



COMMUNE DE LABENNE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER D'ARRET DU PLU SUITE AUX RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE et AUX AVIS DES PPA- Annexe n°1

1. Synthèse des modifications apportées suite aux avis des personnes publiques associées.....page 2
2. Synthèse des modifications apportées suite aux résultats de l'enquête publique et levée des réserves émises par le commissaire enquêteur.....page 5
3. Consultation des personnes publiques associées ; mémoire en réponse.....page 7
4. Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêtepage 71

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

Le Président

Pierre Froustey



1. SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

PPA	Modifications apportées au projet de PLU suite à l'enquête publique <i>Liste non exhaustive</i>
	Rapport de présentation
MRAE, Etat, CDPNAF	<ul style="list-style-type: none"> - Justifications apportées pour l'extension de 4,01ha pour la zone AUe d'Housquit en continuité de la zone d'activité existante déjà urbanisée, dans un secteur aggloméré et densifié significatif de constructions liées à l'activité artisanale, industrielle et commerciale sur environ 30 ha, en compatibilité avec les objectifs du SCOT. - Explications relatives à la ressource en eau. - Compléments apportés sur la consommation de l'espace. - Amélioration du résumé non technique. - Suppression des zones Nal et Ntl
Etat, CDNPS	<ul style="list-style-type: none"> - Compléments apportés concernant la compatibilité avec la loi littoral.
Etat, SNCF-GPSO	<ul style="list-style-type: none"> - Correction de la dénomination du projet de la ligne nouvelle des grands projets ferroviaires et mention faite de l'arrêté préfectoral n°2014-105 du 25 mars 2014.
	PADD
Chambre de Commerce et d'Industrie	<p>Dans la partie 3-2. « Favoriser l'attractivité touristique et encadrer l'évolution des capacités d'accueil » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - remplacement de la phrase « 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. » par « Rendre l'évolution de la capacité d'accueil et la diversification des structures d'hébergement des campings compatibles avec leur environnement proche. »
	Zonage règlement graphique
MRAE, Etat,	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression de la zone NaL et de la zone NtLa - Amélioration de la lisibilité du document graphique en rajoutant deux plans de zonage (centre-ville et plan d'ensemble), sur lesquels n'apparaissent que les limites de zones du PLU et les emplacements réservés. - Précisions dans la légende concernant les espaces boisés significatifs au titre des dispositions de la loi littoral et les espaces boisés communs. - Ajout dans la légende « plantations à conserver ou à réaliser sauf accès » correspondant à la trame déjà existante sur le plan de zonage.
	OAP
Commune de Labenne	<ul style="list-style-type: none"> - Rectification des erreurs matérielles sur la table des matières et localisation des OAP en remplaçant Uhc par Uhb1 et Ub1 par Uhb1 sur OAP lieu-dit Pimont. - Rectification des erreurs sur les surfaces urbanisables en hectare et réellement constructibles de la zone AUe en remplaçant 9,73ha par 4,01ha et 6.81ha par 2,81ha et total des zones OAP 46,84ha par 41,12ha et 32,8ha par 28,8ha.
	Règlement écrit
Etat, CDPENAF, CDNPS	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement de la zone Ntla « constructions liées à la valorisation touristique du Marais d'Orx » est supprimé suite au reclassement en zone N. - Le règlement du STECAL « activité nature » zone Nal est supprimé suite au reclassement en zone N. - Ajout d'une clause dans l'article Nr2 du règlement pour préciser que seuls les travaux d'entretien courant du bâti existant sont autorisés dans la Colonie Cazanova.



	<ul style="list-style-type: none"> - Ajout à l'article 11 du règlement pour la zone Ntlp, l'interdiction des matériaux contribuant à un aspect artificialisé. - Ajout dans le règlement de la zone Nn à l'article Nn2 « sous réserve des dispositions relatives à l'article L121-23 du C.U. sont autorisées ». - Par rapport au risque incendie de forêt, augmentation de la distance des constructions au niveau de la zone de contact avec l'espace boisé, de 3 mètres minimum par 6 mètres minimum pour les articles 7 du règlement le mentionnant (Uhb, Uhc, Ue)
Chambre d'Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Modification de l'article N2 du règlement pour préciser que dans la zone d'aléa ou au niveau de la zone de contact avec l'espace boisé, la fréquence de réalisation d'extension ou d'annexes sera d'une tous les dix ans sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Conseil Départemental	<ul style="list-style-type: none"> - Précision aux articles 3 et 6 du règlement de la zone Uhb2, des modalités d'accès et de recul des constructions hors agglomération par rapport à l'axe de la voirie selon les catégories de RD.
Commune de Labenne	<ul style="list-style-type: none"> - Ajout sur le règlement écrit à l'article Uhc2 à la fin du premier paragraphe « hormis pour l'article 6 »
Vinci autoroutes	<ul style="list-style-type: none"> - Ajout d'une clause à l'article Us 2 du règlement, autorisant toute autre construction, dépôts et installations, y compris classées, nécessaires au fonctionnement, l'exploitation et l'entretien du domaine public autoroutier.
Annexes	
MRAE et Etat	<ul style="list-style-type: none"> - Ajout de l'étude de faisabilité assainissement pour la zone « Housquit », réalisée par le bureau d'étude AFGE à l'annexe sur l'assainissement.



2. SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES SUITE AUX RESULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demandeur	Objet de la demande	Modifications apportées au projet de PLU suite à l'enquête publique (Contenu et pièces impactées)
Propriétaires de la parcelle AI n°510	Propriétaires riverains de la zone AUha du « Graou » demandent le classement en zone Uhc au lieu de AUha de la parcelle, espace tampon végétalisé et réduction de la hauteur des bâtiments.	Modification OAP 1 « Le Graou » avec la mise en place d'un espace tampon végétalisé et la limitation de la hauteur des bâtiments à R+1 à proximité de la zone déjà bâtie.
Propriétaires des parcelles C n°669 ; C n°3466 ; C n°3468	Demandent que la parcelle C 669 soit ouverte à la construction en première phase (zone AUhc-OAP3 lieu-dit Petit Estounicq) et la réduction de la trame verte de 30 mètres environ au nord sur la C n°3466, la suppression de la trame verte d'environ 30 mètres à l'ouest côté RD 126.	Modification de l'OAP 3 suite à l'avis défavorable du commissaire enquêteur à ces demandes, en prolongeant la trame verte en fonction de la topographie côté rue de Marguerites et en rétablissant la trame d'espace boisé classé commun à cet endroit et oubliée sur le document graphique. La trame verte à l'ouest côté RD 126 est conservée à l'identique sur une largeur de 30m et non 50 m demandé par l'Etat, les panneaux d'agglomération ont été déplacés et devraient permettre une réduction du bruit suite à la diminution de vitesse autorisée.
Propriétaire des parcelles B n°899 B n°903	Classement de la zone N en zone Nca « exploitation de carrières », en raison d'une déclaration d'exploitation d'une ICPE en 2016 pour broyage, concassage, criblage... sur une surface de 10000m ²	Maintien en zone N avec l'ajout d'une clause au règlement à l'article N2 « les installations classées sont autorisées à condition qu'elles aient régulièrement acquis l'autorisation administrative d'exploiter avant la date d'approbation du PLU, dans le cadre des procédures en vigueur ».
Propriétaire de la parcelle C n°3148	Demandent que les hachures d'aléa incendie de forêt soient supprimées car la parcelle est déjà bâtie	Suppression de la trame aléa incendie de forêt sur le plan de zonage, règlement graphique.
Observation orale signalée par le commissaire enquêteur	Préciser la raison de la réalisation d'un parking de promenade sur l'emplacement réservé n°9 alors que le plan plage prévoit les accès à la plage situés sur le secteur.	Suppression de l'emplacement réservé n°9 dénommé « parking promenade » car il n'est pas prévu dans le plan plage d'empiéter sur la propriété de la Colonie Casanova parcelle C n°1145.



Concernant les réserves et recommandations du commissaire enquêteur, il est précisé les éléments suivants :

Nature de la réserve/origine	décision apportée par la collectivité	Observations supplémentaires
RESERVE 1 : COMMISSAIRE ENQUETEUR, demande le classement en zone constructibles de 2 dents creuses demandées lors de l'enquête publique (observations 8 et 12)		
Observation n°8 : une administrée propriétaire dont une partie est située en dent creuse dans la zone Uhc demande que cette partie soit classée en zone Uhc.	Il n'est pas envisagé d'ouvrir cette partie de parcelle actuellement en zone N à l'urbanisation, elle est située en espace naturel présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Cela serait contraire aux objectifs de réduction de consommation d'espace et de logique de programme d'ouverture de zones avec programmation de logements.	Cette réserve concerne des intérêts particuliers. Une recommandation aurait été plus appropriée.
Observation n°12 : une administrée propriétaire classées en zone N, demande le classement en zone constructible Uhc pour une partie de la parcelle n° 551.	Il n'est pas envisagé d'ouvrir cette partie de parcelle actuellement en zone N à l'urbanisation. Cela serait contraire aux objectifs de réduction de consommation d'espace et de logique de programme d'ouverture de zones avec programmation de logements. Le potentiel de logements de cette parcelle est trop important.	Cette réserve concerne des intérêts particuliers. Une recommandation aurait été plus appropriée.
RESSERVE 2 : COMMISSAIRE ENQUETEUR, demande le classement en zone Nca (ou autre) et l'adaptation du règlement de la zone afin de permettre la poursuite de l'exploitation de l'ICPE sur 10000m2. ICPE déclarée le 17 octobre 2016 (observation 14-1)		
Observation n°14-1 : Le propriétaire des parcelles B n°899 et B n°903, demande le classement en zone Nca « exploitation de carrières » en raison d'une déclaration d'exploitation d'une ICPE en 2016 pour broyage, cocassage, criblage...sur une surface de 10000 m2.	Maintien en zone N avec l'ajout d'une clause dans le règlement à l'article N2 « les installations classées sont autorisées à condition qu'elles aient régulièrement acquis l'autorisation administrative d'exploiter avant la date d'approbation du PLU, dans le cadre des procédures en vigueur.	Le zonage N a été prévu sur ce site au regard des enjeux environnementaux et de l'entité fonctionnelle existante, l'exploitation de carrière étant terminée à cet endroit avec une remise en état à réaliser. Une nouvelle zone Nca de carrière a été ouverte à proximité suite à la demande de l'administré dans le cadre de la révision de ce PLU.
RESERVE 3 : COMMISSAIRE ENQUETEUR, demande de ne pas supprimer et ne pas réduire la trame verte située en bordure de la RD 126 comme demandée dans l'observation 9-3		
Observation n°9-3 : les propriétaires des parcelles C n°669, n°3466, n°3648 au lieu-dit Petit	La trame verte à l'ouest côté RD 126 est conservée et n'est pas réduite. Elle est maintenue sur le plan de zonage à la largeur	



<p>Estoumicq demandent que la largeur de la trame verte matérialisée sur le plan de zonage, d'environ 30 mètres à l'ouest soit supprimée le long de la RD 126 sur la parcelle C n°3466, 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 vitesse serait préférable, impossible de conserver les pins en raison de leur situation à l'ouest des futures constructions...</p>	<p>de 30 mètres et non 50 mètres demandé par l'Etat, les panneaux d'agglomération ont été déplacés et devraient permettre une réduction du bruit suite à la diminution de la vitesse autorisée à l'intérieur de l'agglomération.</p>	
<p>RECOMMANDATION : COMMISSAIRE ENQUETEUR</p>		
<p>Demande de reprendre le dossier en profondeur afin de rectifier les erreurs et les omissions pour permettre une lisibilité et un contenu exact et cohérent du projet de PLU</p>	<p>Suite à l'enquête publique, le dossier a été actualisé et amendé pour renforcer sa lisibilité et cohérence.</p>	

Département des Landes
Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud

**MEMOIRE REPONSE SUR LES AVIS
DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES**



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE LABENNE**

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

Dossier n°130497



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

RECAPITULATIF DES AVIS REÇUS

Avis n°1 : Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes, envoyé le 31/01/2018, avis reçu le 22/02/2018

Avis n°2 : S.N.C.F. – GPSO , envoyé le 29/01/2018, avis reçu le 01/03/2018

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 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 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 n°6 : Commune de Labenne, envoyé le 29/04/2018, avis reçu le 19/04/2018

Avis n°7 : Vinci Autoroutes, envoyé le 29/01/2018, avis reçu le 28/05/2018

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

Avis n°9 : Chambre d'Agriculture des Landes, envoyé le 29/01/2018, avis reçu le 03/05/2018

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

Avis n°11 : Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud, suite demande Préfecture, avis reçu le 08/06/2018

L'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites qui s'est tenue le 05 juin 2018, sera joint dès réception au dossier d'enquête publique

RECAPITULATIF DES AVIS REÇUS HORS DELAIS

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.

**MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE****REPONSES ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE SUR LES
DIFFERENTS AVIS****➤ Avis n°1 : CCI des Landes**

Avis favorable avec une observation sur une formulation du PADD :

Au lieu d'écrire en page 7/8 du PADD (cf point 3-2) : « encadrer l'évolution de la capacité d'accueil » en lien avec la diversification de structures d'hébergement des campings. La CCI propose de retenir la formulation suivante :

« Rendre l'évolution de la capacité d'accueil et la diversification des structures d'hébergements des campings compatibles avec leur environnement proche ».

Réponse de la collectivité :

La collectivité valide cette observation, elle sera intégrée dans le dossier d'approbation.

➤ Avis n°2 : SNCF - GPSO

Cet avis porte sur des observations techniques, à savoir :

- La nécessité de prendre en compte l'arrêté préfectoral du 25 mars 2015 modifiant l'arrêté du 26 octobre 2010 sur la prise en considération des études d'élaboration des lignes nouvelles.
- La nécessité de modifier la dénomination inappropriée (LGV Bordeaux-Hendaye) portée en plusieurs points du dossier.
- L'application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme en lien avec le principe d'une servitude de projet pour le fuseau LGV. Il est confirmé que cet article ne s'appliquera que sur les zones urbaines et à urbaniser du plu et non dans les zones naturelles et agricoles.

Réponse de la collectivité :

La collectivité valide ces observations, concernant le dernier point il est précisé que pour la collectivité il s'agit avant tout d'un espace de vigilance où toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de GPSO et sans forcément le blocage des dites autorisations d'urbanisme. Cet élément sera repris dans le dossier d'approbation.

➤ Avis n°3 : Mairie de Saint Martin de Seignanx

Avis favorable avec une observation relative au risque d'augmentation du trafic sur la RD126 suite à la réalisation du giratoire entre la RD810 et la RD126.

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.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

➤ **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.

➤ **Avis n° 5 : Conseil Départemental des Landes**

Avis favorable avec les observations suivantes :

- La commune de Labenne est traversée par cinq routes départementales faisant l'objet de classement différencié (en première, troisième et quatrième catégorie).

Réponse de la collectivité :

Le rapport de présentation, dans sa version « PLU approuvé », sera amendé en conséquence.

- Il conviendra de préciser aux articles 3 et 6, notamment dans les zones AUef et Uhb, les modalités d'accès et de reculs des constructions situées hors agglomération par rapport à l'axe des dites routes départementales, conformément au règlement de voirie départementale.

Réponse de la collectivité :

La collectivité valide ces principes, en soulignant que ces dispositions auront un impact que sur le règlement applicable dans le secteur Uhb2 de la zone Uhb.

Nota-Bene : l'avis du courrier du 16/04/2018 ne fait que reprendre l'avis officiel du courrier du 06/04/2018



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

➤ Avis n° 6 : Commune de Labenne

Avis favorable avec la nécessité de prendre en compte les remarques techniques suivantes :

3- Orientation d'Aménagement et de Programmation

- page 2/28 : remplacer « 2.zones UHB et UHC-lieu-dit « PIMONT » par « 2.zones UHB et UHB1 –lieu-dit « PIMONT »
- page 3/28 localisation des zones..., remplacer 2.UHB UB1 par UHB et UHB1
- page 28/28 récapitulatif du potentiel...remplacer la surface urbanisable Aue 9,73 par 4,01 et recalculer la surface réellement constructible.

4-B Règlement écrit

- Zone Uhc, rajouter à l'article Uhc2 (voir annexe ci-joint), à la fin du premier paragraphe : « hormis pour l'article 6 »

Réponse de la collectivité :

Les différents éléments précités seront intégrés dans le dossier d'approbation du PLU.

➤ 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.

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

➤ Avis n°8 : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

1) Avis favorable avec les réserves suivantes :

1.1 Le centre hélio-marin

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.

1.2 La compatibilité avec la loi littoral

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 :

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

Ces enjeux s'apprécient notamment au regard des capacités d'accueil des zones urbaines et à urbaniser, mais aussi au regard de la préservation des coupures d'urbanisation, ainsi que de la préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, ainsi qu'au classement des espaces boisés les plus significatifs et de la prise en compte d'un schéma d'aménagement de plage (dénommé plan plage pour la commune de Labenne).

En cohérence avec les éléments précités et les dispositions du SCOT, la collectivité a défini un projet de territoire optimisant la consommation de l'espace grâce à des règles en matière de densité mais aussi par un phasage du développement de l'urbanisation.

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

1.2.1 Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants

- L'Etat entérine les ajustements portés pour la zone d'extension d'Housquit, afin de répondre aux objectifs du SCOT qui autorise un total de 13 ha.
- 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 de la zone d'Housquit, la collectivité précise que celle-ci s'inscrit dans la 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. Cette extension se situe à environ 4 km des rivages de la mer, en continuité d'une zone d'activités économiques existantes d'environ 30 ha, entre l'autoroute et la voie ferrée dans un secteur aggloméré et densifié significatif de constructions liées à l'activité artisanale, commerciale et industrielle. Elle sera desservie par l'accès sécurisé existant.

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.

Il est rappelé par ailleurs, que la collectivité a retenu comme principe de définir toutes les autres zones à urbaniser dans la continuité immédiate des zones urbaines existantes avec le souci d'une intégration du bâti sous couvert végétal existant, de la qualité de la desserte par les réseaux d'une trame viaire permettant de concilier les différents modes de déplacements, cela que ce soit pour le bourg, comme pour Labenne Océan.

1.2.2 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.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

L'Etat demande des justifications complémentaires sur les emplacements réservés situés dans la bande des 100m.

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.

1.2.3 Espaces proches du rivage

Concernant les espaces proches du rivage, il serait souhaitable que le PLU procède à une estimation des possibilités d'extension dans les espaces proches du rivage et évalue l'impact de ces extensions sur l'environnement

Réponse de la collectivité :

La collectivité valide le principe et l'intégrera dans le rapport de présentation du dossier d'approbation. La collectivité précise que les conditions de fréquentation par le public de la plage ont été intégrées dans le cadre de la réalisation des phases successives du plan plage, afin de limiter les accès sauvages, il sera réalisé en 2018/2019 des cheminements canalisant les piétons sur la dune vers la plage règlementée. Le nouveau plan plage se fera en plusieurs phases incluant en phase finale la relocalisation des installations par rapport au recul du trait de côte, en fonction des avancées règlementaires.

La capacité des stationnements a été augmentée dans l'aménagement de l'avenue de la Plage en 2015. L'aménagement de la Promenade des Pyrénées et de l'Allée de l'Hélio-marin dans le cadre du plan plage intégrera des cheminements piétons et de nouvelles places de stationnements.

La collectivité précise que le futur plan plage a prévu tous les aménagements adéquats, notamment en matière de stationnement et de liaisons piétonnes. De plus le plan de masse applicable et reconduit sur Labenne Océan permet d'encadrer l'urbanisation effective de ce secteur de la commune et vient compléter les aménagements prévus par ailleurs.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

1.2.4 & 1.2.5. Les coupures d'urbanisation et les espaces remarquables

- Concernant les coupures d'urbanisation, l'Etat demande des justifications complémentaires, au même titre que pour les emplacements réservés 10a, 17a, 20a et 13, 6.
- 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 les emplacements réservés précités, la collectivité précise qu'il s'agit dans tous les cas d'aménagements légers et sans surface artificialisée, l'impact sera donc nul. La disposition et l'emprise de ces emplacements se justifient au regard de véritables impératifs techniques et fonctionnels.

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.

