Nous avons parcouru les sommets de dune depuis la RD 126 Labenne Océan jusqu'à la rue des marguerites. L'emplacement de principe de la voie de desserte de l'O.A.P. n°3 tient compte des possibilités topographiques du terrain et de l'EBC existant.

Demande de classement en zone Nca :

Observation n°14-1 : M. LAVIGNOTTE pour la SCI les Écureuils propriétaire des parcelles cadastrées section B n° 899 et 903 soient classées en zone Nca comme elles le sont au PLU en vigueur en raison d'une déclaration d'exploitation d'une ICPE pour broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes sur une surface de 10000 m² au lieu dit Jouanot. (PREUVE DE DEPOT N° 2016/0084) et de son intention d'étendre l'exploitation. (courrier joint du 7/09/2015 demandant l'extension de la carrière aux parcelles 640 650 1078 637 636 638 1089 1091 459 458 460 461 463 465 466).

Réponse Communauté de Communes MACS :

La vérification de l'autorisation est actuellement en cours auprès de la DREAL compte tenu que cette dernière aurait été délivrée fin 2016 - début 2017 en partie en zone N du PLU actuel, en bordure du Boudigau classée en zone Natura 2000. Même si au final, cette

autorisation est réglementaire, il est proposé de laisser la zone classée en N dans le futur PLU. L'activité de l'installation de stockage de déchets inertes pourra donc perdurer durant la durée de l'autorisation, passé ce délai, l'activité devra cesser.

La demande de classement en zone constructible NCa d'exploitation de carrière de la parcelle cadastrée section B n° 903 fait l'objet de ma part d'un avis défavorable compte tenu de sa situation dans un secteur préservé. Le classement de toute la parcelle 899 ne semble pas d'actualité compte tenu du classement des parcelles situées au sud permettant une activité lorsque l'exploitation de la carrière de Lamian sera terminée. La réalisation prochaine du P.L.U.i pourra étudier une extension si elle est justifiée.

Le classement d'une superficie de 10 000 m² sur les parcelles cadastrées section B n° 899 et 903 devrait logiquement être réalisé conformément à l'autorisation de l'ICPE. (Annexe 6 : preuve de dépôt, - Annexe 10 : procédure de déclaration)

Demande de justification de classement en zone AUhf :

Avis n° 8 : DDTM :

Aucune réponse n'a été fournie concernant les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones fermées (AUhf). Par manque de précisions et de clarifications, les dispositions figurant dans le règlement restent vagues.

La finalité de la zone AUhf de Graou reste (vu l'absence d'éclairage complémentaire) difficilement compréhensible. Soit, elle s'affiche comme large espace boisé au centre de la concentration pavillonnaire (page 429 du R.P.), auquel cas il serait logique de la classer en zone naturelle; soit elle est dévolue à l'urbanisation et elle est alors classée en zone AU au regard de sa position centrale.

La collectivité considère que les zones AU ouvertes seront prioritaires en matière de développement urbain, celles-ci se situent à proximité des transports (gare ferroviaire, lignes de bus) et commerces. Elle considère comme inapproprié de fixer des conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AUhf, cela dans la perspective de garder une certaine souplesse dans la gestion urbaine du territoire, ces zones font partie de l'enveloppe de Labenne-Bourg contre l'urbanisation existante et en dehors des coupures d'urbanisation.

L'Etat met à juste titre en exergue des incohérences dans la justification de la zone AUhf du Graou, la collectivité confirme que cette zone a une vocation à l'urbanisation la justification sera revue en conséquence.

Demande de déclassement de zones Uhca :

Avis n° 8 : DTM :

Il était demandé dans le cadre du premier arrêt que la zone Uhc2 (Labenne-Océan) soit délimitée sur sa face est, que la zone Uhca (lotissement de l'Arnauton) soit exclue, que la zone U longeant l'autoroute soit clairement identifiée (classée Usa dans le règlement et le R.P. mais Us dans le règlement graphique) et que la zone Uhc2, pas encore urbanisée (accueil des logements pour la gendarmerie) soit classée en zone AUh.

L'examen du document graphique du présent dossier montre que la zone Uhc2 a bien été délimitée et que la zone longeant l'autoroute a été clairement identifiée Usa. Par contre, Les zones Uhca (lotissement de l'Arnauton) et Uhc2 ont été maintenues, contrairement à ce qui était demandé dans le cadre du premier arrêt.

Pour le lotissement isolé de l'Arnauton, il était demandé, si maintien en zonage Uhca (c'est le cas) de délimiter la zone au plus près du bâti.

Aucune suite n'a été donnée dans le cadre du projet ré-arrêté.

Réponse Collectivité :

Concernant le lotissement isolé de l'Arnauton, la zone Uhca a été délimitée au plus près des espaces bâtis, par conséquent la collectivité ne souhaite pas revoir le zonage en conséquence. Concernant le règlement graphique et outre les points précités traités ci-dessus, la collectivité est d'accord pour que la zone Uhc2, pas encore urbanisée et concernée par l'accueil de services liés à la fréquentation touristique, soit classée en AUhc2, avec par conséquent l'application d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Demande de suppression de zone NaL :

Avis n°4 : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers – compte rendu de la commission du 20/03/2018

Avis favorable concernant le STECAL « parc zoologique » (NtLz, NtLp, et NtLn)

Avis défavorable concernant le STECAL NaL.