1.2.6. Les espaces boisés significatifs

Concernant les espaces boisés significatifs, l'Etat prend note des évolutions positives depuis le premier arrêt du PLU. Néanmoins, l'Etat souhaite que ces espaces soient moins fractionnés dans la mesure du possible.

Réponse de la collectivité :

Les espaces boisés significatifs correspondent pleinement à la réalité topographique et aux enjeux environnementaux, le classement souhaité par la collectivité répond à plusieurs objectifs exprimés dans les grands principes de protection de la loi littoral :

- Poursuivre la préservation des peuplements forestiers des espaces identifiés comme écologiquement sensibles
- Déterminer, de façon plus précise les peuplements forestiers significatifs qui se détachent du paysage façonné par l'activité sylvicole.
- Maintenir les quelques unités boisées encore existantes au sein des trames urbaines et du développement projeté.

Il est à souligner que la prise en compte des deux premiers objectifs dépasse largement les limites foncières et va bien plus loin que les seules recommandations de l'Etat. La protection des espaces boisés et leur affectation en Espace Boisé Classé participe également au renforcement de la protection au niveau des espaces d'arrière littoral et autour des zones humides. A ce titre la collectivité a sanctuarisé les dispositifs de protection dans le PLU en vigueur et notamment au niveau de la forêt de protection au Nord et au Sud de Labenne océan, jusqu'aux abords du canal du Boudigau, du ruisseau de l'Anguillère, autour du marais d'Orx, ainsi que la forêt humide du marais d'Ayguerouye (aulnaie).

La protection de ces espaces s'inscrit également dans le souci d'un cadre de protection adapté aux boisements de pins identifiés comme des éléments les plus significatifs de la loi



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

littoral, anciennes dunes (dunes paraboliques) notamment en s'appuyant sur des courbes de niveau de référence de 20m de la BD topo IGN.

Enfin, il convient de souligner que la collectivité s'est attachée à maintenir des unités boisées « fonctionnelles » au sein des espaces urbanisés.

Ainsi, les espaces boisés classés couvrent désormais une surface de 332.98 ha (dont 312.73 hors zone urbaine et 20.75ha en zone urbaine) contre 329.27 ha dans le plu actuel.

La carte, à la page suivante, distingue à titre d'information les espaces boisés classés relevant des dispositions de la loi littoral des autres espaces boisés classés.

Il est à préciser que la présentation révision générale du PLU a permis d'affecter des espaces boisés supplémentaires dans ceux relevant des espaces boisés significatifs au titre des dispositions de la loi littoral (cf carte en page 13).

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

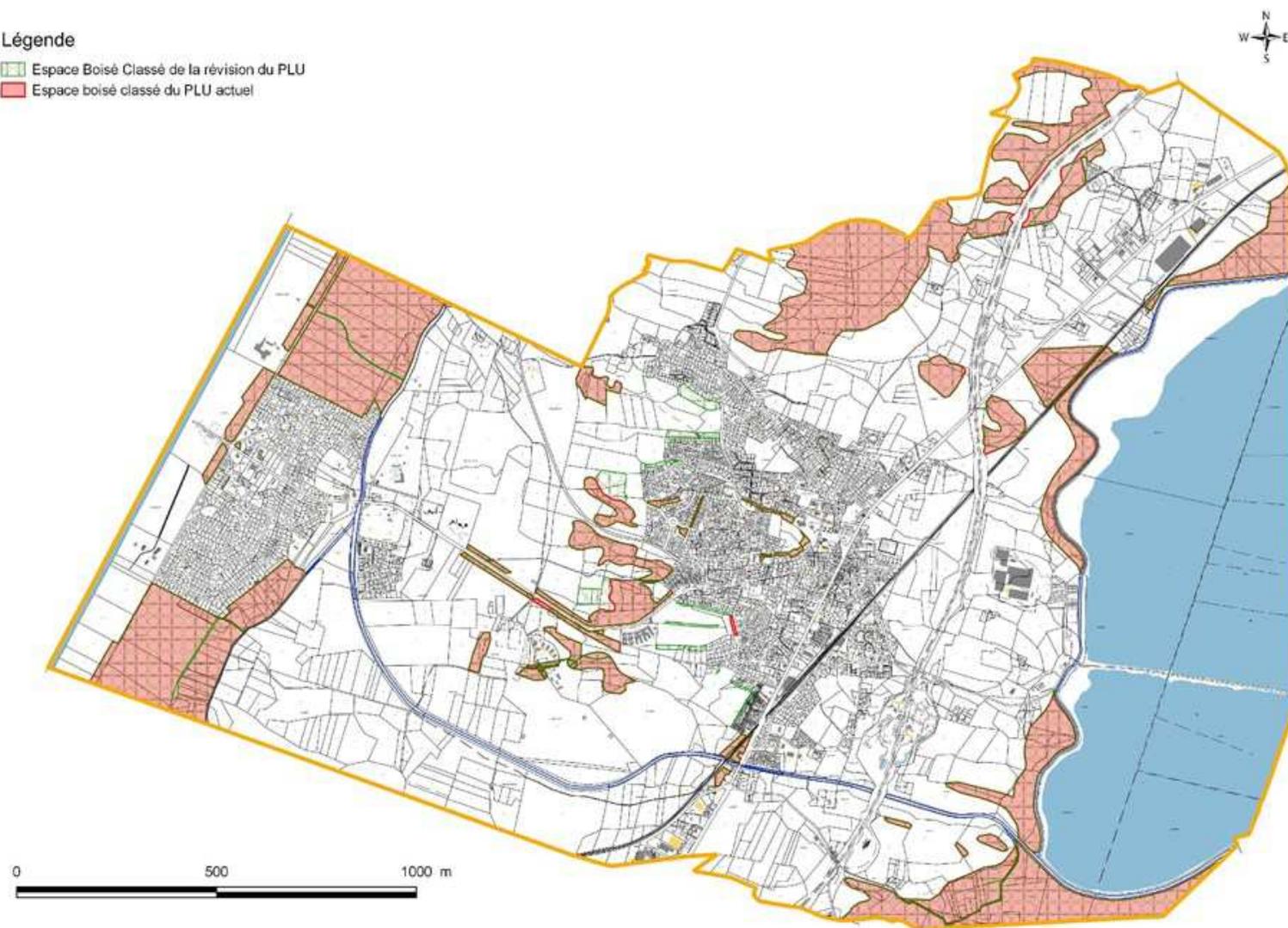


MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Les évolutions les plus significatives sont reportées sur la cartographie ci-après (éléments cartographiques issus du dossier de la C.D.N.P.S)

Légende

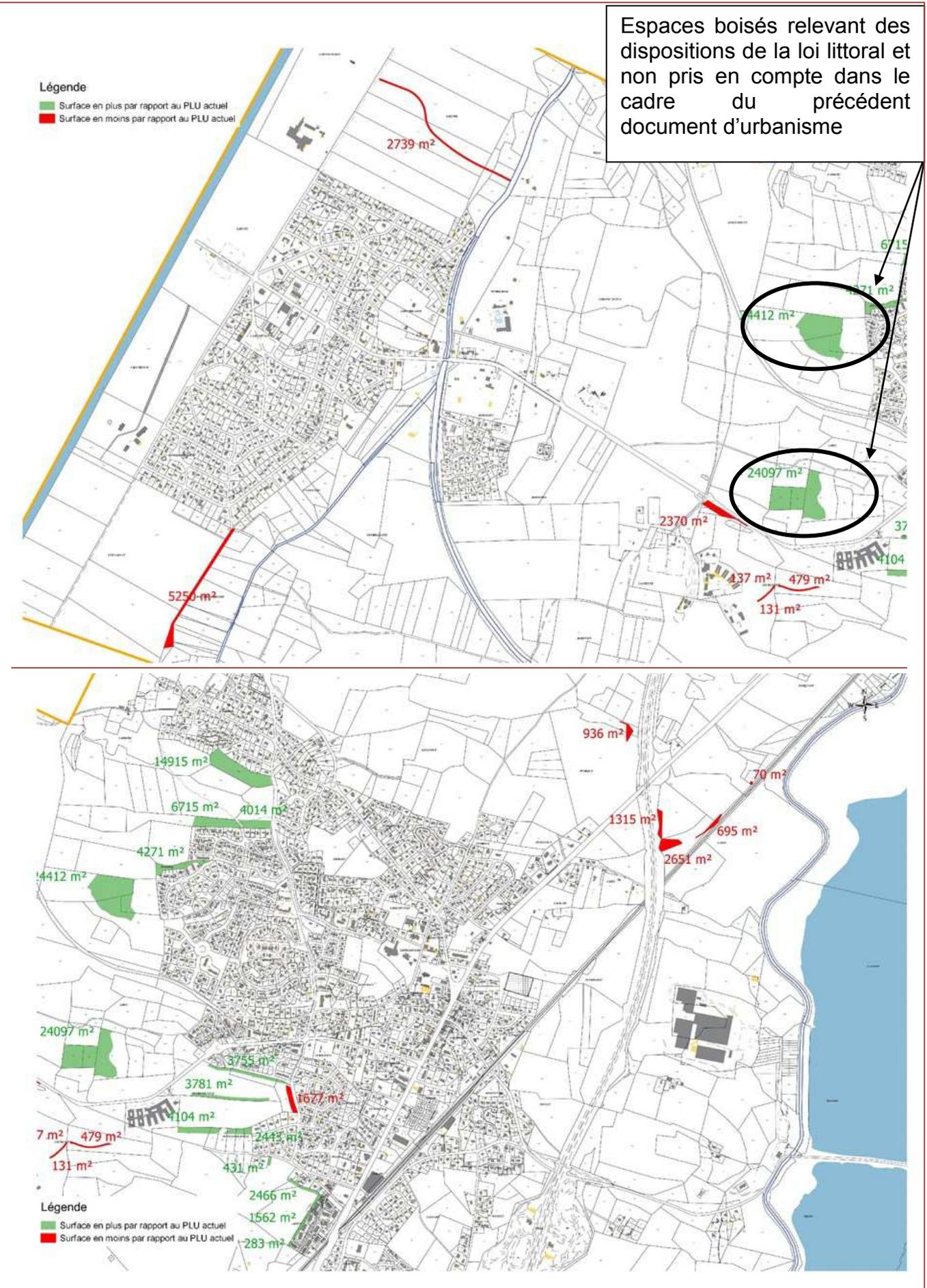
- Espace Boisé Classé de la révision du PLU
- Espace boisé classé du PLU actuel





MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE





MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

La protection du paysage mise en avant dans les grands principes de la loi littoral trouvent également sa traduction dans le cadre du PLU révisé par un principe d'intégration du bâti sous couvert végétal à préserver conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, principe qui existait déjà dans le PLU actuel.

Vu les différents éléments précités, la collectivité considère répondre pleinement aux attentes de la loi en la matière et même d'avoir renforcé les dispositifs de protection par rapport au PLU actuel.

1.2.7. L'analyse de la capacité d'accueil

Concernant l'analyse de la capacité d'accueil, l'Etat demande que ce point soit développé dans le rapport de présentation en précisant les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels proches du rivage et des équipements qui y sont liés

Réponse de la collectivité :

Conditions de fréquentation par le public des espaces naturels et du rivage

Les conditions de fréquentation par le public de la plage ont été intégrées dans le cadre de la réalisation des phases successives du plan plage, afin de limiter les accès sauvages, il sera réalisé en 2018/2019 des cheminements canalisant les piétons sur la dune vers la plage règlementée. Le nouveau plan plage se fera en plusieurs phases incluant en phase finale la relocalisation des installations par rapport au recul du trait de côte, en fonction des avancées réglementaires.

La capacité des stationnements a été augmentée avec la création d'environ 80 places, dans l'aménagement de l'avenue de la Plage en 2015. L'aménagement de la Promenade des Pyrénées et de l'Allée de l'Hélio-marin dans le cadre du plan plage intégrera des cheminements piétons et de nouvelles places de stationnements.

La collectivité précise que le futur plan plage a prévu tous les aménagements adéquats, notamment en matière de stationnement et de liaisons piétonnes. De plus le plan de masse applicable sur Labenne Océan permet d'encadrer l'urbanisation effective de ce secteur de la commune et vient compléter les aménagements prévus par ailleurs, ce plan de masse existait déjà dans le cadre du précédent document d'urbanisme et a été reconduit.

Concernant la zone de Labenne Océan affectée en zone Uhc1 du règlement local d'urbanisme, il est à souligner que les prescriptions mentionnées dans l'article 13 relatives aux espaces libres et plantations limitent très fortement toute possibilité de densification cela par un pourcentage conséquent d'espaces verts. Ce pourcentage a été revu à la hausse entre le PLU actuel et le PLU révisé.

1.3) La compatibilité avec les objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1.3.1. Concernant le bilan de la consommation des espaces.

L'Etat soulève plusieurs incohérences qui nécessitent des éclaircissements et/ou des vérifications en termes de cohérence par rapport au PLH.



Synthèse de la consommation foncière de ces dix dernières années – 2005/2015 :

ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE

- 75.24 ha à vocation habitat (31,22 ha permis de construire entre 2005 et 2015 hors zones artificialisées (soit dans des zones déjà constructibles et qui répondent dans une certaine mesure à une logique de densification urbaine) + 44.02 ha de surfaces artificialisées liées aux autorisations d'urbanisme. Sauf pour les cas particuliers ci-après ; école Océane, espaces boisés classés en zone urbaine, le poumon vert, le cimetière (soit un total d'environ 7.2ha). Les autorisations d'urbanisme délivrées dans ces surfaces artificialisées sont dans des espaces urbanisés par des opérations d'ensemble sur des terrains préalablement non viabilisés.
- 1,9 ha à vocation économique+ 2.67ha de surfaces artificialisées (en lien avec la zone d'activité nord coincée entre la RD810 et la voie ferrée).

Surface artificialisable prévue au PLU :

- 57.35 ha à vocation d'habitat (compatibles avec le SCoT qui prévoit 58 ha) dont une partie en zone à urbaniser ouverte et une partie en zone à urbaniser fermée.
- 13,17 ha à vocation économique (compatibles avec le SCoT qui prévoit 13 ha) (soit 5.71 ha de moins par rapport au PLU arrêté en 2016) dont une partie en zone à urbaniser ouverte et une partie en zone à urbaniser fermée.

Réponse de la collectivité :

La collectivité apportera des compléments dans le cadre du dossier d'approbation, notamment en s'appuyant sur les éléments mis en exergue dans le cadre du dossier de saisine de la CDPENAF

Ci-après extrait du dossier de saisine de la CDPENAF

Comparaison des surfaces constructibles entre le PLU actuel et la révision du PLU

Dans la révision du PLU, 318,68 ha sont des zones urbaines consacrées à de l'habitat, des commerces et services de proximité. Ces espaces représentaient environ 307,66 ha dans le cadre de l'actuel PLU. La surface de ces zones a augmenté en raison de l'urbanisation qui s'est développée durant ce laps de temps avec la densification et la requalification des friches urbaines ces dernières années aux abords de la RD 810 à Labenne bourg ainsi que de la construction des zones AU du PLU actuel.

Dans la révision du PLU, 29,88 ha sont destinés à accueillir des habitations et leurs activités complémentaires (AUha, AUhb et AUhc). Dans le PLU actuel, ces zones représentent 17,53 ha.

Les zones fermées à l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités complémentaires représentaient 63,41 ha dans l'actuel PLU, elles ne représentent plus que 37,9 ha dans la révision du PLU. Cette baisse s'explique par le nombre de surfaces à présent ouvertes à l'urbanisation, afin de faire face à l'augmentation de la population communale.

Les espaces potentiellement constructibles, en termes de développement urbain, pour de l'habitat représentent donc 57.35 ha, et ceux prédisposés à l'activité économique



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

représentent 13,17 ha. Ces 57.35 ha sont donc cohérents au regard des 58 ha de surface maximale artificialisable définie dans la prescription P83 du DOO du SCOT.

Les surfaces dévolues au développement urbain pour de l'habitat entre les zones AU ouvertes et celles fermées ont été réduites de plus de 13 ha entre le PLU en vigueur et celui révisé. Si l'on prend en considération les surfaces artificialisées pour de l'habitat sur les 10 dernières années et ayant permis de produire 453 logements, la collectivité passe d'une consommation de 75.24 ha à une future consommation de 57.35 ha à artificialiser (zones AU) + 8ha dans les zones urbaines (déjà artificialisées), soit un total de 65.35 ha. Ces chiffres illustrent donc une diminution significative de la consommation de l'espace.

Les zones prévues pour le développement d'activités économiques, industrielles ou artisanales étaient toutes fermées à l'urbanisation jusqu'à révision ultérieure dans le PLU actuel (AUef) et représentaient 9,16 ha. Dans la révision du PLU, 4,01 ha sont ouverts à l'urbanisation consacrée à des activités économiques, industrielles ou artisanales (AUe), cette extension se situe en continuité de la zone d'activités existante, entre l'autoroute et la RD810, éloignée de 4 km du rivage de la mer. Elle sera desservie par l'accès existant sécurisé. La zone d'activité déjà urbanisée est bien développée et se caractérise par un secteur aggloméré et densifié significatif de constructions liées à l'activité artisanale, industrielle et commerciale sur environ 30 ha. 9,16 ha restent fermés à l'urbanisation jusqu'à révision ultérieure du PLU. Les 13 ha à vocation économique sont conformes au seuil mentionné dans la prescription P83 du DOO du SCOT, ces hectares répondent à une véritable logique d'urgence pour l'accueil d'entreprises artisanales alors que les zones d'activités existantes à même vocation sont déjà pleines.

Comparaison des surfaces naturelles entre l'actuel PLU et sa révision

- Surface naturelle totale dans l'actuel PLU : 1828,58 hectares
- Surface naturelle totale dans la révision du PLU : 1805,47 hectares

La zone naturelle a été diminuée de 23,11 ha, soit 1,26 % en moins sur la surface de l'actuel PLU. Les zones naturelles bougent très peu entre l'actuel PLU et sa révision. Actuellement, les zones naturelles représentent 74,36% de la surface totale de la commune ; dans sa révision, elles représentent 73,12 % de la surface totale de la commune. Les extensions urbaines sur les espaces naturels ont donc été limitées à leur strict minimum.

Conformément aux dispositions du SCOT et dans un souci de cohérence méthodologique, le PLU tient compte de surfaces artificialisées et artificialisables selon les mêmes critères.

Concernant l'habitat, sur la période 2012/2015, il s'est opéré un renouvellement urbain après démolition, sur les friches industrielles des anciennes usines TECMA, SEPIOLSA rue de Claron et des entrepôts des Fabricants Réunis Avenue Charles de Gaulle. Il est à souligner que sur les années 2016 et 2017, les constructions se sont réalisées sur de la densification dans l'enveloppe du bâti existant et au fur et à mesure dans des lotissements déjà aménagés sur la période 2012/2015. Depuis 2015, il n'y pas eu de nouveaux lotissements créés.

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

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

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.

1.3.2. -Concernant la consommation de l'espace prévue pour l'habitat

La collectivité considère que les OAP apportent des données de réponse sur la problématique des 250m² par logement et sur les formes de bâti envisagées.

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 à une vocation à l'urbanisation la justification sera revue en conséquence.

1.3.3. -Concernant la consommation de l'espace prévue pour les activités économiques,

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 (cf éléments de réponse aux points précédents).



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

1.4 La compatibilité avec les politiques de prévention des risques et des nuisances

L'Etat met en évidence l'importance d'éviter d'aggraver la vulnérabilité des sites, aussi les zones Nr et Us doivent disposer d'un règlement d'urbanisme très contraint.

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.

1.5 La compatibilité avec les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau.

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).

1.6 Le règlement.

1.4.1. Le règlement écrit

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).

1.4.2. Le règlement graphique

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, La collectivité confirme par ailleurs, que la zone Ue située à l'extrême nord de la commune atteint bien les limites communales.

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

2) L'avis de l'Etat comprend également les observations suivantes :

2.1 Compatibilité avec les politiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie

Concernant les observations sur les déplacements et la mobilité

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 ...).

Concernant les observations sur la transition énergétique

Réponse de la collectivité :

La collectivité rappelle qu'une démarche BEPOS a été engagée à l'échelle du territoire et par ailleurs, des objectifs réglementaires plus significatifs pourront être appréhendés dans le cadre du futur PLUI.

2.2 Compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité.

Avis de la DDT	Commentaire du bureau d'études
<p>Extension du zoo de Labenne (zones NtLn et NtLp) :</p> <p>En tout état de cause, il apparaît fondamental de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité écologique de la coupure d'urbanisation située entre le bourg et Labenne-océan.</p> <p>Une réflexion plus approfondie pourrait être menée au niveau de règlement pour chacune des zones. Concernant la zone NtLp, le choix de revêtements naturels et filtrants sur la zone de stationnement des véhicules pourrait par exemple contribuer à donner un caractère moins artificialisé à ce secteur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>IDE Environnement pourra analyser et accompagner la prise en compte des continuités dans le cadre d'un travail plus fin après prise en compte des dernières évolutions dans le cadre du règlement local d'urbanisme.</i> • <i>L'obligation de revêtement de matériaux filtrants sur la zone de stationnement de véhicules dans la zone NtLp pourra être rajoutée dans le règlement.</i>
<p>Espaces proches du rivage</p> <p>Il serait souhaitable que le P.L.U. procède à une estimation des possibilités d'extension d'urbanisation dans les espaces proches du rivage et évalue l'impact de ces extensions sur l'environnement, avant passage du dossier devant la C.D.N.P.S.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>L'impact de cette extension pourra être complété dans le volet incidence.</i>
<p>Le document d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence de sites Natura 2000. Les</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Les indicateurs pourront être légèrement retravaillés pour une amélioration.</i> • <i>L'analyse de la TVB urbaine est à notre</i>

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

<p>préconisations (page 471 du R.P.) des mesures compensatoires n'ont pas été suivies d'effet. Concernant les indicateurs, ceux visant la superficie de la trame verte et bleue et le nombre d'espèces patrimoniales recensées seront difficiles à suivre. Dans le premier cas, il apparaît que la trame n'a pas été clairement définie, notamment dans le milieu urbanisé. Dans le second, il n'existe pas de point zéro dans le document d'élaboration du P.L.U</p>	<p><i>sens détaillée et largement proportionnée aux enjeux de la commune.</i></p>
<p>Les forêts mixtes ou de pins et chênes lièges sont considérées comme présentant un intérêt patrimonial nul, ce qui sous-entend qu'aucune espèce protégée n'est présente dans les boisements. L'ensemble de ces affirmations sera à justifier. Il est utile de préciser que les feuillus offrent souvent des interstices favorables aux chiroptères et que les forêts mixtes jouxtant les zones urbaines jouent un rôle social important.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>La qualification de l'intérêt patrimonial a été réalisé au regard de l'inventaire naturaliste.</i> • <i>L'intérêt patrimonial sera explicité</i>
<p>La démonstration de la prise en compte du S.R.C.E. et du S.Co.T. à l'échelle de la commune manque de clarté. Si la traduction communale (fig 33) de la trame verte et bleue (carte page 136) apparaît conforme à la carte du S.Co.T. (fig 28 de la page 122) en montrant bien la continuité de la trame verte via les grands ensembles, il manque une approche fine au niveau de la zone urbanisée. De plus, aucune traduction réglementaire n'est apportée dans le règlement hormis pour deux EBC et une zone de plantation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>La TVB urbaine est fine et clairement définie : chaque sous trame est détaillée et le travail a été réalisé à une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000ème.</i>

Compatibilité des enjeux environnementaux et analyse du projet par zone.

- Concernant la zone nord-est. La collectivité précise que les OAP, à l'inverse des observations émises par l'Etat, comprennent bien des préconisations relatives à la gestion des eaux pluviales. L'Etat initial de l'environnement sera explicité et actualisé pour clarifier la notion de valeur patrimoniale « nulle » concernant la forêt mixte dans la zone « AUe ». Concernant cette même zone, à l'inverse des observations émises par l'Etat, celle-ci ne va pas au-delà du retrait des 75m du trait de recul inconstructible en bordure de la RD810.
- Concernant les zones situées dans le secteur 3, cette problématique de valeur patrimoniale, qualifiée de « nul » vaut également pour la forêt de pins et de chênes lièges présents sur cette zone. Ce point sera repris dans le cadre du dossier d'approbation en se basant sur des données bibliographiques. Il est convenu par ailleurs que le ruisseau et la ripisylve de cette zone seront à conserver. Il est précisé par ailleurs que la pointe de la parcelle ne relève pas du régime forestier



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

(conformément aux dispositions portées dans le plan d'aménagement forestier 2015-2018.)

- L'espace tampon paysager dans le cadre de l'OAP n°4 sera repris pour être plus identifiable sur le document graphique de zonage.
- Concernant la zone située à Labenne-Océan dans le secteur 1, ce point sera explicité par IDE sur la base des données bibliographiques disponibles.
- Concernant la zone située dans le secteur 8 qui a fait l'objet d'une autorisation de défrichement sur une partie de la zone ouverte à l'urbanisation, la collectivité confirme qu'il n'y a pas de règlement particulier pour favoriser la reprise du boisement
- Concernant la zone UHb1 lieu-dit Pimont, la collectivité apportera à juste titre une clarification entre la notion de trame verte existante et celle de couvert boisé qui ne justifie pas de différence particulière en termes d'aménagement.
- 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.
- 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.

Compatibilité avec les problématiques liées au bruit

La collectivité prend note des observations de l'Etat à ce sujet, observations qui n'appellent pas de positionnement spécifique de la collectivité.

2.3 Compatibilité avec les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau

Concernant le secteur pavillonnaire de Pounots, la collectivité précise qu'il n'est pas prévu de densifier cette zone. A ce titre, un raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas pertinent.

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.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

2.4 Observations sur la traduction réglementaire du PLU

Concernant les risques littoraux, la commune étant propriétaire des terrains concernés par le plan plage et affecté en Nr, la collectivité considère qu'il n'est pas nécessaire de définir un règlement local d'urbanisme plus restrictif dans cette zone.

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.

Concernant les observations de l'Etat sur les prescriptions applicables dans l'article Uhc4 pour l'assainissement, la collectivité les intégrera dans le règlement du dossier d'approbation. Concernant les enjeux en matière d'architecture et de patrimoine, la collectivité considère que les prescriptions prévues dans le cadre du règlement local d'urbanisme sont assez détaillées, sachant que l'essentiel de la zone urbaine est couvert par un périmètre de protection des Monuments Historiques. D'autre part, la collectivité considère que c'est le futur PLUI en cours d'élaboration qui sera en mesure d'apporter des éléments pertinents de réponse sur les prescriptions applicables aux clôtures. Concernant le bâti repéré au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, la collectivité propose que le règlement local d'urbanisme soit amendé pour interdire les démolitions des constructions concernées par cet article, mais aussi pour imposer une conservation des caractéristiques architecturales de la façade.

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.

Concernant les observations sur les orientations d'aménagement et de programmation, la collectivité prend note des observations de l'Etat et considère que plusieurs réponses ont été apportées dans les points précédents de la présente note. La collectivité indique par ailleurs que le rapport de présentation sera complété par une cartographie d'ensemble des OAP et des propos introductifs mettant en évidence tous les éléments structurants dans toutes les OAP.

La collectivité souligne également que le futur PLUI en cours d'élaboration sera l'occasion d'approfondir certains points, comme la démarche d'écoquartier ou encore les espaces à structurer appartenant à la SNCF et RFF. Concernant les OAP 8 et 9, il est convenu que le document relatif aux OAP sera complété, plus particulièrement celle relative à Labenne Océan en faisant référence à tous les points traités dans le cadre du plan de masse existant et reconduit (concerté et validé lors de l'élaboration du PLU de 2009 en vigueur, par les services de l'Etat pour répondre au regard des exigences de la loi littoral et notamment à l'extension limitée de l'urbanisation).

Enfin, la collectivité prend note de toutes les observations techniques à intégrer dans le rapport de présentation et portées en pages 13 et 14 de l'avis de l'Etat, observations qui ne posent pas de problème spécifique. Ces éléments seront intégrés dans le dossier final d'approbation, avec néanmoins les précisions suivantes/nuances suivantes :

-concernant la problématique des sites pollués de l'ancienne scierie Tecma, il est rappelé que des dispositifs de suivi et de contrôle sont déjà effectués. Par ailleurs, cette problématique ne relève pas des compétences directes de la collectivité.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

-concernant la problématique du périmètre modifié de protection des monuments historiques pour le monument aux morts, il est convenu que cette disposition sera traitée dans le cadre du futur PLUI.

➤ **Avis n°9 : Chambre d'Agriculture**

Avis favorable avec une observation relative à l'article N2 pour le rajout des points 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.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

➤ Avis n°10 : MRAE

Avis de la MRAe	Commentaire IDE Environnement
<p>Amélioration du résumé non technique Le résumé non technique ne comprend toujours pas d'éléments permettant d'appréhender le projet communal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Ce point sera complété conjointement par IDE Environnement et Urbactis</i>
<p>Explications relatives à la ressource en eau L'Autorité environnementale recommande donc d'intégrer des explications spécifiques à ce sujet, en mettant notamment en perspective de cette augmentation de la pression sur la ressource en eau, la capacité résiduelle des captages existants, ainsi que les fluctuations potentielles relatives à la demande en période estivale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Ce travail pourra être complété par IDE Environnement.</i> • <i>L'augmentation des prélèvements pour l'eau potable correspond à la mise en service de l'usine de traitement d'eau potable située sur la commune d'Ondres et alimentée par des forages dont les suivants sont situés sur Labenne (Golf1, R5, R14, R12 et R15), cette eau potable est distribuée sur les communes de Ondres, Saint-Martin-de-Seignanx, Tarnos, Boucau, Labenne en renfort car alimentée par l'usine et champ captant d'Angresse le reste de l'année. (Voir graphique consommation eau potable Labenne, source régie des eaux L.E.A – en annexe 1).</i>
<p>Assainissement autonome et gestion des eaux pluviales L'Autorité environnementale recommande donc de renforcer les préconisations relatives à la gestion des eaux pluviales pour ces secteurs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Les incidences potentielles des eaux pluviales seront évaluées au regard des éléments apportés par Urbactis dans le règlement ou les OAP.</i>
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Ce point pourra être complété dans le volet analyse des incidences et explication du choix du projet en collaboration avec Urbactis.</i>

➤ Avis n°11 : Communauté de Communes Marenne Adour Côté-Sud, au titre du Schéma de Cohérence Territoriale

La collectivité donne un avis favorable au dossier au titre de sa compatibilité avec le SCOT approuvé.



ANNEXES



ANNEXE 1

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Documents techniques complémentaires

Compléments étude AFGE : assainissement zone Housquit

INGEAU Conseils
 4 rue Raoul Perpère - Le Forum
 64 100 BAYONNE
 ☎ : 05.59.57.77.04 / 📠 : 05.59.57.77.54
ingeau@ingeau.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME ASSAINISSEMENT COMMUNE DE LABENNE

AVIS TECHNIQUE

Réseau de collecte d'eaux usées

L'assainissement est de type collectif. L'ensemble des quartiers urbains est raccordé au réseau d'assainissement.

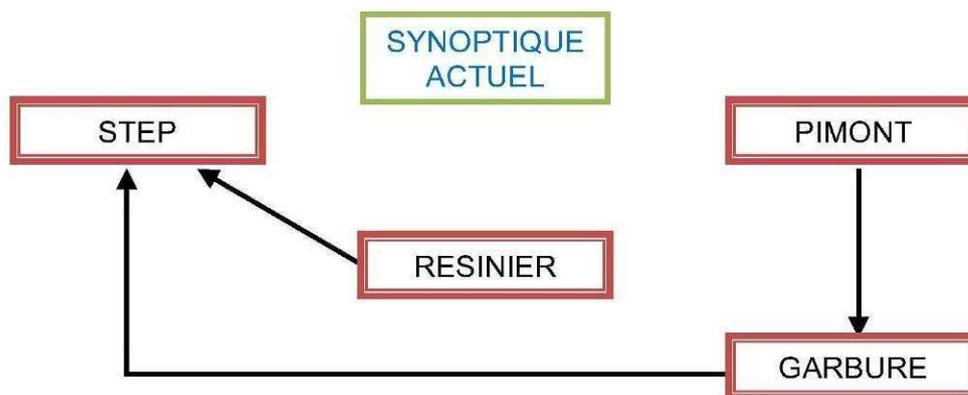
Le quartier du Clos d'Arnauton sera maintenu en assainissement autonome regroupé.

Plusieurs zones sont soumises à orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Chacune d'elles seront raccordées au réseau d'assainissement existant.

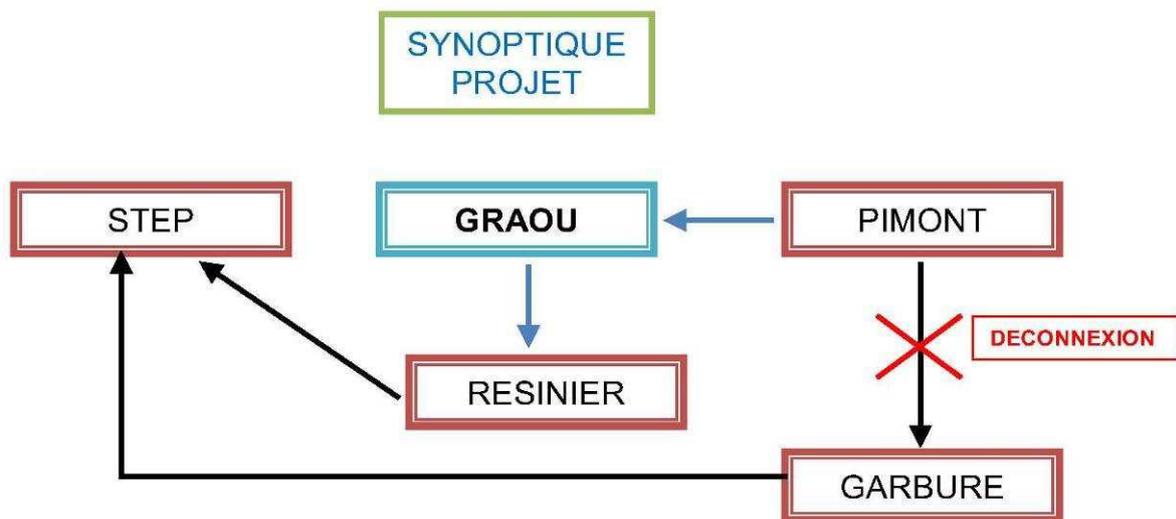
➔ Zone AUha – Lieu-dit « Le GRAOU » :

Mise en place d'un poste de refoulement sur l'opération pour refouler les eaux usées vers le poste RESINIER existant.

Ce poste devra prendre en compte une capacité de refoulement suffisante pour recueillir les effluents du poste de refoulement PIMONT.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE



➔ **Zone Uhb et Uhc - Lieu-dit « PIMONT » :**

Raccordement du réseau projeté sur le réseau du poste de refoulement PIMONT.

➔ **Zone AUh - Lieu-dit « PETIT ESTOUNICQ » :**

Raccordement du réseau projeté sur le réseau du poste de refoulement GARBURE.

➔ **Zone AUhc - Lieu-dit « LE PONT » :**

Raccordement du réseau projeté sur le réseau du poste de refoulement VERT OCEAN.

➔ **Zone AUhc - Lieu-dit « LE PONT SUD » :**

Raccordement du réseau projeté sur le réseau du poste de refoulement VERT OCEAN.

➔ **Zone AUha - Lieu-dit « LAGUERE » :**

Raccordement du réseau projeté sur le réseau du poste de refoulement TOURAIN. Si ce raccordement n'est pas possible, il faudra alors envoyer les eaux usées sur le réseau du poste TOULET. Il faudra alors le redimensionner afin qu'il est la capacité de refoulement nécessaire.

➔ **Zone AUe - Lieu-dit « HOUSQUIT » :**

Le lieu-dit HOUSQUIT sera maintenu en assainissement autonome conformément à l'étude de faisabilité assainissement réalisée par le bureau d'étude AFGE à Bayonne en juillet 2016. (Etude jointe en annexe)



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Station d'épuration

La station d'épuration en service depuis 2000 a une capacité de 20 000 équivalents habitants. La charge hydraulique actuelle est de 60 % et la charge organique de 80 % en pleine période estivale.

Ces valeurs laissent à penser que la marge d'augmentation du volume d'effluent est importante. Le récapitulatif du potentiel constructible en matière de logements dans les différentes orientations d'aménagement et de programmation indique une hypothèse moyenne du nombre total de logement de 515 soit environ 1300 habitants.

On peut considérer que la station d'épuration acceptera le développement prévu par le plan local d'urbanisme.

L'effluent épuré est infiltré dans le sable dunaire dans le site d'infiltration.
Les boues sont traitées par compostage sur la plateforme sur un site.



AFGE- SARL 2, Allée des Cordiers – 64100 BAYONNE – 05.59.46.13.75

ETUDE FAISABILITE ASSAINISSEMENT

Demandeur : *Commune de Labenne*

Commune : *LABENNE*

Références cadastrales : *Section A, N°589 à 591, 599 à 601, 603 à 605, 1918, 1919*

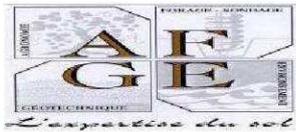
Motif de la demande : *Détermination des contraintes pour l'assainissement autonome*

Date des investigations : *12/07/2016*

Description projet : *Projets indéterminés à ce stade du projet*

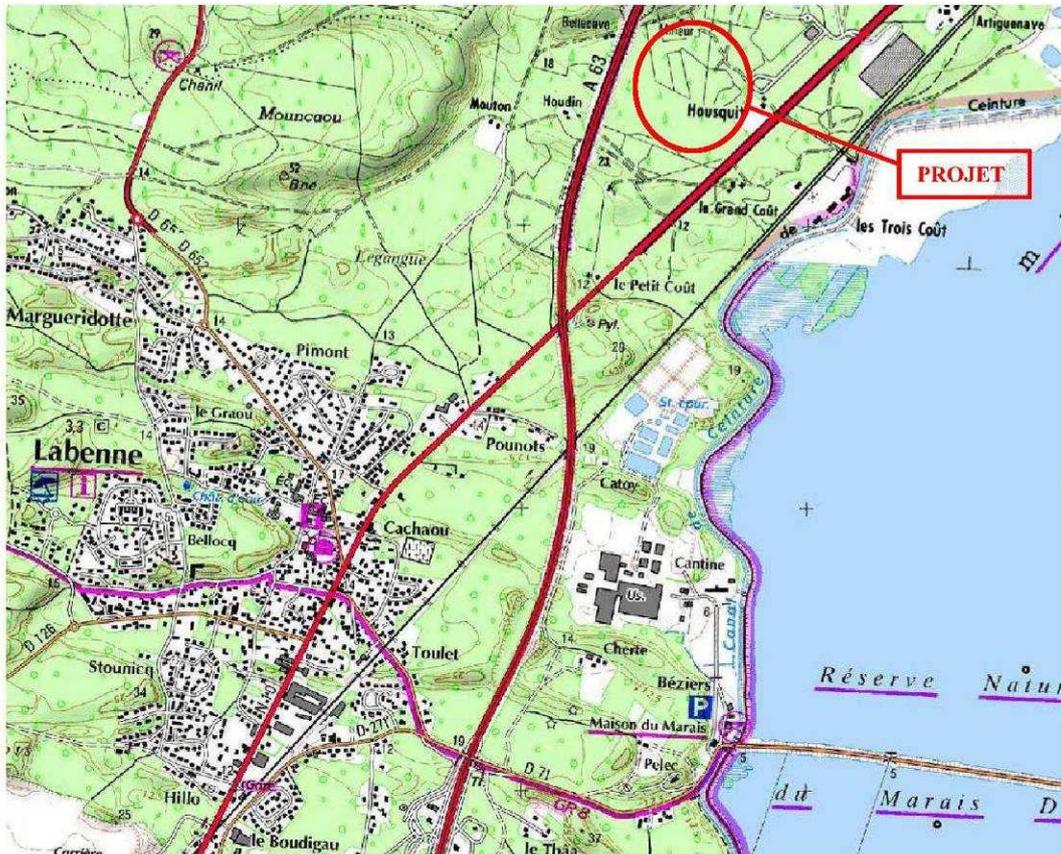


*Réalisation d'une étude de zonage pour l'assainissement – Commune de Labenne –
Juillet 2016*



AFGE- SARL 2, Allée des Cordiers – 64100 BAYONNE – 05.59.46.13.75

Description environnementale



Topographie : La zone d'étude est composée d'une zone forestière, sans grand relief apparent.