Réponse de la collectivité :

La collectivité valide ces éléments et décide de supprimer en conséquence le secteur NaL.

Demande de suppression de trame aléa incendie :

Observation n°3-1 : M. et Mme AGOSTINI propriétaires de la parcelle cadastrée section C n° 3148, classée en zone Uhc, qui demandent que les hachures aléa d'incendie de forêt soit supprimées sur leur parcelle qui est bâtie.

Réponse Communauté de Communes MACS :

Le terrain étant construit, la trame aléa d'incendie de forêt sera supprimée.

Cette modification répond à la demande.

Demande d'adaptation pour modifications d'emplacements réservés :

Observation n°11-3 : M. DELPUECH Jean-Luc : maire de Labenne: demande d'adapter le règlement graphique à la modification demandée pour les ER n° 01 et n°10.

Réponse Communauté de Communes MACS :

La faisabilité sera étudiée avec la commune et le bureau d'études.

En effet l'adaptation demandée concerne la modification du zonage qui est actuellement en zone Us et qui ne permet pas le changement d'intitulé de ces 2 ER.

Demande de classement en EBC :

Observation n°5 : M. GARBAY Jérôme, demande de préserver la zone boisée du théâtre de verdure en le classant en espace boisé classé en zone urbaine.

Réponse Communauté de Communes MACS :

La commune de Labenne a déjà classé en EBC une partie périphérique de la zone boisée, afin de préserver ce poumon vert à proximité des écoles et des services, également classé Us équipements publics.

La création de ce parc public est une volonté communale.

La demande de classement en EBC fait l'objet de ma part d'un avis défavorable compte tenu des arguments de la commune : des aménagements étant impossibles en EBC.

Demande de déclassements d'EBC :

Observation n°14-2 : M. LAVIGNOTTE pour la SCI les Écureuils propriétaire des parcelles cadastrées section B n° 637 et 638 demande le déplacement ou la suppression des deux Espaces Boisés Classés qui gêneront l'exploitation de la future carrière. Il est disposé à compenser ces espaces boisés classés ailleurs sur leur propriété.

Réponse Communauté de Communes MACS :

Il n'est pas envisagé de supprimer ou de déplacer les deux espaces boisés classés qui gêneraient l'exploitation de la future carrière. Ces espaces boisés classiques existants dans le PLU en vigueur ont été maintenus. Ce ne sont pas des EBC «en zone urbaine» comme mentionné par erreur dans la légende du règlement graphique, mais des autres EBC « classiques ».

La demande de déclassement des EBC, situés sur des points hauts, fait l'objet de ma part d'un avis défavorable compte tenu des arguments de la commune et de leur situation à proximité des zones naturelles protégées du Boudigau et du marais d'Orx.

2 . modifications du règlement écrit :

en zone Uhc :

Observation n°3-2 : M. et Mme AGOSTINI propriétaires de la parcelle cadastrée section C n° 3148 classée en zone Uhc qui demandent que soit conservée en milieu déjà bâti la distance de 3 mètres de la limite et non une distance de 6 mètres préconisée par l'État.

Réponse Communauté de Communes MACS :

La zone de contact par rapport à l'espace boisé sera de 6 mètres comme précisé dans le courrier du Préfet le 27 avril 2018, dans le cadre de l'avis des personnes publiques associées.

Avis n° 8 : DDTM :

Risques incendies de forêt

Il est rappelé qu'une distance de 12 m devra être maintenue entre la zone d'aléa fort et les constructions pour les opérations d'aménagement dans les secteurs à urbaniser.

Cette distance peut être réduite à 6 m en zone déjà urbanisée hors opération d'aménagement.

Concernant les risques d'incendies de forêt, la collectivité se conformera à la réglementation en vigueur rappelée dans le cadre des présents avis des PPA.

Avis n° 10 : MRAE Risque feu de forêt

L'Autorité environnementale souligne à nouveau la nécessité de démontrer l'absence d'accroissement de l'exposition des biens et des personnes aux risques, et d'une information pertinente du public. Des explications complémentaires sont donc attendues

Réponse Communauté de Communes MACS :

Ce point pourra être complété dans le volet analyse des incidences et explication du choix du projet en collaboration avec Urbactis.

La demande de réduction à 3 mètres de la limite fait l'objet de ma part d'un avis défavorable compte tenu des avis de l'État.

en zone Us :

Avis n° 8 : DDTM :

Les zones Nr et Us en avancée vers l'océan sont soumises à un risque avéré d'érosion littorale.

D'une manière générale, il est fondamental d'éviter d'aggraver la vulnérabilité des sites et d'orienter le développement urbain en dehors des zones à risques. Il conviendra à ce titre que le règlement proscrive sur cette zone toute possibilité d'urbanisation nouvelle, limite les possibilités d'évolution des constructions existantes et évite toute augmentation de la valeur des biens.

La zone Us en avancée vers l'océan est soumise à un risque avéré d'érosion littorale. Il convient à ce titre de se référer à l'étude Casagec 2016 sur la stratégie locale de gestion du trait de côte de Capbreton.

Dans la mesure où la zone Us du centre hélio-marin, en bordure de mer et en dehors de toute agglomération ou village, est soumise à érosion littorale, le règlement ne devra pas permettre d'évolution. La possibilité d'évolution de ce site sera réétudiée dans le cadre du futur P.L.U.i. en concertation avec les divers partenaires et les services de l'Etat.