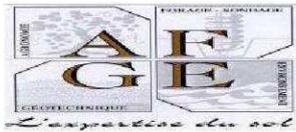
Réseau hydraulique superficiel : Le réseau hydraulique superficiel est constitué par des barradeaux à l'intérieur de la zone, c'est-à-dire des fossés peu profonds, servant de drainage à la nappe superficielle.

Contexte hydrographique : Ces barradeaux n'ont à priori aucune relation quelconque avec un réseau hydrographique plus important.

Contrainte environnementale à l'assainissement autonome :

- Sans objet

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE



AFGE- SARL 2, Allée des Cordiers – 64100 BAYONNE – 05.59.46.13.75

Description pédologique

Résultat des sondages : (le plan d'implantation est donné en annexe)

	S1, S2, S3, S4
Sable humifère noir	0 / 0.30m
Sable propre moyen à grossier marron, puis beige, voire bleu	0.30m / 1.60 m K1 = 291 mm/h à 85 cm K2 = 336 mm/h à 1.00m K3 = 271 mm/h à 70 cm K4 = 322 mm/h à 95 cm Sol hydromorphe

Les perméabilités ont été mesurées suivant la Méthode Porchet, après une saturation du sol de 4h.

Eau dans les sondages aux profondeurs suivantes :

Sondages	Profondeur / TN (m)
S1	1.16
S2	1.22
S3	1.01
S4	1.27
Puits	1.60 (maximum de traces à 0.68m)

Contrainte pédologique à l'assainissement autonome :

- Présence d'eau dans le sol (remontée maximum à 60 cm de profondeur / TN)

Choix du dispositif

Au vu des contraintes, le dispositif d'assainissement sera constitué par un traitement et une infiltration sous jacente ou juxtaposée à ce traitement.

Le dispositif d'assainissement sera donc composé au choix par :

- filtre à sable vertical non drainé surélevé, avec le fond de filtre à 50 cm de profondeur / TN, alimenté par une pompe de relevage placée en sortie de la fosse toutes eaux
- microstation d'épuration + infiltration juxtaposée (ouvrages de dispersion à priori alimentées de façon gravitaire, mais une pompe de relevage ne sera pas à exclure). Le fond des ouvrages de dispersion auront leur fond à un maximum de 50 cm / TN, afin de rester en toute saison hors de la nappe superficielle.

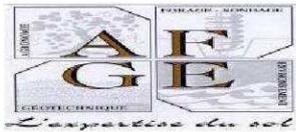
Dimensionnement

Le nombre d'éq-hab pourra être calculé comme égal à $N/2$, avec N = nombre d'employés du projet.

Le pré traitement sera constitué par une fosse toutes eaux avec un dispositif de ventilation (voir Annexe). Son volume sera calculé pour un temps de séjour de 3 jours, à raison de 150L/eq-hab/j.

Réalisation d'une étude de zonage pour l'assainissement – Commune de Labenne –
Juillet 2016

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

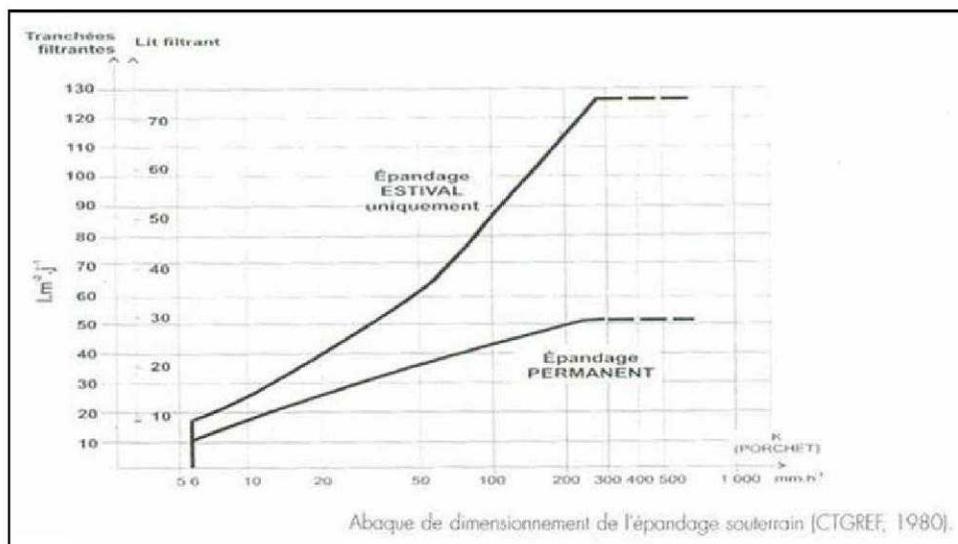


AFGE- SARL 2, Allée des Cordiers – 64100 BAYONNE – 05.59.46.13.75

Le traitement drainé sera constitué soit :

- d'un filtre à sable vertical non drainé de 20m² minimum pour un projet allant jusqu'à 4 pièces principales. Il faudra rajouter 5m² de filtre par éq-hab supplémentaire au-delà de 4.
- d'un dispositif agréé par le Ministère de la Santé, et dimensionné par le constructeur, en respectant la capacité d'accueil donné par l'accord (voir Annexe).

En ce qui concerne la dispersion ses eaux traitées en aval du dispositif agréé, on considèrera une perméabilité du sol de 270 mm/h (valeur minimale trouvée dans la couche superficielle) soit une charge hydraulique admissible en effluents traités de 56 l/m²/j (28 l/m²/j d'après l'abaque du CTGREF multiplié par 2 du fait que les effluents sont déjà traités, et que le rapport MES + DBO5 est divisé par 2 par le traitement).



Avec une production d'eaux usées de 150 l/j/éq-hab, il faudra prévoir 2.7m² d'infiltration par éq-hab (surface latérale plus surface des parois latérales).

Pour rappel, le nombre d'éq-hab est égal au nombre de pièces principales, et pourra être calculé comme égal à N, avec N = nombre de pièces de vie (salon, chambre, bureau,...).

Il est à noter que les stations d'épurations à boues activées ou à cultures fixées indiquées dans la liste des traitements agréés ne conviennent généralement pas à un fonctionnement saisonnier et intermittent.

Lieu de l'exutoire éventuel et normes de rejet

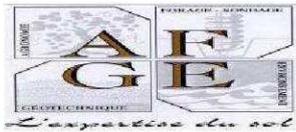
Sans objet, les effluents étant infiltrés dans le sol.

Implantation du dispositif

En tout état de cause, le traitement devra être implanté à au moins 5 m de toutes habitations (hormis pour les dispositifs étanches nouvellement agréés qui peuvent être plus proches des constructions).

Réalisation d'une étude de zonage pour l'assainissement – Commune de Labenne –
Juillet 2016

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE



AFGE- SARL 2, Allée des Cordiers – 64100 BAYONNE – 05.59.46.13.75

Les ouvrages de dispersion seront implantés à au moins 3m de la limite de chaque future parcelle.

De plus, les éléments de prétraitement et de traitement seront implantés dans la partie constructible du terrain.

Entretien de l'installation

L'entretien consiste à réaliser les tâches suivantes :

- Vidange de la fosse toutes eaux lorsque le niveau de boues dépasse la moitié de la hauteur utile de stockage
- Tonte du gazon régulière au dessus du filtre.
- Vérification périodique du bon écoulement des eaux usées dans les regards

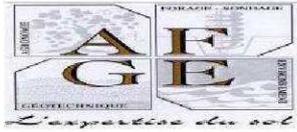
Il faudra se référer aux consignes du constructeur pour les stations d'épuration ou autre.

Textes réglementaires

La réalisation de l'assainissement sera conforme aux textes réglementaires suivants :

- Arrêté du 9 Septembre 2009 concernant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de moins de 20 éq-hab
- Circulaire interministérielle n° 97-49 du 22 Mai 1997 relative à l'assainissement non collectif
- Norme XP DTU 64.1 de Mars 2007 : Mise en œuvre des dispositifs d'assainissement non collectif

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE



AFGE- SARL 2, Allée des Cordiers – 64100 BAYONNE – 05.59.46.13.75

ANNEXES

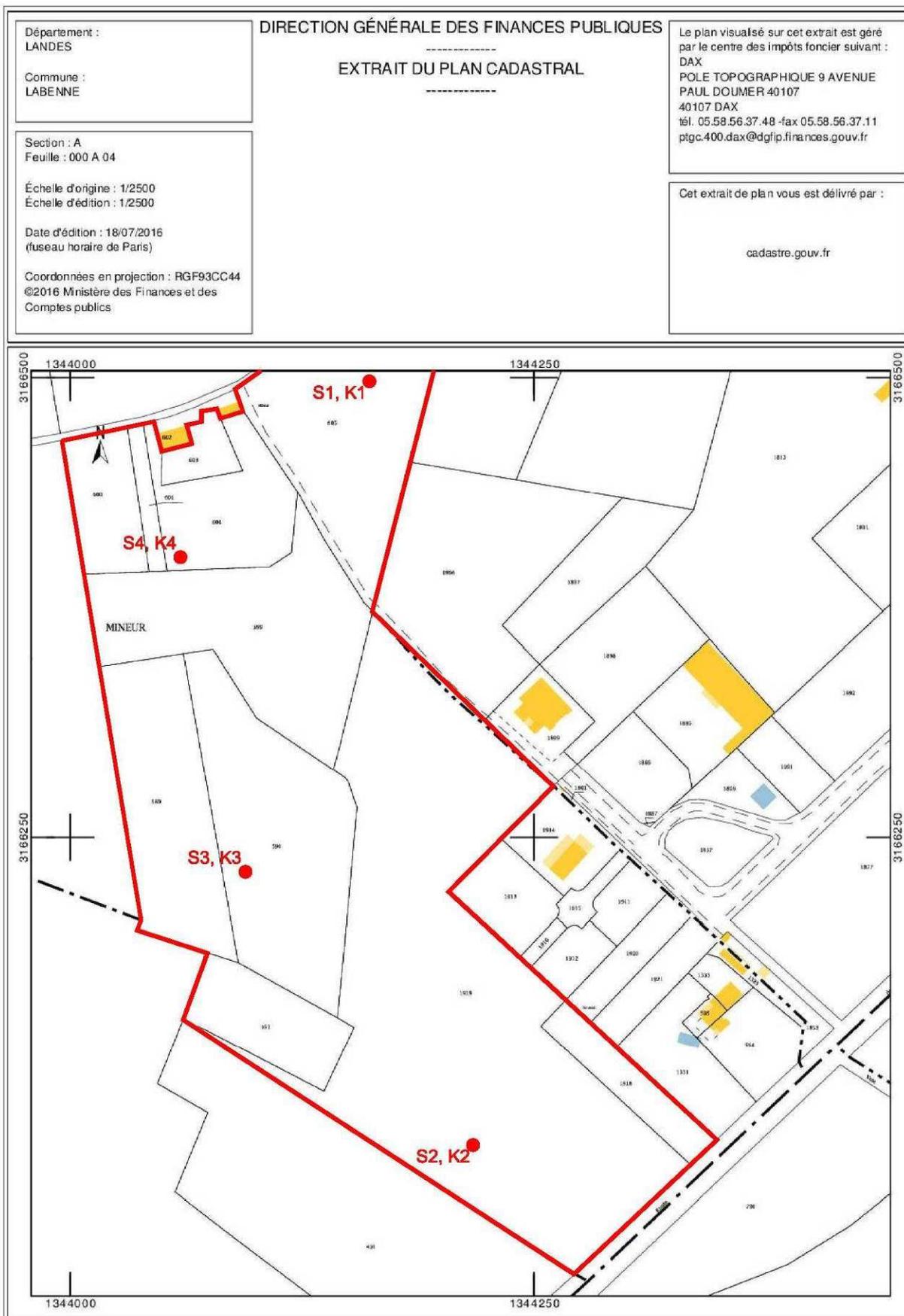
- Plan d'implantation des sondages
- Documents techniques de la fosse toutes eaux et du filtre à sable vertical drainé (extraits DTU 64.1 de Aout 2013)
- Liste des dispositifs de traitement agréés

*Réalisation d'une étude de zonage pour l'assainissement – Commune de Labenne –
Juillet 2016*



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE





Règles de mise en place des dispositifs de prétraitement

Fosse septique

Le choix des fosses septiques est effectué en fonction des caractéristiques affichées de stabilité structurelle, d'efficacité hydraulique et de hauteur de remblaiement, données par le fabricant.

Après leur livraison sur chantier, les équipements doivent être transportés, stockés et manipulés dans des conditions telles qu'ils soient à l'abri d'actions, notamment mécaniques, susceptibles de provoquer des détériorations.

La fosse septique reçoit l'ensemble des eaux usées domestiques brutes et assure leur pré-traitement.

La capacité nominale (ou volume utile minimal) de la fosse septique doit être d'au moins 3 m³ jusqu'à cinq pièces principales à laquelle on ajoutera un volume de 1 m³ par pièce principale supplémentaire.

D'une manière générale, la fosse septique doit être placée le plus près de l'habitation, c'est-à-dire à moins de 10 m.

Afin de limiter les risques de colmatage par les graisses de la conduite d'amenée des eaux usées domestiques brutes, la fosse septique doit être placée le plus près possible de l'habitation. La conduite d'amenée des eaux usées doit avoir une pente comprise entre 2 % minimum et 4 % maximum.

La fosse septique doit être située à l'écart du passage de toute charge roulante ou statique, sauf précautions particulières de pose, et doit rester accessible pour l'entretien.

La fosse septique étant un dispositif de pré-traitement étanche peut être installée à moins de 35 m de tout point de captage.

Les travaux de terrassement doivent être conformes aux prescriptions des normes NF P 98-331 et NF P 98-332.

Les dimensions de la fouille doivent permettre la mise en place de la fosse septique, sans permettre le contact avec les parois de la fouille avant le remblaiement.

Le fond de la fouille est arasé à au moins 0,10 m au-dessous de la cote prévue pour la génératrice inférieure extérieure de l'équipement, afin de permettre l'installation d'un lit de pose de sable.

La profondeur du fond de fouille, y compris l'assise de la fosse septique, doit permettre de respecter sur la canalisation d'amenée des eaux usées domestiques brutes une pente comprise entre 2 % minimum et 4 % maximum, pour le raccordement entre la sortie des eaux usées domestiques brutes et l'entrée de la fosse septique.

La surface du lit est dressée et compactée pour que la fosse septique ne repose sur aucun point dur ou faible. La planéité et l'horizontalité du lit de pose doivent être assurées.

Le lit de pose est constitué par du sable ou d'autres matériaux suivant les prescriptions du fabricant. L'épaisseur du lit de pose est de 0,10 m.

Dans le cas de sols difficiles (exemple : imperméable, argileux, etc.) ou d'une nappe, le lit de pose doit être réalisé avec du sable stabilisé sur une épaisseur de 0,20 m (sable mélangé à sec avec du ciment dosé à 200 kg pour 1 m³ de sable).

L'exécution des travaux ne doit pas entraîner le compactage des terrains situés dans les zones d'épandage souterrain du sol naturel.

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

La fosse septique est positionnée de façon horizontale sur le lit de pose. Le niveau de l'entrée de la fosse septique est plus haut que celui de la sortie.

NOTE Le niveau de la sortie de la fosse septique, ou le cas échéant du préfiltre, détermine le niveau de canalisation de distribution du tuyau d'épandage.

Le remblayage latéral de la fosse septique enterrée est effectué symétriquement, en couches successives, avec du sable. Il est nécessaire de procéder au remplissage en eau de la fosse septique afin d'équilibrer les pressions dès le début du remblayage.

Dans le cas de sols difficiles (exemple : imperméable, argileux, etc.) ou d'une nappe, le remblayage doit être réalisé avec du sable stabilisé sur une largeur de 0,20 m autour de chaque appareil de pré-traitement (sable mélangé à sec avec du ciment dosé à 200 kg pour 1 m³ de sable).

Dans tous les cas, se référer aux recommandations complémentaires de pose du fabricant.

Le raccordement des canalisations à la fosse septique doit être réalisé de façon étanche après la mise en eau de la fosse septique. Afin de tenir compte du tassement naturel du sol après le remblayage définitif, les raccords doivent être souples, type joint élastomère ou caoutchouc.

Le remblayage final de la fosse septique est réalisé après raccordement des canalisations et mise en place des rehausses. Le remblai est réalisé à l'aide de la terre végétale et débarrassé de tous les éléments caillouteux ou pointus. Le remblayage est poursuivi par couches successives jusqu'à une hauteur suffisante au-dessus de la nature du sol, de part et d'autre des tampons, pour tenir compte du tassement ultérieur.

Toute plantation est à proscrire au-dessus des ouvrages enterrés. Un engazonnement de la surface est toutefois autorisé, les tampons devant rester accessibles et visibles.

Ventilation fosse

Le système de pré-traitement génère des gaz qui doivent être évacués par une ventilation efficace.

La ventilation nécessite l'intervention de plusieurs corps de métiers et doit être prévue dès la conception du projet.

Les fosses septiques doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air indépendantes, situées au-dessus des locaux et d'un diamètre d'au minimum 100 mm. L'entrée et la sortie d'air sont distantes d'au moins 1 mètre.

Les gaz de fermentation sont rejetés par l'intermédiaire d'une conduite raccordée impérativement au-dessus du fil d'eau, en partie aval du pré-traitement et à l'aval du préfiltre lorsqu'il n'est pas intégré à la fosse septique, sauf prescription particulière du fabricant dûment justifiée (Figure 1). Ces techniques doivent être décrites dans une notice claire et détaillée précisant les conditions de mise en œuvre, de validation, d'exploitation et de maintenance.

L'entrée d'air est assurée par la canalisation de chute des eaux usées prolongée en ventilation primaire dans son diamètre (100 mm min.) jusqu'à l'air libre et au-dessus des locaux habités, sauf prescriptions particulières du fabricant dûment justifiées. Ces dernières doivent être décrites dans une notice claire et détaillée précisant les conditions de mise en œuvre, de validation, d'exploitation et de maintenance.

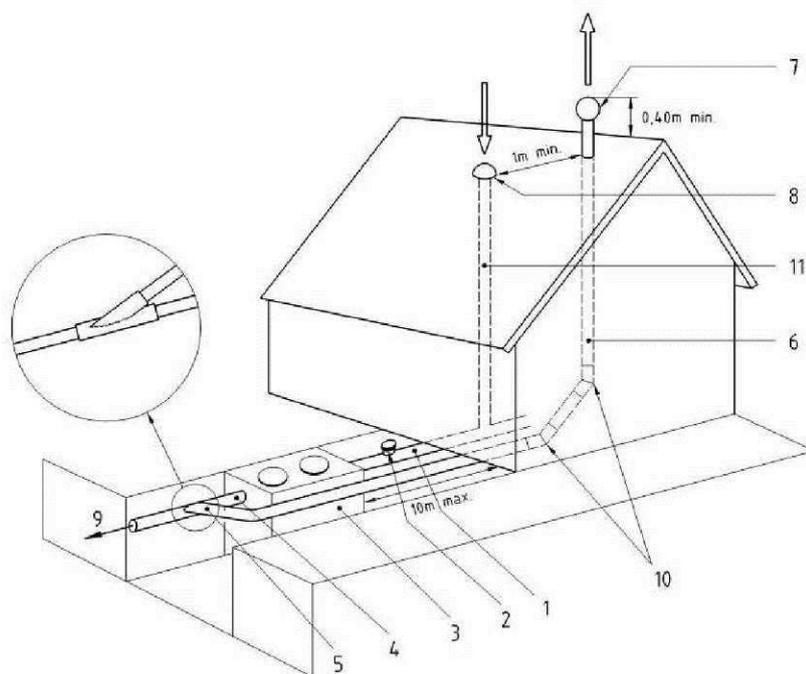
Pour les cas particuliers (siphon en entrée de fosse septique, poste de relevage), une prise d'air indépendante est obligatoire.

NOTE Les prescriptions relatives aux canalisations de chutes des eaux usées sont comprises au sens de la norme NF P 40-201 (Référence DTU 60.1).