Réponse de la collectivité :

Réponse Communauté de Communes MACS :

Concernant l'Héliomarin et son classement en Us, il est proposé d'aller plus loin dans le cadre du futur PLUI.

en zone Usa :

Avis n°7 : Vinci Autoroutes :

La société en charge du réseau autoroutier demande le rajout de la clause suivante dans l'article 2 du règlement d'urbanisme dans les espaces traversés par l'autoroute.

Proposition de clause :

Concernant la zone couvrant le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A63, pourront être autorisées toutes les constructions, dépôts et installations, y compris classées, nécessaires au fonctionnement, l'exploitation et l'entretien du domaine public autoroutier. La zone concernée est distinctement délimitée dans le document graphique associé au présent règlement."

Réponse de la collectivité :

Il est précisé que le PLU comprend déjà un secteur spécifique lié à l'exploitation de l'autoroute : Usa. Aussi, il est proposé que l'article 2 du règlement soit complété pour permettre toutes les constructions, dépôts et installations, y compris classés, sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement, l'exploitation et l'entretien du domaine public autoroutier.

Cette modification répond à la demande.

en zone Utk :

Avis n° 8 : DDTM :

Au regard de l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage, il convient de rester vigilant sur la zone Utk (zone à caractère touristique dédiée aux campings et caravanage sur des terrains d'accueil) et de restreindre la surface de plancher admise (35 m²)

pour les locaux d'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des établissements dont elles dépendent.

Réponse Collectivité :

Concernant la zone Utk, les locaux d'habitation, comme le suggère l'Etat, ont une surface de plancher limitée à 35m² (dispositions mentionnées dans le règlement d'urbanisme).

en zone N :

Avis n° 9 : C.C.A. :

Pour mémoire, nous avons formulé, lors du premier arrêt de votre projet de PLU, un avis favorable assorti de demandes de modifications sur des points précis du règlement (cf.

courrier en date du 5 mai 2017 ; N/Ref. : URBA/MD/CL/17/24), notamment celui de la zone N. Dans ce cadre, nous constatons que les possibilités d'extension des habitations et de construction d'annexes sont désormais bien conformes à la doctrine établie par la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) relative aux évolutions du bâti existant. Les dispositions relatives au changement de destination ont pour leur part été supprimées, à juste titre. Néanmoins, pour être tout à fait exact dans la rédaction de l'article N2, nous vous invitons à rajouter les éléments suivants :

- la fréquence de réalisation des annexes dans la zone d'aléa ou au niveau de la zone de contact avec l'espace boisé ;
- dans tous les cas, pour les extensions et annexes, la mention « sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Réponse de la collectivité :

La collectivité répond favorablement à ces différentes requêtes en précisant que la fréquence de réalisation des annexes sera tous les 10 ans.

en zone Nr : Avis n°8 : DDTM

1-4 : Compatibilité avec les politiques de prévention des risques et des nuisances

Les zones Nr et Us en avancée vers l'océan sont soumises à un risque avéré d'érosion littorale.

D'une manière générale, il est fondamental d'éviter d'aggraver la vulnérabilité des sites et d'orienter le développement urbain en dehors des zones à risques. Il conviendra à ce titre que le règlement proscrive sur cette zone toute possibilité d'urbanisation nouvelle, limite les possibilités d'évolution des constructions existantes et évite toute augmentation de la valeur des biens.

Réponse de la collectivité :

La collectivité considère que le règlement applicable en Nr est suffisamment contraignant et ne souhaite pas apporter d'autres ajustements. Concernant l'Héliomarin et son classement en Us, il est proposé d'aller plus loin dans le cadre du futur PLUi.

Commissaire enquêteur : pourquoi pas revu le règlement de la zone Nr étant donné « le bruit entendu lors d'une permanence » de la vente des parcelles privées (colonie de vacances) situées dans cette zone derrière l'emplacement réservé n°9.

Réponse Communauté de Communes MACS :

Concernant la compatibilité avec les politiques de prévention des risques et des nuisances, le règlement de la zone Nr sera affiné et précisé dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration par rapport à la gestion du risque érosion littorale.

en zone NtLp :

Avis n° 8 : DDTM :

Concernant l'extension du zoo et afin de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité écologique de la coupure d'urbanisation située à hauteur du zoo, il est demandé de réécrire certaines

dispositions du règlement local d'urbanisme applicable à la zone NtLp pour interdire tout matériaux contribuant à un caractère artificialisé de ce secteur (interdiction de chaussée et aires de stationnement avec un revêtement bitumineux, imposer l'infiltration des eaux de pluies sur site, etc...)

Réponse de la collectivité :

Concernant l'extension du Zoo et la zone NtLp, la collectivité valide le principe de compléter le règlement sur le choix de revêtements naturels et filtrants sur la zone de stationnement des véhicules, et l'intégrera dans le dossier d'approbation.