Les gaz de fermentation doivent être évacués par un système de ventilation muni d'un extracteur statique ou éolien situé au minimum à 0,40 m au-dessus du faîtage et à au moins 1 m de tout ouvrant et toute autre ventilation.

Les extracteurs statiques doivent être conformes à l'Annexe D. Les extracteurs éoliens doivent présenter au moins la même efficacité (coefficient de pertes de charge et facteur de dépression). Le tracé de la canalisation d'extraction doit être le plus rectiligne possible, sans contre-pente et de préférence en utilisant des coudes inférieurs ou égaux à 45°.

On doit veiller, autant que faire se peut, à ce que l'entrée et la sortie d'air ne soient pas en proximité immédiate. L'extracteur ne doit pas être à proximité d'une VMC.



Légende

- 1 Canalisation d'aménée des eaux usées domestiques (pente de 2 % min. à 4 % max.)
- 2 Té ou boîte de branchement ou d'inspection
- 3 Fosse septique (avec préfiltre intégré ou avec un préfiltre non intégré posé en aval de la fosse septique)
- 4 Canalisation d'écoulement des eaux prétraitées (pente de 0,5 % min.)
- 5 Piquage de ventilation haute réalisé à l'aide d'une culotte à 45° positionnée au-dessus du fil d'eau
- 6 Tuyau d'extraction diamètre 100 mm min. sur toute sa longueur et sans contre-pente. Ventilation haute (passage possible à l'intérieur de l'habitation)
- 7 Dispositif d'extraction à 0,40 m au-dessus du faîtage (extracteur statique ou éolien)
- 8 Dispositif d'entrée d'air (ventilation primaire) par chapeau de ventilation
- 9 Évacuation des eaux usées prétraitées (vers dispositif de traitement)
- 10 Succession de deux coudes à 45°
- 11 Colonne de ventilation primaire raccordée à l'évacuation des eaux usées domestiques (WC, lavabo, baignoire, etc.)

Figure 1 — Exemple de schéma de principe — Ventilation de la fosse septique



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Bac à Graisses

Le bac dégraisseur n'a pas d'une manière générale d'utilité, sauf besoin particulier.

Lorsqu'il est installé, il doit être situé à moins de 2 m de l'habitation en amont de la fosse septique.

Volume minimal :

- eaux de cuisine seules : 200 l ;
- eaux ménagères : 500 l.

Règles de mise en place spécifiques à un traitement par filtre à sable vertical non drainé

I. Généralités

I.1. Principe du filtre à sable vertical non drainé

Le filtre à sable vertical non drainé reçoit les eaux usées domestiques prétraitées (Figure 7). Du sable lavé (voir XP DTU 64.1 P-1-2) se substituant au sol naturel est utilisé comme système épurateur et le sol en place comme moyen dispersant (système d'infiltration).

I.2. Dimensionnement du filtre à sable vertical non drainé

La surface minimale doit être de 25 m² pour 5 pièces principales, majorées de 5 m² par pièce principale supplémentaire. Pour les habitations de moins de 5 pièces principales, un minimum de 20 m² est nécessaire.

En alimentation gravitaire, le filtre à sable a une largeur de 5 mètres.

II. Mise en place du filtre à sable vertical non drainé

II.1. Réalisation des fouilles : dimension et exécution de la fouille

Le fond du filtre à sable doit être horizontal et se situer à 0,80 m sous le fil d'eau en sortie de la boîte de répartition.

La profondeur de la fouille pour un terrain, dont la pente est inférieure à 5 %, est de 1,10 m minimum à 1,60 m maximum suivant le niveau d'arrivée des eaux usées domestiques prétraitées et la nature du fond de fouille.

Le fond de fouille ne doit pas être en contact avec le niveau maximum de la nappe.

Si le sol est fissuré, le fond de fouille peut être recouvert d'une géogridde.

Si les parois latérales de la fouille sont en roche fissurée, elles sont protégées par un film imperméable. Celui-ci recouvre les parois verticales depuis le sommet de la couche de répartition et au moins jusqu'aux premiers 0,30 m de sable. Il convient d'utiliser un film imperméable d'un seul tenant.

II.2. Mise en place des abords des systèmes hors sol ou semi enterré

Les abords peuvent être installés hors sol ou semi enterrés. Dans ces cas, ils doivent être stabilisés soit par enrochement, soit par remblai, avec un épaulement en tête d'au moins 1 m.

II.3. Pose des boîtes, tuyaux non perforés et tuyaux d'épandage



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Les tuyaux de raccordement sont les éléments permettant la jonction entre la boîte de répartition et les tuyaux d'épandage. Ces tuyaux ne sont pas perforés pour assurer une stabilité maximale des boîtes.

Ces tuyaux de raccordement sont raccordés horizontalement à la boîte et sont posés directement sur la partie basse de la couche de graviers.

Pour permettre une répartition égale des eaux usées domestiques prétraitées sur toute la longueur du tuyau d'épandage et l'introduction d'un flexible de curage, chaque tuyau non perforé partant de la boîte de répartition est raccordée à un seul tuyau d'épandage.

Pour la pose des tuyaux d'épandage, le sable lavé est déposé au fond de la fouille sur une épaisseur de 0,70 m et régalié sur toute la surface de la fouille et une couche de graviers de 0,10 m d'épaisseur est étalée sur le sable.

La pose des tuyaux d'épandage s'effectue sur la couche de graviers, fentes vers le bas.

L'emboîture, si elle est constituée par une tulipe, est dirigée vers l'amont. L'assemblage peut être également réalisé à l'aide de manchons rigides.

Les tuyaux d'épandage sont espacés d'un mètre d'axe en axe. Ils sont bouclés en extrémité aval par une ou plusieurs boîtes de bouclage et/ou un ou plusieurs tés de branchement ou d'inspection. L'axe des tuyaux d'épandage latéraux doit être situé à 0,50 m du bord de la fouille.

La couche de graviers d'environ 0,10 m est étalée avec précaution de part et d'autre des tuyaux d'épandage, de raccordement et de bouclage pour assurer leur assise. Elle peut être augmentée afin de permettre une alimentation gravitaire tout en conservant un recouvrement maximal de 0,20 m de terre végétale.

Les tuyaux et le gravier sont recouverts d'un géotextile, de façon à les isoler de la terre végétale qui comble la fouille. La feuille de géotextile débord de 0,10 m de chaque côté des parois de la fouille.

Pour assurer la couverture sur l'ensemble de la surface, plusieurs feuilles de géotextile peuvent être utilisées bout à bout, en prévoyant un chevauchement d'au moins 0,20 m.

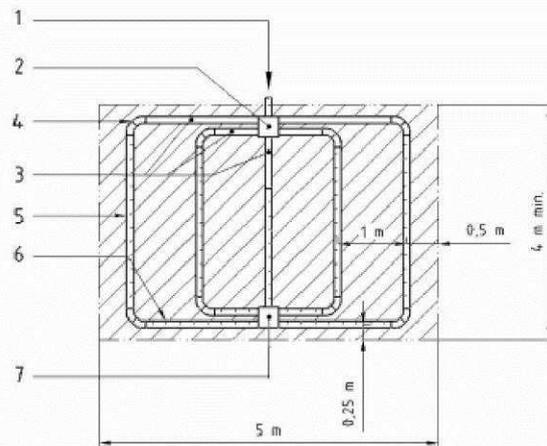
La terre végétale utilisée pour le remblaiement des fouilles est exempte de tout élément caillouteux de gros diamètre. Cette terre est étalée par couches successives directement sur le géotextile sur une épaisseur de 0,20 m maximum, en prenant soin d'éviter de déstabiliser les tuyaux et les boîtes.

Le remblaiement des boîtes est effectué avec du sable ou de la terre végétale.

Le compactage est à proscrire.

Le remblaiement doit tenir compte des tassements du sol afin d'éviter tout affaissement ultérieur au niveau du filtre à sable.

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE



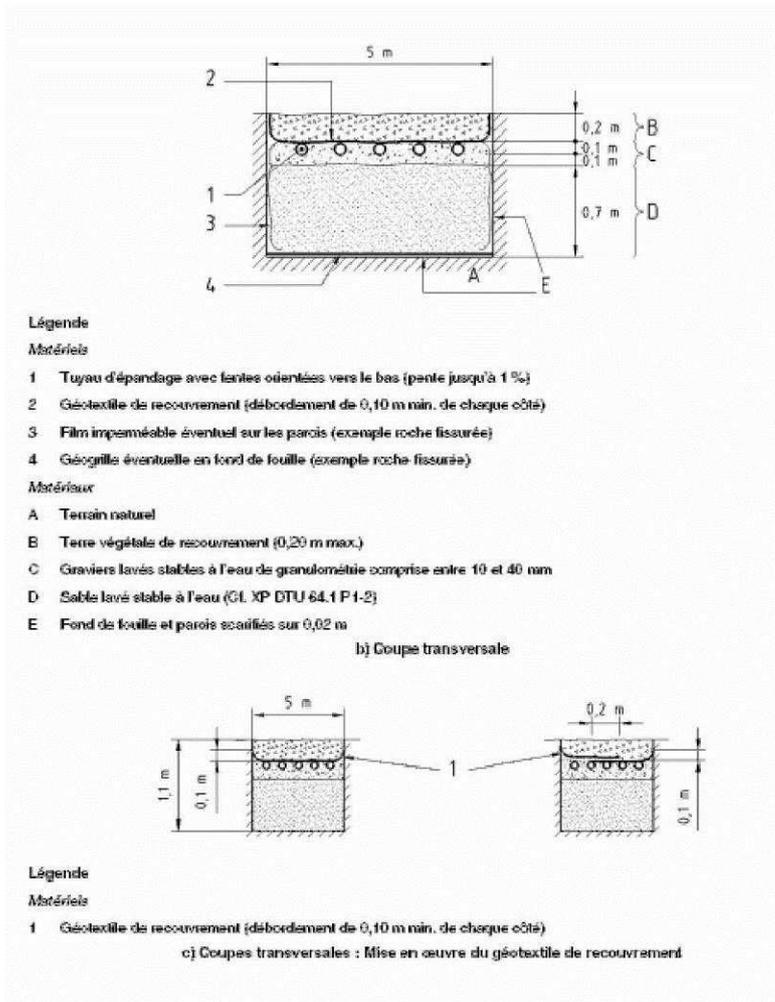
Légende

Matériaux

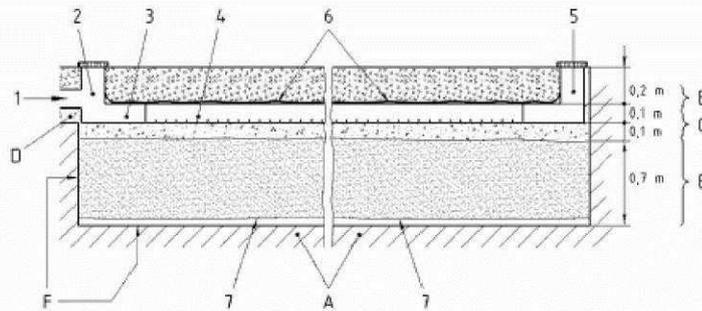
- 1 Arrivée des eaux prétraitées par tuyau plein (pente de 0,5 % min.)
- 2 Boîte de répartition
- 3 Tuyau plein sur la largeur de répartition et 1 m sur le tuyau d'épandage central
- 4 Chaque angle composé de deux coudes à 45° ou d'un coude à 90° à grand rayon
- 5 Tuyau d'épandage avec fentes orientées vers le bas (pente jusqu'à 1 %)
- 6 Boudage de l'épandage par un tuyau d'épandage
- 7 Boîte(s) de boudage, de branchement ou d'inspection (exemple de positions)

a) Vue du dessus

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE



Légende

Matériels

- 1 Arrivée des eaux prétraitées par tuyau plein (pente de 0,5 % min.)
- 2 Boîte de répartition
- 3 Tuyau plein sur la largeur de répartition et 1 m sur le tuyau d'épandage central
- 4 Tuyau d'épandage avec lentes orientées vers le bas (pente jusqu'à 1 %)
- 5 Boîte(s) de bouclage, de branchement ou d'inspection (exemple de positions)
- 6 Géotextile de recouvrement (débordement de 0,10 m min. de chaque côté)
- 7 Géogridde éventuelle en fond de fouille (exemple roche fissurée)

Matériaux

- A Terrain naturel
- B Terre végétale de recouvrement (0,20 m max.)
- C Graviers lavés stables à l'eau de granulométrie comprise entre 10 et 40 mm
- D Lit de sable stable
- E Sable lavé stable à l'eau (Cl. XP DTU 64.1 P1-2)
- F Fond de fouille et parois scaffiés sur 0,02 m

d) Coupe longitudinale

Figure 7 — Filtre à sable vertical non drainé

Critères de choix des matériaux

Fosse septique

Toutes les fosses septiques sont conformes à la norme NF EN 12566-1 et doivent porter obligatoirement le marquage CE. La fosse septique peut intégrer ou non un préfiltre.

Stations de relevage

Les stations de relevage préfabriquées permettant de relever les eaux usées brutes situées à l'amont des dispositifs de pré-traitement doivent être conformes à la norme NF EN 12050-1.

Les stations de relevages pour les autres eaux peuvent être conformes à la norme NF EN 12050-2.

Sables et graviers

Le sable doit être lavé de façon à éliminer les fines inférieures à 80 µm (0,08 mm).

Le sable roulé siliceux lavé est le matériau le plus adapté. Ce dernier est stable à l'eau et permet de reconstituer un milieu épurateur. Sa courbe granulométrique s'inscrit dans le fuseau donné en Annexe A. Le sable issu de carrières calcaires est interdit.

En présence de conditions spécifiques, l'aptitude à l'épuration d'autres sables doit faire l'objet d'une évaluation par tierce partie.

Les fournisseurs de granulats doivent remettre une fiche datée des caractéristiques et de l'origine des matériaux.

L'Annexe A est transmise avec la commande et le fournisseur assure de délivrer un granulats conforme à l'exigence.

Le déchargement direct du sable dans l'excavation doit être évité pour réduire la ségrégation du matériau.

NOTE Pour les systèmes de traitement qui utilisent le sol en place (tranchées et lit d'épandage), un sable quelconque est suffisant pour réaliser le lit de pose des équipements de pré-traitement et des canalisations (tuyaux pleins).

Les graviers doivent être lavés de façon à éliminer les fines inférieures à 80 µm (0,08 mm). Les graviers roulés ou concassés sont stables à l'eau. La granulométrie des graviers est comprise entre 10 mm et 40 mm.

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Géotextiles

Le géotextile est désigné «géotextile de filtration» au sens de la norme NF EN 13252.

Pour le recouvrement du gravier de répartition et éventuellement pour les parois, on utilise un géotextile dont les caractéristiques sont fournies dans le Tableau 1.

Tableau 1 — Caractéristiques des géotextiles

Caractéristique	Norme d'essai	Valeur
Résistance à la traction (sens production et travers)	NF EN ISO 10319	≥ 12 kN/m
Allongement à l'effort maximum (sens production et travers)	NF EN ISO 10319	≥ 30 %
Perméabilité normale au plan	NF EN ISO 11058	≥ 50 mm/s
Ouverture de filtration (OF)	NF EN ISO 12956	63 μm ≤ OF ≤ 100 μm

Le géotextile a pour fonction :

- de protéger le système filtrant contre l'entraînement de fines présentes dans la terre végétale déposée en partie supérieure ;
- d'éviter les pertes de granulats sur les parois dans les filtres à sable et les tertres.

Les valeurs mécaniques demandées permettent d'assurer la mise en œuvre correcte et les valeurs hydrauliques permettent d'obtenir une perméabilité et une filtration durables.

Les géotextiles doivent avoir un bon comportement à la dégradation microbienne et à l'enfouissement.

NOTE Les géotextiles en polypropylène répondent à ces exigences.

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Géogrilles de séparation

La géogrille a pour fonction la séparation du sable épurateur et du gravier de collecte dans le cadre des filtres sable vertical drainé.

Cette géogrille peut être mise en place en fond de fouille pour éviter les transferts de sable (exemple roche fissurée) dans le cas du filtre à sable vertical non drainé et du tertre d'infiltration.

La géogrille doit avoir les caractéristiques fournies dans le Tableau 2.

Tableau 2 — Caractéristiques des géogrilles de séparation

Caractéristique	Norme d'essai	Valeur
Résistance à la traction (sens production et travers)	NF EN ISO 10319	≥ 12 kN/m
Allongement à l'effort maximum (sens production et travers)	NF EN ISO 10319	≤ 30 %
Perméabilité normale au plan	NF EN ISO 11058	≥ 100 mm/s
Ouverture de filtration (OF)	NF EN ISO 12956	$400 \leq OF \leq 600$ μ m

Les géogrilles doivent avoir un bon comportement à la dégradation microbienne et à l'enfouissement.

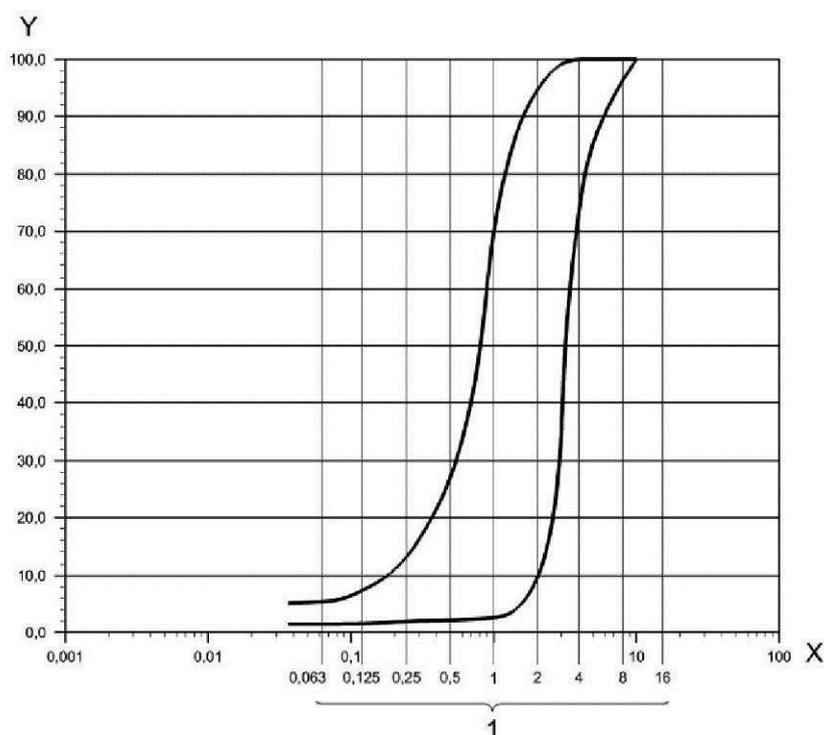
NOTE Les géogrilles en polyéthylène répondent à ces exigences.

Film imperméable

Pour les systèmes filtrants à sol reconstitué et si les parois latérales de la fouille sont en roche fissurée, elles sont protégées par un film imperméable en polyéthylène basse densité (PEBD) d'une épaisseur supérieure ou égale à 400 μ m et résistant aux risques de poinçonnement ou de déchirement.

Fuseau granulométrique du sable d'assainissement

Fuseau granulométrique



Légende

X Taille des tamis en mm

Y % de passant

1 Mailles des tamis

La courbe est établie à partir d'une analyse granulométrique réalisée conformément aux normes NF P 94-056, NF EN 933-1 et NF EN 933-2, en utilisant, au minimum, les mailles des tamis suivants (en mm) : 0,063, 0,125, 0,25, 0,5, 1, 2, 4, 6,3, 8 et 16.