Réponse de la collectivité :

Concernant les observations de l'Etat sur le règlement graphique, se référer aux points précédents pour le secteur Us d'Hélio Marin, la collectivité décide de ne pas changer le classement de la zone NtLz du zoo. La collectivité retient le principe de supprimer la zone NtLa en bordure du marais d'Orx et d'affecter les constructions concernées en Nn ou N. Il est convenu que la collectivité intégrera ces éléments dans le dossier d'approbation.

en zone Nn :

Avis n° 8 : DDTM : Concernant le règlement de la zone Nn, il est demandé de le revoir afin de le rendre strictement conforme aux dispositions de la loi littoral

Réponse de la collectivité :

Concernant le règlement de la zone Nn, celui-ci avait été validé lors de la précédente révision générale du PLU, la commune n'a procédé à aucun ajustement. Par conséquent, il n'y a pas lieu de changer certains points du règlement applicable.

commissaire enquêteur : pourquoi pas revu le règlement de la zone Nn afin de le rendre conforme aux dispositions de la loi littoral

Réponse Communauté de Communes MACS :

La collectivité n'a pas souhaité revoir le règlement de la zone Nn car la rédaction lui paraît conforme à la loi littoral, en ce qui concerne la préservation des espaces remarquables. Toutefois elle propose de compléter l'article Nn 2 en mentionnant en début de paragraphe « Sous réserve des dispositions relatives à l'article L121-23 à 26 du CU sont autorisées : »

3 . Des observations concernant des Orientations d'Aménagement et de Programmation:

OAP n°1 « Graou » :

Observation n°7-2 : M. NICOLET Benjamin et Mme MAURATILLE Claire propriétaires riverains de la zone AUha du « Graou » (2 courriers, 1 demande de permis de construire et son refus, 1 plan) posent des questions sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatifs à la zone AUha du lieu-dit « Graou ».

Pourquoi le maintien de R+2 dans cette zone située dans un site classé ?

Réponse Communauté de Communes MACS :

La zone AUha du « Graou » n'est pas dans un site classé mais en site inscrit des étangs landais sud comme toute la partie ouest de la commune entre la RD810 et l'océan.

Cette zone est située à proximité du centre-ville, des services et des transports, d'où la densité et les hauteurs R+1 et R+2 traduites dans le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation, exprimant également la volonté de mixité sociale avec 20% de logements locatifs sociaux.

Observation n°7-3 : M. NICOLET Benjamin et Mme MAURATILLE Claire propriétaires riverains de la zone AUha du « Graou » (2 courriers, 1 demande de permis de construire et son refus, 1 plan) posent des questions sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatifs à la zone AUha du lieu-dit « Graou ».

Pourquoi l'absence de zone tampon végétalisée entre les zones Uhc et Uha permettant une transition comme par exemple celle prévue sur tout le contour dans les O.A.P n°6 de la zone AUha du lieu-dit « Laguere » ?

Réponse Communauté de Communes MACS :

Un espace tampon végétalisé sera rajouté dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

Observation n°7-4 : M. NICOLET Benjamin et Mme MAURATILLE Claire propriétaires riverains de la zone AUha du « Graou » (2 courriers, 1 demande de permis de construire et son refus, 1 plan) posent des questions sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatifs à la zone AUha du lieu-dit « Graou ».

Pourquoi la destruction d'une zone boisée riche en biodiversité ?

Pourquoi n'y a-t-il pas de trame verte alors que dans l'analyse des incidences sur l'environnement dans cette zone vous indiquez dans les impacts du projet sur milieux naturels et biodiversité (P 321) qu'il y a la « destruction d'un milieu boisé mais la préservation de la lisière permettra de maintenir les capacités de déplacement des oiseaux qui pourront se reporter facilement sur d'autres milieux », n'y a-t-il pas d'autres espèces animales dans ce milieu boisé ? Chevreuils, hérissons, écureuils,

Réponse Communauté de Communes MACS :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1, indique la trame verte à préserver, l'article AUha 13 du règlement écrit précise également que les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant. Ces règles contribuent également à la qualité paysagère ainsi qu'au maintien des continuités écologiques. Comme indiqué précédemment un espace tampon végétalisé sera rajouté dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1.

La collectivité a répondu à ces demandes, en rajoutant un espace tampon végétalisé et en limitant la hauteur à R+1 à proximité de la zone déjà bâtie, dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 ce qui répond aux attentes des riverains.

OAP n° 3 « Estouicq »

Observation n° 9-2 : Mme HORLAVILLE Dominique et M. HORLAVILLE François propriétaires des parcelles cadastrées section C n° 669, C n° 3466, C n° 3468 au lieu-dit Petit Estouicq (plan joint). Ils demandent que la largeur de la trame verte d'environ 30 mètres au nord soit réduite sur la parcelle cadastrée section C n° 3466 pour plusieurs raisons :

- parcelle boisée inexploitable
- une largeur de 20 mètres environ en prolongement de la parcelle cadastrée section C n° 3651 serait suffisante côté nord car la hauteur de la dune et la végétation créent une véritable protection de l'urbanisation future.

Réponse Communauté de Communes MACS :

En fonction de la configuration du site, topographie, végétation existante, il apparaît souhaitable de pouvoir conserver cette trame verte sur la pente côté Nord et une partie côté Ouest comme indiqué sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3.