NOTE L'attention du lecteur est attirée :

- sur l'intérêt de s'approvisionner avec un sable uniforme. Il est déconseillé d'utiliser un coefficient d'uniformité inférieur à 3 et supérieur à 6 ;
- sur la nécessité d'avoir un taux de fines inférieur ou égal à 3 %.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

LISTE DES TRAITEMENTS AGREES PAR LE MINISTERE DU TRAVAIL, DE L'EMPLOI ET DE LA SANTE

Pour plus d'informations techniques, consulter le site suivant : www.assainissement-non-collectif.developpementdurable.gouv.fr

Dernier avis d'agrèment : 09 Juillet 2016

NOM DU PROCEDE	NOMBRE D'EQ HABITANTS	PRINCIPE
COMPACT'O ST2	4 à 6	Fosse + lits filtrant de laine de roche
TOPAZE + TOPAZE Anneau	5 à 16	Micro-Station à boues activées + filtre à sable
BIONEST PE-5 et 7	5 ; 7	Micro-Station à cultures fixées
BIO France, BIO France ROTO, BIO France Plast	5 à 20	Micro-Station à cultures fixées
SEPTODIFFUSEUR SD 12 à 45	2 à 20	Fosse toutes eaux + septo
BIO REACTION SYSTEM	5	Micro-Station à cultures fixées
MONOCUVE T6 EAUCLIN	6	Micro-Station à cultures fixées
OXYFIX C-90 MB 4, 5, 6, 9, 11 EH ; ELOY WATER	4 à 20	Micro-Station à cultures fixées
INNOCLEAN PLUS; KESSEL AG	4 à 20	Micro-Station à boues activées
BIODISC BA 5,6,10,18 EH Kingspan Environnemental	5 à 18	Micro-Station à cultures fixées
ECO FLO BETON, EPURFLO ; PREMIER TECH AQUA	4 à 20	Fosse toutes eaux + filtre à coco
SIMBIOSE SB ABAS	4 à 6	Micro-Station à cultures fixées
DELPHIN COMPACT 1	4, 6, 8, 12	Micro-Station à cultures fixées
KLARO EASY et KLARO QUICK ; Graf Distribution	4, 6, 8, 18	Micro station à boues activées
EPARCO Filtre à massif de zéolithe	5 à 20	Filtre à massif de zéolithe
EYVI 07 PTE 7	7	Micro-Station à boues activées
EPURALIA 5 EH - ADVISEN	5	Micro-Station à boues activées
AUTOEPURE 3000 – EPUR NATURE	5 à 20	Fosse + lits filtrants plantés de roseaux
STEPIZEN 5, 6, 9, 15 EH – AQUITAINE BIOTESTE	5, 6, 9, 15	Micro station à boues activées
OPUR BORALIT	3	Micro-Station à boues activées
KLMAROFIX 6 – UTP UMWELTECHNIK	6	Micro station à boues activées SBR
ENVIRO SEPTIC ES 5 – 20 EH – DBO EXPERT	5-20	Fosse toutes eaux + blocs sur sable
BIOKUBE 5 EH - SEBICO	5	Culture fixée + oxygénation forcée
BIOCLEANER BC 4 PP - ENVIPUR	4	Micro station à boues activées
BIO REACTION SYSTEM SBR 5000 et 8000 – PHYTO PLUS ENVIRONNEMENT	5, 10, 20	Micro station culture fixe aérée
ACTIBLOC 2500-2500 ; 3500-2500; SOLATRENZ	4, 6, 8, 20	Micro station à boues activées SBR
JARDIN D'ASSAINISEMENT ; AQUATIRIS	5	Filtre vertical + filtre horizontal (sans fosse toutes eaux)
ATF – 8 EH ; AQUATEC	8	Micro station à boues activées
SIMBIOSE 4 BP, 5 BIC, 5 BP	4 à 13	Micro station à culture fixée immergée aérée
EPURFIX, ECOFLO	3 à 20	Fosse toutes eaux + filtration sur copeaux coco
BIOXYMOP ; SIMOP	6, 9, 12	Micro station à culture fixée immergée aérée
TRICEL FR6 4000 ; KMG Killarney Plastics	6 à 20	Micro-Station à cultures fixées
VFL AT-4 ; AQUATEC	4 à 13	Micro station à boues activées
STRATEPUR MINI ET MAXI CP, EPURBAT COMPACT ; STRADAL	4 à 20	Fosse toutes eaux + massif filtrant coco
BLUEVITA TORNADO ; BLUEVITA	4,6	Micro station à culture fixée immergée aérée
OXYFILTRE ; STOC ENVIRONNEMENT	5 à 17	Micro station à boues activées
EPURBA COMPACT ; STRADAL	4 à 20	Fosse toutes eaux + massif filtrant coco



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

NOM DU PROCEDE	NOMBRE D'EQ HABITANTS	PRINCIPE
XXS ; NASSAR TECHNO GROUP	4, 8	Micro station à culture fixée immergée aérobie
AS-VARIO ; ASIO	3 et 5	Micro station à boues activées
PURESTATION ; ALIAXIS	4 à 5	Micro station à boues activées
BIOROCK ; BIOROCK	5 à 10	Fosse toutes eaux + massif filtrant laine de roche
OXYFIX C-90 MB 4, 5, 6, INOX	4 à 11	Micro-Station à boues activées
VEGEPURE COMPACT, VEGETURE PRO MS ; IFB ENVIRONNEMENT	5	Fosse toutes eaux + aérateur + filtre planté vertical
AQUAMERIS ; SEBICO	5, 10	Micro station à culture fixée immergée aérée
TP-5EO ; ALBIXON	5	Micro station à boues activées
MICROBIOFIXE 500 ; CLAIR'EPUR	5	Micro station à culture fixée
COMPACTODIFFUSEUR a ZEOLITHE ; OUEST ENVIRONNEMENT	5 à 20	Filtre à massif de zéolithe
WPL DIAMOND EH5 ; WPL LIMITED	5	Micro station à boues activées
AQUAMERIS ; SEBICO	5, 8, 10	Micro station à culture fixée immergée aérée
EPANBLOC ; SOTRALENZ	6 à 20	Fosse toutes eaux + massif
CONDER CLEREFLO ASP ; CONDER ENVIRONMENTAL SOLUTIONS.	8	Micro station à boues activées
INNOCLEAN PLUS EW ; KESSEL AG	4 à 20	Micro station à boues activées
OXYSTEP 4-8 ; BONNA SABLA	8	Micro station à boues activées
KOKOPUR 5-10 ; PREMIER TECH	5 et 10	Filtre compact
NDG EAU ; NASSAR TECHNO GROUP NTG SAL	4 à 20	Micro station à culture fixe immergée
PUROO ; ATB FRANCE	5 à 14	Micro station à boues actives SBR
VEGEPURE COMPACT ; IFB Environnement	4 à 20	FTE + Filtre planté vertical et horizontal
VEGEPURE PROMS ; IFB Environnement	4 à 20	FTE + Filtre planté vertical et horizontal
OXYFIX G-90 MB ; ELOY WATER	4 à 20	Micro-Station à boues activées
BLUEVITA TORNADO ; TORNADO	4	Micro station à écoulement gravitaire
AQUATOP 4EH ; AMMERMANN UMWELTECHNIK	4	Micro station à cultures fixes immergées
NECOR 5 ; REMOSA	5	Micro station à cultures fixes immergées
NAROSTATION 4 EH ; ROTOPLAST	4	Micro station à boues activées
OPUR SUPERCOMPACT 3 et 4 ; BORALIT France	3 à 7	Micro station à boues activées
X-PERCO C90 ; ELOY WATER	5 à 20	Filtre compact à écoulement gravitaire
IWOX ; DMT	4	Micro station à boues activées
OXYFIX G90 MB ; ELOY WATER	4 à 11	Micro station à boues activées
PICOBELLS 6 EH ; PICOBELLS	6	Micro station à cultures fixes immergées
PUROO PE 5 EH ; ATB	5	Micro station à boues activées
PHYTOSTATION RECYCL'EAU 6 EH ; RECYCLEAU	6	Filtre vertical plante + filtre horizontal planté
HYDROCLEAR 8 ; CLAREHILL PLASTICS	8	Micro station à cultures fixes immergées
ECOPHYLTRE 4 EH ; JEAN VOISIN SAS	4	Filtre planté de roseaux
CLEAR FOX NATURE ; BREIZHO	4, 6, 8	Filtre compact à écoulement gravitaire
WSB CLEAN ; Martin Bergmann Umwelttechnik	5	Micro station à cultures fixes immergées
OPUR MB ; BORALIT	5,7	Micro station à cultures fixes immergées
JARDI ASSAINISSEMENT FV ; AQUATIRIS	3 à 20	Filtre à plantes sans fosse toutes eaux
BOX EPARCO ; EPARCO	5 à 12	Filtre compact à écoulement gravitaire
SOLIDO 5 E 35 ; REWATEC	5 à 10	Micro station à boues activées SBR
VODALYS 6 EH ; ROTO GROUP	6	Micro station à boues activées SBR
AQUAMERIS ; SEBICO	4 à 6	Culture fixée libre immergée libre et aérée
PURE STATION ; ALIAXIS UI	6 à 15	Micro station à cultures fixées sur support mobile



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

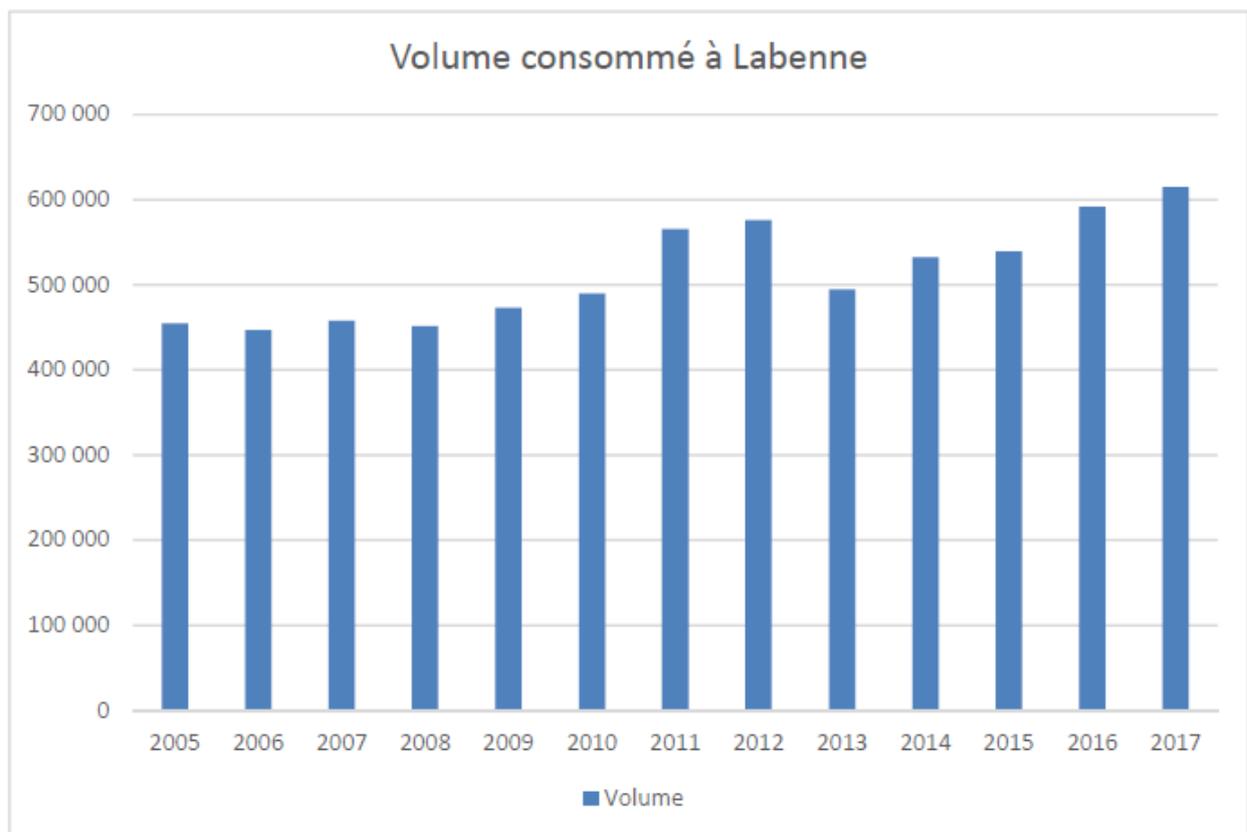
NOM DU PROCEDE	NOMBRE D'EQ HABITANTS	PRINCIPE
BOX EPARCO; EPARCO	4 à 12	FTE + massif filtrant compact
COCOLIT; PUROTEK	5 et 9	FTE + massif filtrant compact
BIOUNIK; BIONEST	5 à 20	Micro station à culture fixée, immergée et aérée
BIONUT; SIMOP	5 à 20	FTE + massif filtrant coquille noisettes
BIOROCK D-XL 10; BIOROCK	10	FTE + massif filtrant compact
SANO CLEAN 4 EH BETON OU PVC; MALL	4	Micro station à boues activées SBR
EASY ONE; GRAF DISTRIBUTION	5, 7, 9	Micro station à boues activées SBR
TETHIS CLEAN; REMACLE	5	Culture fixe immergée à supports libres et aérés
ECOPACT'O 5EH; L'ASSAINISSEMENT AUTONOME	5	FTE + massif filtrant compact
AS VARIO COMP; ASIO	3 à 12	Micro station à boues activées
ECOPHYLTRE; JEAN VOISIN	5 à 10	Pompe relevage + filtre planté de roseaux vertical
NG4, NG6, NG9; SAS INNOCLAIR	4 à 9	Microstation à boues activées
EASYONE; GRAF DISTRIBUTION SARL	12 à 15	Microstation à boues activées SBR
AQUA-TELENE KGRNF - 5	5	Culture fixe immergée à supports libres et aérés
DIAMOND DMS; WPL limited	5 à 20	Micro station à boues activées
ECOFLO MAXI COCOONING; FCI AQUA TECHNOLOGY	6	FTE + massif filtrant compact à coco
DEBEQ5; SOHE ASSAINISSEMENT	5	Filtre compact + lombrics
BIOFICIENT +; KINGSPAN	6 et 10	Culture fixe immergée à supports libres et aérés
NECOR; REMOSA	5, 10, 15	Culture fixe immergée à supports libres et aérés
STEPECO; COC ENVIRONNEMENT	5	Culture fixe immergée à supports libres et aérés
CLEARFOX NATURE; BREIZHO	4 à 8	FTE + massif filtrant compact
OXTEC; VILTRE	6	Culture fixe immergée à supports libres et aérés



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Relevés compteurs généraux « volume consommé à Labenne de 2005 à 2017 » fournis par la régie municipale LEA

année	volume
2005	454 239
2006	446855
2007	457429
2008	451070
2009	472420
2010	489527
2011	565232
2012	576066
2013	494005
2014	532099
2015	539060
2016	591468
2017	614739





ANNEXE 2



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Résumé non technique

RAPPEL SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Labenne se situe sur le littoral atlantique, au sud du département des Landes à une altitude moyenne de 13 mètres. Les sols sont essentiellement sableux et récents (holocène). Toutefois, quelques niveaux argileux sont présents au nord du territoire qui peuvent présenter des difficultés d'infiltration d'eau. Les nouvelles constructions devront être adaptées en conséquence afin de limiter les dégâts causés par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

La commune présente cinq masses d'eaux souterraines dont les états qualitatifs et quantitatifs sont bons, ainsi que quatre masses d'eau superficielles du territoire présentant des états écologiques partiellement dégradés. La commune présente de nombreux prélèvements (2,7 millions de mètres cube prélevés en 2015) et des rejets domestiques et industriels. Toutefois, la commune présente une bonne qualité de ses eaux de baignade et n'est classée ni en zone sensible à l'eutrophisation, ni en zone vulnérable aux nitrates ni en zone de répartition des eaux. La commune n'est concernée à l'heure actuelle que par un seul document de planification, à savoir le SDAGE Adour Garonne, qui devra être pris en compte dans l'élaboration du PLU afin de préserver la ressource en eau.

Le territoire communal est concerné par de multiples espaces naturels remarquables (trois sites Natura 2000, une réserve naturelle nationale, un site Ramsar, quatre ZNIEFF et une ZICO), essentiellement au niveau du Marais d'Orx et du littoral atlantique. Néanmoins, la biodiversité ordinaire est également riche sur le territoire, notamment au niveau des espaces boisés et des cours d'eau (Boudigau, Anguillère...). Ces éléments constituent la trame verte et bleue du territoire. Cette trame verte et bleue dite « extra-urbaine » est directement connectée à la Trame Verte et Bleue urbaine. Cette dernière, développée et caractérisée par plusieurs grands ensembles, est un maillon indispensable des continuités écologiques dans le sens où elle permet la dispersion des espèces jusqu'au cœur des villes. La ville n'étant plus une barrière, elle peut aussi soutenir le déplacement des espèces. Nonobstant, des discontinuités existent sur cette trame verte et bleue et sont liées majoritairement aux infrastructures de transport (A63, RD810, RD126, voie SNCF, future voie LGV...) et à l'urbanisation.

La commune de Labenne est concernée par six types de risques naturels : le risque de feux de forêts, les risques littoraux (recul du trait de côte et avancée dunaire), les risques climatiques (tempêtes notamment), le risque sismique, le risque de mouvements de terrains et le risque d'inondations par remontée de nappes phréatiques. La commune est également concernée par deux types de risques technologiques : risque de transport de matières dangereuses sur les principales infrastructures routières et ferroviaires du territoire et risque industriel en raison de la présence de huit ICPE sur le territoire au régime d'enregistrement ou d'autorisation. Des mesures de prévention existent et devront être intégrées dans le PLU afin de limiter les dommages aux biens et aux personnes et de ne pas accroître la vulnérabilité du territoire.

La commune présente diverses sources de nuisances et de pollutions. Concernant la qualité de l'air, sur l'ensemble de la région aquitaine, ATMO Aquitaine observe une amélioration des niveaux de concentration de l'ensemble des polluants atmosphériques. L'étude menée dans



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

le cadre de l'élargissement de l'A63 permet en outre de mettre en évidence, sur l'aire de repos de Labenne, des concentrations en NO₂ et PM₁₀ respectant les valeurs réglementaires ainsi que des concentrations en SO₂ et en métaux lourds très faibles. En outre, l'étude révèle une décroissance des concentrations des polluants avec un impact faible au-delà de 100 mètres autour de l'emprise de l'A63. La commune présentait un site pollué dans la base de données BASOL qui a fait l'objet d'une procédure de dépollution (ancien site de la TECMA) ainsi que 41 sites industriels ou de service, en activité ou non, recensés sur le territoire. Il conviendra de veiller à l'absence de pollution sur ces sites avant tout projet de réhabilitation/reconstruction. La commune est également concernée par des nuisances acoustiques en raison d'infrastructures de transports terrestres. Des règles de construction seront à respecter pour les nouveaux bâtiments situés dans les zones exposées. Enfin, la commune présente des sources de pollutions électromagnétiques, via la présence d'ouvrages émetteurs de champs électromagnétiques.

La commune de Labenne présente des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 48 000 teq CO₂ et des consommations énergétiques de l'ordre de 48 700 MWh (pour le chauffage uniquement). La commune produit 250 kW d'énergie solaire actuellement mais des potentiels de développement des énergies renouvelables existent (biomasse, éolien, énergie solaire et énergie houlomotrice). Dans le cadre de la démarche Territoire à Energie Positive de la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud, des actions en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre seront menées sur le territoire.

En matière d'assainissement, l'ensemble des quartiers urbains sont raccordés en assainissement collectif sur la commune de Labenne. Seuls les quartiers du Clos d'Arnauton et du lieu-dit Housquit à l'est de la commune sont en assainissement autonome. La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 20 000 EH, qui est conforme vis-à-vis de la réglementation. Elle présentait, en 2017, un taux de charge maximal de 72%. La station d'épuration rejette dans des bassins d'infiltration.

La commune de Labenne reçoit de l'eau potable traitée au sein de la station de traitement des eaux souterraines du champ captant d'Angresse. Tous les prélèvements réalisés sur la commune depuis 2009 indiquent une eau de bonne qualité bactériologique et conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances toxiques recherchées, les pesticides et les substances indésirables. Cinq captages d'eau potable sont présents sur la commune et disposent de périmètre de protection. Il convient de veiller au maintien de la qualité des eaux potables prélevées et distribuées sur le territoire.

La collecte et le traitement des déchets sont réalisées par le SITCOM Côte Sud des Landes sur la commune de Labenne. Des points d'apport volontaire sont disposés sur le territoire pour le recyclage de certains déchets. Le territoire présente un enjeu de limitation des quantités de déchets produits (notamment en période estivale) et de développement du recyclage.