Observation n° 9-3 : Mme HORLAVILLE Dominique et M. HORLAVILLE François propriétaires des parcelles cadastrées section C n° 669, C n° 3466, C n° 3468 au lieu-dit Petit Estouicq (plan joint). Ils demandent que la largeur de la trame verte d'environ 30 mètres à l'ouest soit supprimée sur la parcelle cadastrée section C n° 3466 car elle lui semble injustifiée pour plusieurs raisons :

- pas de continuité de trame le long de la D126 où existe une bande végétalisée le long de la piste cyclable,
- pas de recul imposé à 25 mètres comme le long des routes nationales,
- la diminution de la nuisance sonore due à la circulation par une réduction de la vitesse serait préférable,
- impossible de conserver des pins en raison de leur situation à l'ouest des futures constructions,
- la coupure d'urbanisation est assurée par la forêt située en zone Nn de l'autre côté de la RD 126,
- la densification de la zone à urbaniser permettrait de préserver d'autres zones naturelles en répondant aux directives actuelles.
- il serait plus opportun de fixer des règles de lotissement sur cette façade, par exemple en imposant le type de clôture, grillage sans mur doublé d'une haie vive, un recul des constructions de 10 mètres par rapport à la limite de propriété et la conservation des chênes ou la plantation d'arbres. Cette solution permettrait d'assurer une continuité visuelle naturelle côté RD 126, de créer des espaces verts conséquents dans le futur quartier et d'apporter la densité urbaine recherchée.
- réduction de la largeur de façade à 150 mètres par la trame verte au nord et la création de la voie d'accès à la parcelle 671.

Réponse Communauté de Communes MACS :

Tout en conservant la partie boisée entre la crête de dune et le bas de pente côté rond-point, la diminution à 20 mètres de largeur de la trame verte, pourrait être étudiée avec la commune sur une partie le long de la RD 126 (ci-joint OAP annotée faisant apparaître cette réduction). (Annexe 9)

Avis n° 8 : DDTM :

Zone AUhc lieu-dit Estounicq

Cette zone a fait l'objet d'une O.A.P. 3 détaillée en page 326 et 327 du R.P. Il y est notamment précisé que ce terrain n'est pas classé dans la trame verte et bleue de Labenne alors que le plan de l'O.A.P. (page 326) et le tableau récapitulatif des mesures intégrées à l'O.A.P. (page 327) évoquent la préservation ou la conservation de la trame verte existante et des espaces boisés. Ce point est à clarifier.

Il apparaît d'autre part que la surface nord à urbaniser immédiatement empiète sur la trame verte et qu'il en est de même pour la surface sud à urbaniser dans le futur. Les remarques concernant les forêts de pins et de chênes lièges aquitaniennes sont également de rigueur comme pour la zone du lieu-dit le Pont sud.

La conservation d'une bande d'environ 50 m de partie boisée prévue entre la voie et le projet devrait permettre une réduction du bruit.

Réponse Collectivité :

Concernant la zone AUhc lieu-dit Estounicq, il est convenu que la collectivité intégrera les observations en matière de bande tampon de 30m entre la voie et la zone soumise à OAP. La surface nord à urbaniser sera redéfinie pour ne pas empiéter sur la trame verte, ce principe sera également appliqué sur la surface sud. Ces différents ajustements donneront une plus grande cohérence en matière de préservation de la trame verte, cela en lien avec les observations formulées par l'Etat par rapport aux pages 326 et 327 du rapport de présentation du PLU.

La demande de suppression de la trame verte située à l'ouest fait l'objet de ma part d'un avis défavorable en raison des arguments de la commune et de l'Etat.

La réduction de la trame verte située au nord fait l'objet de ma part d'un avis défavorable en raison des arguments de la commune et de l'Etat.

Après la dernière permanence, je suis allée avec Monsieur Fabre visiter le secteur. Nous avons parcouru les sommets de dune depuis la RD 126 Labenne Océan jusqu'à la rue des marguerites. La délimitation de ces trames vertes devrait être établie à partir de la topographie du terrain et de la protection des futures constructions au bruit de la RD 126.

OAP n°4 « le pont » :

Avis n° 8 : DDTM :

En majeure partie affecté par le bruit de la voie SNCF (catégorie 1), des constructions déjà existantes font « tampon » entre la voie et le projet mais l'espace tampon paysager (E.B.C.) prévu dans l'O.A.P.(4) est difficilement identifiable sur le document graphique.

Réponse Collectivité :

L'espace tampon paysager dans le cadre de l'OAP n°4 sera repris pour être plus identifiable sur le document graphique de zonage.

création d'une OAP de mobilité :

Avis n° 8 : DDTM :

2-1-1 Déplacements et mobilité

La demande formulée dans le cadre du premier arrêt, visant à développer les sujets à enjeux (transport ferroviaire, gare...) est restée sans réponse tout comme les réflexions à mener sur les enjeux liés aux déplacements dans les futurs quartiers à urbaniser, notamment sur le secteur sud de 35 ha destiné à accueillir plus de 800 logements.

Il convient de rappeler que la prise en compte de la mobilité, traitée de manière sectorielle au sein des O.A.P., aurait méritée une approche plus globale avec l'intégration de cartographies faisant apparaître les enjeux et les choix de la commune. Dans ce cadre, une O.A.P. mobilité aurait pu être éventuellement proposée.

Réponse de la collectivité :

La collectivité ne réalisera pas d'OAP de mobilité, cette problématique pourra être revue dans le cadre du futur PLUI, elle apportera des justifications complémentaires dans le dossier d'approbation en s'appuyant sur tous les aménagements déjà réalisés ou en projet (gare, aire de covoiturage, lignes de bus, pistes cyclables, etc ...).

OAP n°6 « Laguere »

Avis n° 8 : DDTM :

Zone AUha lieu-dit Laguere

Cette zone a fait l'objet d'une O.A.P. 6 détaillée en page 336 à 338 du R.P. Comme pour la zone précédente, le point concernant son non classement dans la trame verte devra être clarifié au regard du tableau récapitulatif des mesures intégrées à l'O.A.P. (page 337).

Il conviendra également de justifier la différenciation entre trame verte et espace tampon végétalisé qui pourtant forment un linéaire continu et expliquer pourquoi la limite sud

de la zone ouverte à l'urbanisation (phase 1) n'est pas concernée.

Concernant sa valeur patrimoniale jugée « nulle », il est difficile de porter un jugement sans description plus précise de la forêt mixte.

Le secteur sud sera en grande partie affecté par le bruit de la voie SNCF (catégorie 1). La partie sud (phase 1) va bénéficier d'un espace tampon constitué par la zone d'habitat existante. Pour la partie nord-ouest (phase 2), les premières habitations, situées à moins de 100 m de la voie ferrée seront plus exposées et ne disposeront que d'une rangée d'arbres et de maisons comme espace tampon.

Réponse Collectivité :

Concernant la zone AUha lieu-dit Laguerre. Se référer aux observations précédentes et le positionnement de la collectivité concernant la clarification entre la notion de trame verte existante et celle de couvert boisé et les limites de la zone par rapport à la trame verte existante. Concernant les problématiques de bruit et d'espaces tampons sur cette zone, il est précisé que la collectivité ne changera pas les principes d'aménagements prévus à ce

sujet car ce secteur se situe à l'arrière du lotissement existant « Le Boudigau » et une trame verte à préserver est mentionnée sur l'OAP ayant l'effet d'une zone tampon avec les habitations existantes.

3 . Des observations concernant des emplacements réservés :

Emplacement Réservé n°1 :

Observation n°11-2 : M. DELPUECH Jean-Luc : Maire de Labenne: demande de modifier l'intitulé de l'ER n° 01 prévu « extension groupe scolaire » en « aménagements publics et programme de logements respectant les objectifs de mixité sociale ».

Réponse Communauté de Communes MACS :

La faisabilité sera étudiée avec la commune et le bureau d'études.

En effet la situation de cet emplacement réservé en zone Us ne permet pas la modification demandée. Une modification du zonage est nécessaire.

Emplacement Réservé n°4 :

Avis n°3 : mairie de Saint Martin de Seignanx :

- ATTIRE l'attention de la Commune de LABENNE sur les caractéristiques de la RD 126, voie non adaptée à un flux de véhicules important. En effet, cette route aboutit sur SAINT MARTIN DE SEIGNANX, quartier d'Yrieux, où de nombreuses maisons d'habitations sont présentes de part et d'autre de cet axe routier. Les déplacements doivent y être sécurisés, les nuisances liées aux bruits doivent y être limitées afin de garantir une qualité du cadre de vie des habitants.
Il est très probable que la réalisation du giratoire entre la D 810 et la D 126 soit de nature à augmenter sensiblement le trafic sur la D 126 et donc d'aggraver les conditions de sécurité sur cette voie.

Réponse de la collectivité :

La collectivité indique qu'il convient de relativiser cette problématique, car une fois les travaux réalisés, la sécurité sera améliorée sur cet axe routier.

Emplacement Réservé n°9 :

observation reçue par oral : lui préciser la raison de la réalisation d'un parking de promenade sur cet emplacement réservé n°9 alors que le plan plage prévoit de supprimer les accès à la plage situés dans ce secteur.

Réponse Communauté de Communes MACS :

Dans les travaux du plan plage, il n'est pas prévu d'empiéter sur la propriété de la Colonie Casanova. Il n'y a pas lieu de maintenir l'emplacement réservé n°9.

Emplacement Réserve n°10 :

Observation n°11-1 : M. DELPUECH Jean-Luc : Maire de Labenne: demande de modifier l'intitulé de l'ER n° 10 prévu « espace public » en « aménagements publics et programme de logements respectant les objectifs de mixité sociale ».

Réponse Communauté de Communes MACS :

La faisabilité sera étudiée avec la commune et le bureau d'études.

Emplacements Réservés dans les 100 m du rivage :

Avis n° 8 : DDTM :

1-2-2 Bande littorale

L'identification proposée reste le fruit d'une superposition du territoire avec la carte du S.Co.T. Pour autant, rien ne confirme que la bande littorale retenue dans ce cadre se situe bien (en anticipant la prise en compte du recul du trait de côte) à une distance minimum de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Concernant les emplacements réservés situés au sein de cette bande (cheminements piéton ou voies), les éléments complémentaires demandés sur les caractéristiques des dispositifs prévus (notamment autour de la chapelle Sainte Thérèse) n'ont pas été fournis.

Réponse de la collectivité :

La collectivité précise qu'il s'agit dans tous les cas d'aménagements légers et sans surface artificialisée, l'impact sera donc nul.

4. Des observations concernant l'assainissement :

zone de Housquit par rapport à la loi littoral :

Avis n° 8 : DDTM :

L'Etat met en évidence un problème de compatibilité au titre des grands principes de la loi littoral.