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Le tableau suivant synthétise et hiérarchise les principaux enjeux environnementaux de la commune de Labenne à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU :

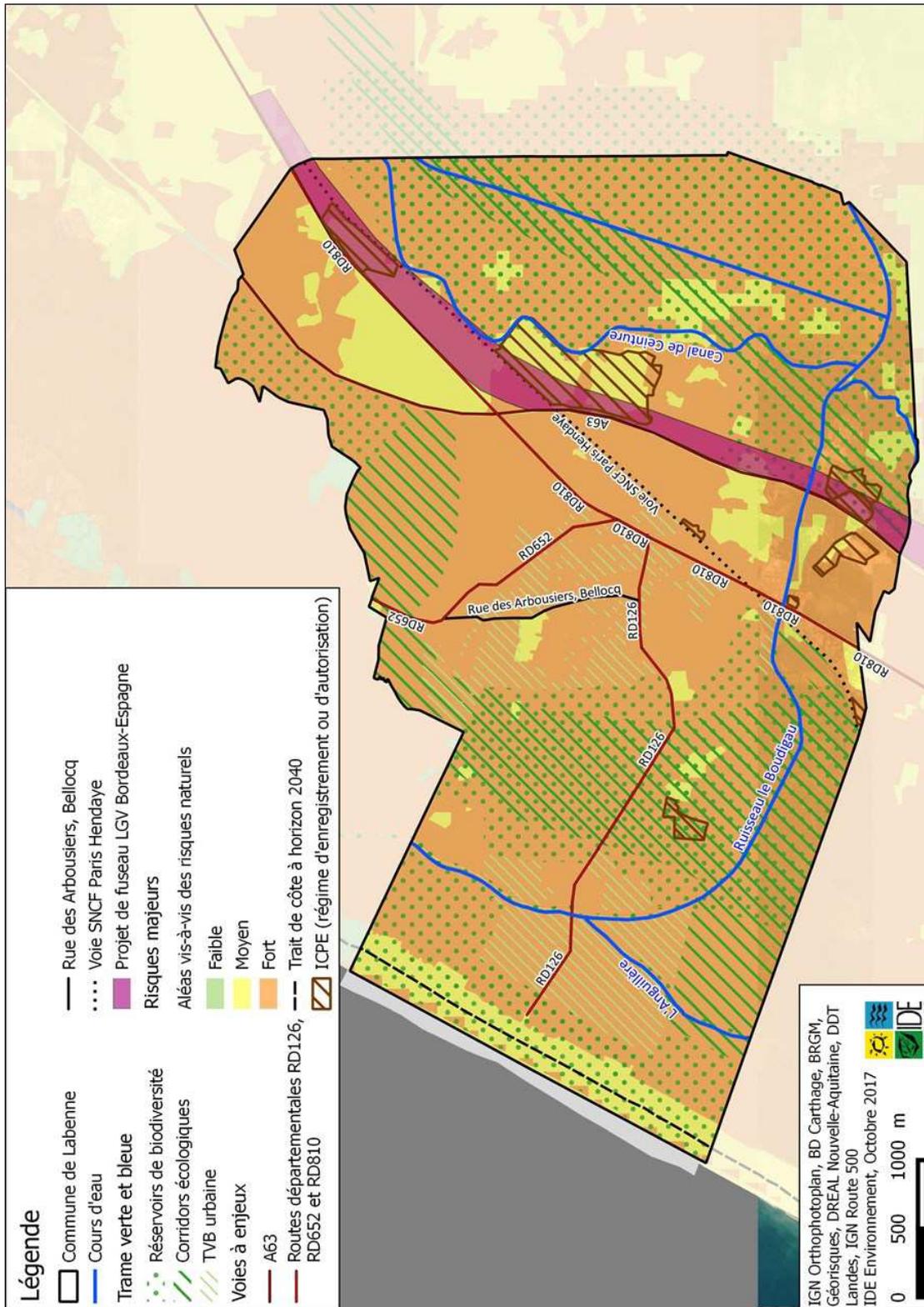
Thématiques environnementales	Enjeux	Hiérarchisation
Caractéristiques géomorphologiques	Prise en compte des caractéristiques pédogéologiques du sol et notamment de la présence de quelques niveaux argileux (nord et est de la commune notamment).	Faible
Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	Amélioration de l'état quantitatif des masses d'eau souterraines. Amélioration de l'état qualitatif des masses d'eau superficielles. Maintien de la qualité des eaux de baignade.	Moyen
Milieus naturels et biodiversité	Maintenir les milieux naturels et préserver la faune et la flore inféodée à ces milieux. Préserver les continuités écologiques. Limiter l'extension de l'urbanisation au sein des zones déjà fortement anthropisées. Préserver le caractère naturel des différents milieux.	Fort
Risques majeurs	Prévention contre les nombreux risques naturels auxquels est soumise la commune (feux de forêts, risques littoraux, séismes, etc.). Respect de la réglementation en termes de construction afin de réduire les dommages causés notamment par les séismes et par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques technologiques majeurs (risques industriels et de transport de matières dangereuses).	Fort



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Thématiques environnementales	Enjeux	Hiérarchisation
Nuisances et pollutions	<p>Préservation de la qualité de l'air sur le territoire.</p> <p>Respect des réglementations en vigueur afin de limiter les nuisances acoustiques au sein des constructions et de veiller à l'absence de pollution pour tout nouveau projet de construction/ réhabilitation sur un ancien site industriel ou de service ainsi que sur le site pollué appartenant anciennement à la TECMA.</p>	Moyen
Energie / Climat	<p>Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques, notamment des secteurs des transports.</p> <p>Développement des énergies renouvelables, notamment de la biomasse, de l'énergie éolienne et de l'énergie solaire.</p> <p>Adaptation au changement climatique, notamment face aux risques littoraux (avancée dunaire, recul du trait de côte) et aux risques accrus de sécheresses (sur les terrains argileux).</p>	Fort
Assainissement, adduction d'eau potable et collecte des déchets	<p>Maintien de la performance du service public d'assainissement collectif.</p> <p>Maintien de la qualité de l'eau potable prélevée et distribuée sur le territoire.</p> <p>Réduction des quantités de déchets produits et développement du recyclage, notamment en période estivale.</p> <p>Maintien de services publics de qualité.</p>	Faible

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE



Carte de synthèse de l'état initial de l'environnement

Riche de ce patrimoine environnemental rappelé succinctement, ci-avant, il convient également de prendre en compte les dispositions suivantes du contexte local.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

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 fixé 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.

Il est proposé de décliner le contenu du PADD en quatre parties reprenant tous les impératifs fixés par le code de l'urbanisme.

1- Un développement urbain maîtrisé et diversifié ;

2- Améliorer les infrastructures liées aux déplacements et encourager la diversification des moyens de transports ;

3- Soutenir les activités économiques garantes du maintien des populations permanentes ;

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



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

1) UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DIVERSIFIE

Développement résidentiel maîtrisé

La commune de Labenne souhaite maîtriser son développement urbain lié à l'habitat par le biais de la densification urbaine, ou du renouvellement urbain, sur ces deux entités urbaines : Labenne-Bourg et Labenne-Océan. L'extension urbaine doit être limitée, dans un premier temps dans la limite de capacité d'absorption des nouveaux logements.

Des objectifs chiffrés sont fixés afin d'encadrer au mieux ce développement, en ce qui concerne le taux de renouvellement urbain par exemple, ou encore en surfaces maximales urbanisables, tout en respectant la cohérence des dispositions du SCOT.

Resserrer le développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipements

L'urbanisation des espaces interstitiels de la zone urbaine de Labenne est un des principaux objectifs municipaux.

Le renouvellement urbain est encouragé.

Quant aux opérations naissantes, une attention particulière est portée aux aspects environnementaux.

Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité urbaine

La collectivité souhaite avoir une offre de logements adapté à la demande immobilière locale, c'est-à-dire davantage de logements de plus petites tailles, en location, et social afin de privilégier la mixité sociale.

Promouvoir une urbanisation de qualité s'intégrant dans son environnement proche

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prendre en compte des enjeux paysagers et environnementaux. Les espaces verts seront par exemple imposés via un pourcentage. Les caractéristiques architecturales doivent être adaptée aux bâtiments déjà existants environnants, afin de développer une architecture de qualité. L'urbanisme doit également être de qualité, par des mobilités douces et un traitement qualitatif des espaces publics.

Assurer la qualité des espaces publics

Les espaces publics, en tant que supports de rencontre et de mixité sociale, constituent un élément important du projet politique.

2) AMELIORER LES INFRASTRUCTURES LIEES AUX DEPLACEMENTS ET ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES MOYENS DE DEPLACEMENTS

Organiser le développement communal en gérant l'accroissement des flux de déplacements sur les principaux axes

Le développement de la commune et son urbanisation auront des conséquences sur les flux de déplacements, qui sont déjà parfois problématiques sur certains axes, surtout en période estivale. A ce titre, la collectivité souhaite adapter les infrastructures aux besoins des habitants, notamment en ce qui concerne la liaison entre Labenne-Bourg et Labenne-Océan. Une attention particulière est portée sur la cohabitation entre différents modes de déplacements, avec des aménagements adaptés comme par exemple des zones de rencontre.

Continuer d'améliorer le maillage de circulations douces

Dans une optique de développement durable et de réappropriation de l'espace public, un maillage de circulations douces (chemins piétons et pistes ou bandes cyclables) doit



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

continuer à être aménagé dans le centre-ville ainsi que dans les nouvelles opérations d'aménagement (OAP).

Développer la gare comme pôle multimodal

La commune de Labenne comporte la gare de Labenne-Capbreton-Hossegor, desservant plusieurs communes phares, elle nécessite donc une attention particulière dans son développement et sa diversification de l'offre de transports (parking, lien avec les déplacements doux...) et de services. La commune mène une politique d'acquisition foncière sur ce secteur, dont les parcelles ont déjà été achetées à la SNCF ou RFF le long de la rue de Claron.

3) SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES GARANTES DU MAINTIEN DES POPULATIONS PERMANENTES

Renforcer les centralités économiques locales

Dans un souci de dynamisme du tissu local, la collectivité souhaite soutenir les acteurs économiques locaux, tant dans le centre-ville (commerces, services...) que à Labenne-Océan ou encore dans ses zones d'activités de la ville.

Favoriser l'attractivité touristique et encadrer l'évolution des capacités d'accueil

La collectivité souhaite favoriser un développement touristique sans remettre en cause les grands équilibres structurels de la commune, mais aussi en termes d'intégration urbaine et paysagère. C'est pourquoi, les capacités d'accueil touristique seront encadrées et soumises à des conditions d'insertion. D'autre part, le développement touristique de la commune pourra s'appuyer sur le patrimoine communal dans toute sa diversité.

Pérenniser les activités sylvicoles

La forêt est un élément identitaire et patrimonial majeur sur la commune. A ce titre, elle mérite toute l'attention pour définir un cadre réglementaire conciliant sa préservation et son exploitation.

4) PRESERVER LA RICHESSE ECOLOGIQUE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES POUR VALORISER LE TERRITOIRE

Tendre à une conservation et à une préservation des richesses écologiques paysagères du territoire

La commune souhaite protéger les entités naturelles qui la constituent (forêt, plage et marais), notamment en contrôlant l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles. Ces espaces de transition doivent être particulièrement travaillés.

Préserver et prendre en compte les milieux naturels sensibles

La commune souhaite préserver la trame verte et bleue car les éléments qui la composent dessinent et structurent le paysage, participent à son identité paysagère, et constituent une armature environnementale et paysagère, ainsi que des corridors biologiques.

La commune souhaite également préserver les sites Natura 2000 ainsi que les zones humides dans les espaces urbains car ils représentent des espaces de biodiversité d'intérêt communautaire.

Préserver les cônes de co-visibilité

La commune souhaite autant que possible préserver les enjeux de co-visibilité concernant certaines entités paysagères.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Engager une démarche de protection du patrimoine bâti et végétal

Une protection particulière doit être apportée à certains éléments bâtis afin de les protéger et de les conserver.

Prendre en compte les zones de risques, de nuisances et les servitudes techniques recensées

Dans un souci d'intégration de toutes les problématiques touchant à la commune, ces éléments sont pris en compte dans la réalisation du PLU.

Intégrer des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables

La collectivité souhaite promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables, notamment en impulsant des projets exemplaires, par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



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.



Enquête Publique n°E18000065/64 Département des Landes - Communauté des Communes de LABENNE
Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté des Communes de Labenne

ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE

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 lumineuses 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 Marenne 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 Estoumicq (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 à 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 Réservé 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 Estounicq (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 avons 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.



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Commune de LABENNE
LANDES**

ENQUÊTE PUBLIQUE **Dossier E1800065**

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Durée : du 25 juin au 26 juillet 2018 inclus

PÉTITIONNAIRE :

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

Président :

Monsieur Pierre FROUSTEY

CONCLUSIONS ET AVIS



Je soussignée Françoise LACON 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.

PROCÉDURE ET SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

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.

Un SCOT, prescrit le 21/07/2003 sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, a été approuvé le 4/03/2014 par la Communauté de communes de la M.A.C.S..

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

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.

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)

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)

12 PPA ont envoyé des avis contenant des observations :

- **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 Maremne 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.

Ces nombreuses 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.

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.

Un mémoire en réponse de 63 pages 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.

Une quarantaine de personnes sont venues consulter le projet de PLU.

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 30 pendant les heures d'ouverture de la mairie.

4 permanences ont été assurées les lundi 25 juin 2018 de 9h à 12 h, mercredi 4 juillet 2018 de 14h à 17h, mardi 17 juillet 2018 de 9h à 12 h, le jeudi 26 juillet 2018 de 14h à 17h 30.

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.*

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. lui a été envoyée par mail le 14/08/2018. (Annexe 9)

L'analyse des observations a été réalisée dans le rapport, elle est synthétisée dans un tableau ci-après.

Dans ce tableau, les avis du commissaire enquêteur contraires à ceux de la M.A.C.S. sont mis en caractère gras.



Synthèse des observations et des avis

Demande	Observation	Réponse MACS	Avis CE
Modifications de classement au règlement graphique			
Classement en zone Uhc	Observation n°2-1	Non, pas d'extension	Défavorable
	Observation n°7-1	Non, mais modification OAP	Défavorable
	Observation n°8	Faisabilité après avis CE	Favorable dent creuse
	Observation n°10	Non, pas d'extension	Défavorable
	Observation n°12	Non, pas d'extension	Favorable dent creuse
Classement en zone Auh constructible	Observation n°1	Non, pas de priorité d'ouvrir	Défavorable
	Observation n°13	Non, pas de priorité d'ouvrir	Défavorable
	Observation n° 9-1	Non, topographie et EBC	Défavorable
Conserver classement en zone Nca	Observation n°14-1	Non, reste en zone naturelle avec activité ICPE pendant durée autorisée.	Favorable pour conserver une superficie de 10 000 m² en Nca pour l'ICPE si pas de vices dans la déclaration.
Justification de classement en AUhf	Avis n° 8 : DDTM	Justification de vocation à urbanisation sera revue en conséquence	Sans objet (avis de l'État)
Déclassement de zones Uhc :	Avis n° 8 : DDTM	Oui, Uhc2 en AUhc2 Non pour réduire Uhca	Sans objet (avis de l'État)
Suppression zone NaL	Avis n°4 : CDPENAF	Oui, suppression	Favorable
suppression de trame aléa incendie	Observation n°3-1	Oui, suppression car erreur	Favorable
Adaptation modifications ER	Observation n°11-3	Faisabilité sera étudiée	Devenu sans objet car nécessite une modification de zonage
Classement en EBC	Observation n°5	Non, parc public	Défavorable
Déclassement EBC	Observation n°14-2	Non, en vigueur, maintenus	Défavorable
Modifications du règlement écrit			
En zone Uhc	Observation n°3-2	Non /avis PPA	Défavorable
	Avis n° 8 : DDTM		
	Avis n° 10 : MRAE		
En zone Us :	Avis n° 8 : DDTM	Non, pour le PLUi	Sans objet (avis de l'État)
En zone Usa	Avis n°7 : Vinci Autoroutes :	Oui, article 2 complété	Favorable
En zone Utk	Avis n° 8 : DDTM	Demande de l'Etat et réponse incompréhensibles : dialogue de sourd !!!	Sans objet (avis de l'État)
En zone N	Avis n° 9 : C.C.A.	Oui	Favorable
En zone Nr	Avis n° 8 : DDTM	Non, pour le PLUi	Favorable / risque érosion avant le PLUi
En zone NtLp	Avis n° 8 : DDTM	Oui	Favorable
En zone Nn	Avis n° 8 : DDTM	Non, mais complément art 2	Sans objet (avis de l'État)

Enquête Publique du 25/06/2018 au 26/07/2018

Révision du Plan Local d'Urbanisme de LABENNE – 40 - Conclusions et Avis



Enquête Publique n°E1800065/64
Département des Landes - Commune de LABENNE
Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation			
OAP n°1 du Graou	Observation n°7-2	Non, hauteur R+2 pour densité mais R+1 à proximité zone bâtie	Favorable à l'adaptation de l'O.A.P
	Observation n°7-3 ,	Oui, espace tampon entre zones Uhc et Uha	Favorable à l'adaptation
	Observation n°7-4	Non art 13 AUha et plantations suffit	Sans objet car renseignements
OAP n°3 Estounicq	Observation n° 9-2	Non, réduction trame verte au nord	Défavorable
	Observation n° 9-3	Non, pas de suppression trame verte ouest, réduction possible à 20 m	Défavorable pour suppression
	Avis n°8 : DDTM	Oui, sauf bande de 50 m entre voie et projet	Défavorable pour réduction en raison avis État et observation 4-1
OAP n°4 Le Pont	Avis n°8 : DDTM	Oui	Favorable
OAP de mobilité	Avis n°8 : DDTM	Non	Sans objet (avis de l'État)
OAP n°6 Laguere	Avis n°8 : DDTM	Oui trame verte clarifiée Non, pas de modification des principes d'aménagement / bruit	Sans objet (avis de l'État)
Les emplacements réservés			
ER n°1	Observation n°11-2	Faisabilité sera étudiée	Devenu sans objet car nécessite une modification de zonage
ER n°4	Avis n°3 : mairie de Saint Martin de Seignanx :	Relativise problème	Sans avis car manque d'éléments techniques
ER n°9	Observation orale	Suppression ER n°9	Favorable
ER n°10	Observation n°11-1	Faisabilité sera étudiée	Devenu sans objet car nécessite une modification de zonage
ER dans les 100 m	Avis n°8 : DDTM	Précisions	Sans objet (avis de l'État)
l'assainissement			
Zone de Housquit	Avis n°8 : DDTM	Mise en cohérence uniquement page 464 et mise en annexe étude AFGE	Sans objet (avis de l'État)
Zone Uhca et activités	Avis n°10 MRAE	Pas de réponse	Sans objet (avis de l'État)
Trait de côte et bande littorale			
trait de côte	Avis n°8 : DDTM	Non, pas cartographie à 2060	Sans objet (avis de l'État)
Bande littorale	Avis n°8 : DDTM	Non, cohérence avec bande 100m du SCOT	Sans objet (avis de l'État)
Observations hors contexte PLU et avis ne demandant pas de réponse			
bruit	Observation n°4-1	Pas d'observations particulières	Sans objet / PLU
	Observation n° 9-4		
sécurité	Observation n°4-2		
Avis sans demande	Observation n°5		

Enquête Publique du 25/06/2018 au 26/07/2018

Révision du Plan Local d'Urbanisme de LABENNE – 40 - Conclusions et Avis



CONCLUSIONS ET AVIS

L'élaboration d'un PLU n'est pas chose facile.

La population de Labenne a été informée.

Le dossier est complet et présente des difficultés de lecture en raison d'erreurs, de manques de justifications, de superpositions graphiques et de quelques incohérences. Peut-être en raison d'une reprise partielle du dossier après l'avis défavorable délivré par l'État au premier projet présenté en 2017.

Il est impossible de connaître l'impact du projet sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation hormis sur les secteurs soumis à O.A.P..

La comparaison des surfaces entre le P.L.U. actuel (24,59 ha) et le P.L.U. révisé (24,69 ha) laisse apparaître un écart inexplicé de 10 ha.