Réponse de la collectivité :

Il est rappelé que la zone d'activités d'Housquit s'inscrit en continuité d'une agglomération, au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

Concernant l'activité économique et plus particulièrement, la zone d'activités d'Housquit celle-ci est étendue, mais de manière encadrée selon les dispositions du SCoT. Cette extension, qui s'inscrit en continuité d'une agglomération (selon la jurisprudence CAA Nantes, Commune de la Trinité-sur-Mer 25/03/2011), au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, correspond à une volonté clairement affichée par la commune afin d'anticiper l'extension de ses zones d'activités économiques au regard du manque actuel de disponibilité de foncier non-bâti en zones artisanales, et de la forte demande d'installation d'activités à vocation artisanale. En effet, pour la seule année 2016, la ville de Labenne a reçu plus de 50 demandes d'installation d'activité dans le lotissement communal de la ZAE Artiguenave, composé de 10 lots livrés la même année. L'objectif est donc de permettre à cette dynamique économique positive de subsister au sein du territoire communal, de l'encourager, mais

aussi de la cadrer et la contrôler en anticipant les besoins réels et l'urbanisation future de ces zones.

Avis n° 8 : DDTM :

L'Etat met en évidence une incohérence manifeste, en fonction des différentes pièces constitutives du dossier, sur le traitement en assainissement de la zone d'activités d'Housquit.

Réponse de la collectivité :

La collectivité indique que le règlement d'urbanisme permet un assainissement autonome avec un choix des dispositifs et dimensionnement adaptés, selon l'étude de faisabilité réalisée par le bureau d'études AFGE de Bayonne en 2016. Il s'agira ici de mettre en cohérence uniquement les dispositions de la page 464 du rapport de présentation et annexer l'étude d'AFGE (celle-ci est annexée au présent mémoire - annexe 1).

zone Uhca et zones d'activités / Natura 2000

Avis n° 10 : MRAE :L'Autorité environnementale renouvelle ses recommandations relatives à l'assainissement autonome et à la gestion actuelle des eaux pluviales. Le rapport de présentation devrait ainsi être complété par des explications sur les principes ayant guidé le choix de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs en zone d'assainissement non collectif (secteur Uhca et zones d'activités situées à proximité du marais d'Orx classé Natura 2000), et sur les incidences potentielles de ces choix.

Le commissaire enquêteur observe que la collectivité n'a pas apporté de réponse.

5. des observations sur le trait de côte et la bande littorale.

Avis n° 8 : DDTM : L'Etat demande à ce que l'étude Casagec 2016 sur la stratégie locale de gestion du trait de côte de Capbreton soit prise en compte.

En raison de sa situation géographique et le fait d'être soumis à l'érosion littorale, le règlement ne devra pas permettre d'évolution, la possibilité d'évolution de ce site devra être revue dans le cadre du futur PLUI en concertation avec les différents partenaires concernés et notamment l'Etat.

Réponse de la collectivité :

La collectivité ne souhaite pas prendre en compte la cartographie représentant l'évolution du trait de côte à l'horizon 2060 compte tenu que ces prospectives sont très aléatoires et très lointaines. Cependant « la stratégie locale de gestion du trait de côte de la commune de Capbreton » issue de l'étude Casagec, fera l'objet de mesures d'observations fines pour l'évolution du trait de côte et un bilan de cette évolution sera réalisé. Ainsi la collectivité pourra s'appuyer sur les résultats, établis lors de ce suivi. Les futurs documents d'urbanisme pourront évaluer, affiner et traduire au mieux cette évolution.

Concernant le secteur de l'ancien Héliomarin, la collectivité considère que le règlement local d'urbanisme est suffisamment explicite à ce jour. Le règlement sera revu en conséquence dans le cadre du futur PLUI en fonction des réflexions en cours, menées avec les services de l'Etat et les différents intervenants.

Avis n° 8 : DDTM :

Les grands principes de comptabilité avec la loi littoral se déclinent au travers des dispositions des articles L.121-7 et suivants du code de l'urbanisme plus particulièrement sur les enjeux suivants :

4. Une extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal
5. Une extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage
6. Une urbanisation interdite dans la bande littorale

L'Etat s'interroge sur la pertinence d'avoir retenu comme limite de la bande de 100m la distance minimale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage

Réponse de la collectivité :

La collectivité indique qu'elle s'appuie sur les dispositions du SCOT préalablement approuvé et validé par le contrôle de légalité, par souci de cohérence il n'y a pas lieu de remettre en question cette disposition du SCOT. D'autant qu'à ce jour, il n'y a pas nécessité de prendre en compte les projections du recul du trait de côte pour la bande des 100 mètres. Cette bande fait plus de 100 mètres conformément au code de l'urbanisme puisqu'elle est comprise entre 103 mètres et 174 mètres.

6. Des observations ne demandant pas de réponse :

- demandes au sujet du bruit:

Observation n°4-1 : M. GARBAY Jérôme riverain de la route océane en fin d'urbanisation demande que la vitesse soit diminuée entre le dernier rond point en direction de l'océan et le centre héliomarin (entre la zone Uhc et la zone Us) à 50km/h en raison du bruit, véritable nuisance pour les riverains ou/et que soit réalisé une protection sonore (voir plan joint).

Observation n° 9-4 : Mme HORLAVILLE Dominique et M. HORLAVILLE François propriétaires des parcelles cadastrées section C n° 669, C n° 3466, C n° 3468 au lieu-dit Petit Estoumicq (plan joint). Au niveau de l'accès prévu au nouveau quartier, il serait préférable de réduire la vitesse à 50 km/h jusqu'à la limite ouest de l'institut hélio-marin afin de diminuer les bruits de circulation, plutôt que de créer une trame verte.

- demande au sujet de la sécurité:

Observation n°4-2 : M. GARBAY Jérôme riverain de la route océane en fin d'urbanisation demande que la vitesse soit diminuée entre le dernier rond point en direction de l'océan et le centre héliomarin (entre la zone Uhc et la zone Us) à 50km/h pour garantir la sécurité des enfants qui traversent la route pour aller en vélo au collège.

- sans demande particulière:

Observation n°6 : Mme POURTAU Christine : vive les zones naturelles pour les hommes et les animaux.

Réponse Communauté de Communes MACS :

Pas d'observations particulières.

CONCLUSION

En application de l'article 10 de l'arrêté communautaire du 23 mai 2018, une fois clos le registre d'enquête le jeudi 26 juillet 2018 à 17h30, le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur RAFFESTIN au service Urbanisme de la M.A.C.S. à Saint Vincent de Tyrosse, représentant le Président de la Communauté des communes, pour lui communiquer les observations écrites et orales dans un P.V. de synthèse (*Annexe 8*). Nous les avons étudié ensemble pendant 2 heures.

J'ai reçu par mail la réponse de La Communauté des communes le 14 août 2018, puis ensuite par courrier postal. (*Annexe 9*)

Le certificat d'affichage de fin d'enquête m'a été envoyé par courriel le 21 août 2018, n'attestant pas de l'affichage pendant toute la durée de l'enquête, j'ai demandé une nouvelle attestation d'affichage reçue le vendredi 24 août en fin d'après-midi. (*Annexe 5*)

En fin de dernière permanence, j'ai découvert l'existence d'une I.C.P.E. qui n'était pas répertoriée dans le dossier. J'ai effectué diverses recherches les 27 et 30 juillet 2018 auprès de la DREAL et de la Préfecture pour avoir des éléments. J'ai trouvé la preuve de dépôt le 28 juillet 2018 sur le site internet de la Préfecture, puis j'ai reçu de Madame Tastet le plan des abords de la plate-forme de valorisation de déblais de chantiers et le plan d'ensemble de la plate-forme de valorisation. (*Annexe 6*)

Le jeudi 26 juillet 2018, après avoir clos le registre et emporté le dossier d'enquête j'ai été visiter en compagnie de Monsieur FABRE le secteur de l'A.O.P n° 3 de « petit estounicq ».

Le 22 août 2018 j'ai envoyé par courriel une demande d'informations complémentaires à la M.A.C.S. afin de pouvoir établir un avis « éclairé ». (*Annexe 11*)

J'ai contacté Monsieur FABRE le 24 août 2018 afin de savoir s'il fallait demander une demande de dépassement de délai de remise de rapport. (art R123-19 CE)

Nous avons débattus des éléments demandés dans le mail du 22 août 2018 et convenu qu'il allait essayer de m'envoyer dans la semaine prochaine l'attestation de l'affichage de l'enquête pendant toute la durée de l'enquête afin que je puisse rendre mon rapport et conclusions et avis.

J'ai envoyé par courriel à l'attention de Madame Gabastou (greffe du Tribunal Administratif) une demande de dépassement de délai ce même jour.

L'étude de ce dossier a été long et difficile en raison des nombreuses modifications demandées par les services de l'État. Certaines modifications déjà demandées lors de l'avis défavorable donné au premier projet de P.L.U. révisé en mai 2017.

L'accessibilité du dossier n'est pas facile (pas de sommaire détaillé dans le rapport de présentation de 499 pages, superposition de trames sur le règlement graphique).

Des informations manquantes ou erronées ne permettent pas de comprendre le projet communal et la manière dont il a été élaboré, comme les comparaisons des surfaces de zones entre le P.L.U. en vigueur et le projet de P.L.U. soumis à enquête, une ICPE manquante alors que la commune a dû recevoir le 17 octobre 2016 la preuve de dépôt (R 512-48 code environnement)

Le commissaire enquêteur a été surpris par l'entrée en matière de son entretien avec Monsieur LAVIGNOTTE qui lui a demandé qui l'avait nommée ? Quel lien elle avait avec la mairie ? Rassuré par mes réponses de neutralité il a ajouté « bon ! Alors je peux vous parler ».

N'ayant aucune autre observation à soumettre je clos ce rapport que je transmets à Monsieur FROUSTEY, Président de la Communauté des Communes Marenne Adour Côte-Sud, accompagné des « Conclusions et Avis » sur le dossier.

Il soumettra le rapport d'enquête et ses conclusions au Conseil Communautaire et le tiendra à la disposition du public en mairie de Labenne, au siège de la Communauté des Communes, et sur le site internet de la Communauté des Communes.

Il enverra une copie à la Préfecture.

**Rapport dressé à Biarritz
Le 26 août 2018, en 37 pages**

Le commissaire – enquêteur

Françoise LACOIN-VILLENAVE

Ce rapport est accompagné des « Conclusions et Avis » et de 11 annexes de 117 pages.

J'envoie une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.