R.P. pages 442 et 443	P.L.U. en vigueur	P.L.U. révisé
Zones urbaines	545,45 ha	591,97 ha
Zones à urbaniser	84,98 ha dont 58,35 ha fermés	71,81 ha dont 37,92 ha fermés
Zones naturelles	1828,56 ha	1805,47 ha
Total	2458,99 ha	2469,25

D'après les chiffres donnés, l'impact du projet semble ouvrir à l'urbanisation 23 ha des zones naturelles.

Dans le P.A.D.D. les élus souhaitent un P.L.U. calibré sur la période 2017- 2030, en prenant en compte une augmentation de la population de 1800 habitants (+1.5 % par an au ScoT), un nombre moyen de 40 logements par ha et un coefficient de rétention foncière d'environ 1.5. Ils désirent réduire la consommation de l'espace, densifier les zones urbaines avec une urbanisation des dents creuses au travers d'O.A.P. dans le respect des coupures d'urbanisation définies dans le ScoT, diversifier le parc immobilier et assurer la mixité urbaine, réaliser un éco quartier sur un terrain communal, et assurer la qualité du cadre de vie : équipements publics, desserte numérique, infrastructures et maillage liaisons douces, faciliter les déplacements intermodaux.

Le projet prévoit des zones à urbaniser fermées prolongeant les zones à urbaniser permettant une projection de l'urbanisation à plus long terme.

Les objectifs du projet de P.L.U. sont compatibles avec ceux du ScoT approuvé.

Un PLUi prescrit en décembre 2015 viendra se substituer au P.L.U. de Labenne, il devrait être approuvé au plus tard le 31 décembre 2019 (sinon POS existants caducs et application du R.N.U.

Un PLU doit être la matérialisation d'un intérêt collectif, et ne peut concilier tous les intérêts particuliers qui s'expriment à l'occasion de l'enquête publique.



Leur prise en considération est toutefois un devoir d'équité, d'autant plus que le caractère technocratique du travail de préparation sur le territoire entier de la commune peut s'affranchir des informations propres à légitimer pleinement l'intérêt collectif.

C'est pourquoi l'avis du commissaire enquêteur diverge de celui de la communauté des communes sur plusieurs observations du public, ce qui donnera 3 réserves à son avis :

- 1. observations 8 et 12 :** les demandes de classement en zone Uhc de 2 dents creuses de faibles emprises situées en milieu construit de lotissement qui sont, pour moi, cohérentes avec les objectifs exprimés par les élus dans le PADD concernant les dents creuses à prioriser et la rétention foncière. Le classement de ces dents creuses en zone U ou AU (en fonction des financements de viabilité) permettrait de figer une limite de zone urbanisée rectiligne. De plus les observations des propriétaires des parcelles de l'OAP n°1 du Graou laissent entendre une volonté de rétention foncière. La MACS ne précise pas dans ses avis de difficultés techniques précises. Les emprises de ces deux dents creuses actuellement en zone N représentent peu de choses face aux 23 ha 11 de diminution de zones naturelles observée en page 444 du rapport de présentation.
- 2. Observation 14-1 :** La demande de conservation de classement en Nca demandée en raison d'une ICPE déclarée le 17 octobre 2016 s'il n'y a pas de vices dans la déclaration. Je me suis plongée dans les textes législatifs concernant les déclarations d'ICPE (*Annexe 10*) et suis surprise de la réponse de la MACS car d'après l'article R 512- 48 du code de l'environnement la mairie de Labenne a reçu une copie de la preuve de dépôt donnée sans délai si le dossier est complet. Elle n'a pas réagi à la réception de la preuve de dépôt situant sur le plan l'ICPE en partie en zone N où le règlement ne semble pas l'autoriser. Par contre elle est autorisée en zone Nca.
La déclaration fait état de l'évaluation des incidences Natura 2000, le délai de réponse de 2 mois de l'autorité administrative à partir de la réception du dossier vaut autorisation. (article R414-24 du code de l'environnement). La durée d'exploitation n'est pas déterminée mais l'exploitant doit vérifier la conformité de son projet.
Compte tenu de l'entrée en matière de l'entretien que j'ai eu avec Monsieur Lavignotte lors de la dernière permanence (indépendance et neutralité du Commissaire Enquêteur) je pense qu'il faut trouver un consensus et classer en Nca une surface de 10 000 m² permettant l'exploitation de l'ICPE.
- 3. Observation 9-3 :** la demande de suppression de la trame verte en bordure de la RD 126 (OAP n°3 Estounicq trame ouest) et la réduction à 20 mètres envisagée en réponse par la MACS ne sont pas cohérentes avec la demande de l'observation 4-1 d'un riverain qui se plaint de la nuisance sonore et demande une protection. L'état demande une zone de protection de 50 mètres à cet endroit, le PADD a, entre autre, pour objectif d'assurer la qualité du cadre de vie.

Les avis des Personnes Publiques Associées sont favorables au projet.

Les nombreuses remarques et réserves contenues dans ces avis (15 pages de la DDTM et 5 pages de la MRAE) ont permis de faire évoluer le projet. La commune devra être très vigilante sur la justification des modifications finales apportées au projet.

En ce qui concerne la modification du règlement écrit de la zone Nr demandée par la DDTM qui est une zone appartenant à des propriétaires privés je pense qu'il serait plus prudent de suivre



l'avis de la DDTM car le projet de PLUi n'est pas finalisé et le délai de sa future « opposabilité » est incertain.

De même que le droit, c'est à dire la loi et la jurisprudence, un P.L.U. demande inévitablement des ajustements.

Aussi, en ce qui me concerne, j'émet un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de LABENNE, assorti des observations suivantes :

- **Considérations ne demandant pas d'avis ou sans objet :**
O4-1/ O4-2/O6/O7-4/O9-4/O11-1/O11-2/O11-3
- **Un avis favorable pour les propositions traitées en :**
O3-1/O7-2/O7-3/O8/O12/O14-1/observation orale
- **Avis défavorable :**
O1/O2/O3-2/O5/O7-1/O9-1/O9-2/O9-3/O13/O14-2

d'où 3 réserves :

1. classer en zone constructible (urbaine ou à urbaniser) les 2 dents creuses demandées par les observations 8 et 12.
2. classer en zone Nca (ou autre) et adapter le règlement de la zone afin de permettre la poursuite de l'exploitation de l'ICPE sur 10 000 m². ICPE déclarée le 17 octobre 2016 qui n'a pas, que je sache, de limite de durée d'exploitation ni de vices de déclaration. Observation 14-1.
3. ne pas supprimer et ne pas réduire la trame verte située en bordure de la RD 126 comme demandée dans l'observation 9-3.

et la recommandation :

de reprendre le dossier en profondeur afin de rectifier les erreurs et les omissions pour permettre une lisibilité et un contenu exact et cohérent du projet de P.L.U.

Conclusions et Avis dressés à Biarritz le 25 août 2018, en 9 pages

Le commissaire – enquêteur

Françoise LACOIN-VILLENAVE



ANNEXES

**Commune de LABENNE
LANDES**

ENQUÊTE PUBLIQUE Dossier E1800065

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

- Annexe 1 : décision de désignation du Commissaire enquêteur du 10 avril 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU. (1 page)
- Annexe 2 : l'arrêté n° 20180523A17 du 23 mai 2018 de Monsieur le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ouvrant et organisant l'enquête. (4 pages)
- Annexe 3 : 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. (1 page)
- Annexe 4 : publication de l'avis d'enquête publique dans les journaux Sud-ouest et Le travailleur landais : éditions des 9 et 30 juin 2018. (10 pages)
- Annexe 5 : 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. (10 pages)
- Annexe 6 : 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.(4 pages)
- Annexe 7 : 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.(63 pages)
- Annexe 8 : Le Procès Verbal des observations a été remis à la M.A.C.S. le mercredi 1 août 2018 par le commissaire enquêteur. (6 pages)
- Annexe 9 : La réponse de la M.A.C.S. m'a été envoyée par mail le 14/08/2018. (13 pages)
- Annexe 10 : procédure de déclaration d'une ICPE. (2 pages)
- Annexe 11 : courriel de demande d'informations complémentaires à la M.A.C.S. afin de pouvoir établir un avis « éclairé » du 22/08/2018. (1 page)



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

10/04/2018

N° E18000065 /64

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 10/04/2018, la lettre par laquelle la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La révision du PLU de la commune de Labenne ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Mme Françoise LACOIN-VILLENAVE est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud et à Mme Françoise LACOIN-VILLENAVE.

Fait à Pau, le 10/04/2018

Le Président,

Alexandre BADIE



Arrêté n° 20180523A17

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT

OBJET : PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LABENNE - OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Président de la Communauté de communes Mareme Adour Côte-Sud,

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

VU le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 123-6 à L. 123-13 et R. 123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-10 et R. 121-14-II-2° ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19, et R. 123-1 à R. 123-46 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code rural et de la pêche maritime ;

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

VU l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;

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

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Mareme Adour Côte-Sud 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 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune de Labenne ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 14 décembre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune de Labenne en apportant des modifications substantielles ;

VU les statuts de la Communauté de communes Mareme Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral n° 2017/1076 en date du 22 décembre 2017 portant modification et mise en conformité des statuts de la Communauté de communes conformément aux dispositions de l'article 76-II de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU les notifications aux personnes publiques associées en date du 26 janvier 2018, pour avis ;

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau en date du 10 avril 2018 désignant le commissaire enquêteur ;



Le dossier est également téléchargeable sur le site internet de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud : www.cc-macs.org rubrique Environnement - Urbanisme.

Article 9

Un avis au public, destiné à annoncer l'ouverture de l'enquête publique, sera publié, en caractères apparents par voies d'affiches et sur le site internet de la Communauté de communes et éventuellement par tout autre procédé, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée. Des affiches seront installées en mairie de Labenne sur des panneaux d'affichage, ainsi qu'à la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud. Il sera également publié sur le site internet de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud : www.cc-macs.org, rubrique Environnement - Urbanisme.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage du président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud.

Conformément à l'article R. 123-11 du code de l'environnement, cette enquête sera annoncée quinze jours au moins avant son ouverture par le président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département : Sud-Ouest et Le travailleur landais.

Les affiches mesurent au moins 42 cm sur 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune (arrêté ministériel du 24 avril 2012 concernant l'avis d'enquête prévu à l'article R. 123-11 du code de l'environnement).

Article 10

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le président de la Communauté de communes et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans le procès-verbal de synthèse. La Communauté de communes dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 11

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra, au président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif de Pau.

Article 12

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Labenne, au siège de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud et à la préfecture des Landes, pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Il sera également consultable sur le site internet de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-sud : www.cc-macs.org rubrique Environnement - Urbanisme.

Article 13

Au terme de l'enquête et après remise du rapport du commissaire enquêteur, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du PLU de la commune de Labenne ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 14

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Philippe FABRE, chargé de mission PLU intercommunal à la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud au 05 58 77 23 23 et auprès du responsable urbanisme en mairie de Labenne au 05-59-45-46-60.

Article 15

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet des Landes, à Monsieur le Président du Tribunal administratif, au commissaire enquêteur et à Monsieur le Maire de Labenne.

Saint-Vincent-de-Tyrosse, le **08 JUIN 2018**

Monsieur Pierre FROUSTEY
Président de la communauté de communes
Marenne Adour Côte - Sud
Allée des Camélias
BP 44
40231 Saint- Vincent-de-Tyrosse Cedex

Nos réf : 18-D01524 / VR

Dossier suivi par : Philippe FABRE

Téléphone : 05 58 77 58 84

plui@cc-macs.org

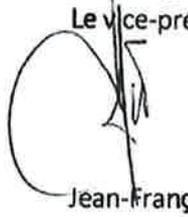
Objet : Avis sur le projet arrêté du PLU de Labenne

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, au titre du schéma de cohérence territoriale (S.C.o.T.), je tiens à donner un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune de Labenne arrêté le 14 décembre 2017, compatible avec les objectifs du S.C.o.T. approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le président,
par délégitation
Le vice-président



Jean-François MONNET





SUD OUEST Annonces légales et officielles

Annonces administratives et judiciaires

Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique préalable, procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Labenne

Demander : Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS)

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Labenne, du 25 juin 2018 à 9 heures au 26 juillet 2018 à 17 h 30, durant 31 jours consécutifs.

M^{me} Françoise LACQIN-VILLENAVE en qualité de géomètre-expert foncier CPLG, a été désignée commissaire-enquêteur par le président du Tribunal administratif de Pau.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillettes non mobiles, cotés et parapés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public sur support papier en mairie de Labenne, pendant la durée de l'enquête, du 25 juin 2018 à 9 heures au 26 juillet 2018 inclus à 17 h 30, aux jours et aux heures d'ouverture de la mairie...

L'avis de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation du système d'assainissement et de la nouvelle station d'épuration de Mont-de-Marsan Jouanas concernant les communes de Mont-de-Marsan et Saint-Pierre-du-Mont.

M. Eric LOPEZ, cadre au SIEP des eaux du Tursan, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment le dossier d'autorisation tel sur le site www.landes.gouv.fr rubrique Publications - Publications légales - Enquêtes publiques.

Les observations et propositions relatives au projet pourront, du lundi 25 juin 2018 à 9 heures au mercredi 27 juillet 2018 à 17 h 30, être consignées par écrit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet au site internet des services de l'Etat dans les Landes à l'adresse suivante : www.landes.gouv.fr rubrique Publications - Publications légales - Enquêtes publiques.

Le préfet des Landes est l'autorité compétente pour prendre l'arrêt d'autorisation de défrichement et les décisions de permis de construire.

M. Bernard SALLES, ingénieur en génie nucléaire à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment la demande de défrichement, les demandes de permis de construire, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale sur support papier...

Le préfet des Landes est l'autorité compétente pour prendre l'arrêt d'autorisation de défrichement et les décisions de permis de construire.

Préfecture des Landes AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique préalable à un permis de construire pour la construction d'un parc photovoltaïque sur la commune de Benesse-Lès-Dax

Demander : Les Pierres blanches énergies, 50 ter, rue de Malle, 75011 Paris. Représenté par M. Benoît ROUX.

Une enquête publique portant sur le projet susmentionné, est ouverte en mairie de Benesse-Lès-Dax, 237, avenue Auguste-Duhau, 40180 Benesse-Lès-Dax, durant 31 jours consécutifs du lundi 25 juin 2018 à 9 heures au jeudi 26 juillet 2018 à 12 heures.

Le préfet des Landes est l'autorité compétente pour prendre la décision de permis de construire.

M. Jean Joseph MARIANDE, géomètre expert foncier à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment la demande de permis de construire, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale sur support papier...

Les observations et propositions relatives au projet pourront, du lundi 25 juin 2018 à 9 h au jeudi 26 juillet 2018 à 12 heures, être consignées par écrit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie de Benesse-Lès-Dax...

M. Jean Joseph MARIANDE, recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes : Lundi 25 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 26 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 27 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 26 juillet 2018 de 9 h à 12 heures.

Toutes informations sur la dite demande pourront être sollicitées auprès des maîtres d'ouvrage représentés par M. Benoît ROUX, Les Pierres blanches énergies, 50 ter, rue de Malle, 75011 Paris.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront déposées à la mairie de Benesse-Lès-Dax et à la préfecture des Landes (Direction départementale des territoires et de la mer, service naturs et forêt et service aménagement et risques) et sur le site internet des services de l'Etat dans les Landes où elles seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le préfet.

Préfecture des Landes AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique préalable à la délivrance de l'autorisation loi sur l'eau requise au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement (eau et milieux aquatiques) pour l'autorisation du système d'assainissement et la nouvelle station d'épuration de Mont-de-Marsan Jouanas concernant les communes de Mont-de-Marsan et Saint-Pierre-du-Mont.

Demander : Mairie de Mont-de-Marsan. Représenté par son maire.

Une enquête publique portant sur le projet susmentionné, est ouverte au pôle technique de la commune de Mont-de-Marsan, siège de l'enquête publique, 8, rue du Maréchal-Bosquet, 40000 Mont-de-Marsan, et au maire de Saint-Pierre-du-Mont durant 31 jours consécutifs du lundi 4 juin 2018 à 9 heures au mercredi 4 juillet 2018 à 17 heures inclus.

Le préfet des Landes est l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation du système d'assainissement et de la nouvelle station d'épuration de Mont-de-Marsan Jouanas concernant les communes de Mont-de-Marsan et Saint-Pierre-du-Mont.

M. Eric LOPEZ, cadre au SIEP des eaux du Tursan, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment le dossier d'autorisation tel sur le site www.landes.gouv.fr rubrique Publications - Publications légales - Enquêtes publiques.

Les observations et propositions relatives au projet pourront, du lundi 4 juin 2018 à 9 heures au mercredi 4 juillet 2018 à 17 heures, être consignées par écrit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet au pôle technique de la commune de Mont-de-Marsan, siège de l'enquête publique...

M. Eric LOPEZ, commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les conditions suivantes : lundi 4 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 5 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 6 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 7 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 8 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 9 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 10 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 11 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 12 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 13 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 14 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 15 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 16 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 17 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 18 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 19 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 20 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 21 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 22 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 23 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 24 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 25 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 26 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 27 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 28 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 29 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 30 juin 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 1er juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 2 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 3 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 4 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 5 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 6 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 7 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 8 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 9 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 10 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 11 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 12 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 13 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 14 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 15 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 16 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 17 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 18 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 19 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 20 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 21 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 22 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 23 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 24 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 25 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 26 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 27 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 28 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 29 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 30 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 31 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 1er août 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 2 août 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 3 août 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 4 août 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 5 août 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 6 août 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 7 août 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 8 août 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 9 août 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 10 août 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 11 août 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 12 août 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 13 août 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 14 août 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 15 août 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 16 août 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 17 août 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 18 août 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 19 août 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 20 août 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 21 août 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 22 août 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 23 août 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 24 août 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 25 août 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 26 août 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 27 août 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 28 août 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 29 août 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 30 août 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 31 août 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 1er septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 2 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 3 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 4 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 5 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 6 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 7 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 8 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 9 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 10 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 11 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 12 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 13 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 14 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 15 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 16 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 17 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 18 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 19 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 20 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 21 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 22 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 23 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 24 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 25 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 26 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 27 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 28 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 29 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 30 septembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 1er octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 2 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 3 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 4 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 5 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 6 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 7 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 8 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 9 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 10 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 11 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 12 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 13 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 14 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 15 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 16 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 17 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 18 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 19 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 20 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 21 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 22 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 23 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 24 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 25 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 26 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 27 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 28 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 29 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 30 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 31 octobre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 1er novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 2 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 3 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 4 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 5 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 6 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 7 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 8 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 9 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 10 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 11 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 12 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 13 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 14 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 15 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 16 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 17 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 18 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 19 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 20 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 21 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 22 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 23 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 24 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 25 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 26 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 27 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 28 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 29 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 30 novembre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 1er décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 2 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 3 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 4 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 5 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 6 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 7 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 8 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 9 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 10 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 11 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 12 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 13 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 14 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 15 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 16 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 17 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 18 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 19 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 20 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 21 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 22 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 23 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 24 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 25 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mercredi 26 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; jeudi 27 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; vendredi 28 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; samedi 29 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; dimanche 30 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; lundi 31 décembre 2018 de 9 h à 12 heures ; mardi 1er janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 2 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 3 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 4 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 5 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 6 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 7 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 8 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 9 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 10 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 11 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 12 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 13 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 14 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 15 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 16 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 17 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 18 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 19 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 20 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 21 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 22 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 23 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 24 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 25 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 26 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 27 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 28 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 29 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 30 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 31 janvier 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 1er février 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 2 février 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 3 février 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 4 février 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 5 février 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 6 février 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 7 février 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 8 février 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 9 février 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 10 février 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 11 février 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 12 février 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 13 février 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 14 février 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 15 février 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 16 février 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 17 février 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 18 février 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 19 février 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 20 février 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 21 février 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 22 février 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 23 février 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 24 février 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 25 février 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 26 février 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 27 février 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 28 février 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 29 février 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 30 février 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 1er mars 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 2 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 3 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 4 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 5 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 6 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 7 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 8 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 9 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 10 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 11 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 12 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 13 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 14 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 15 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 16 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 17 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 18 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 19 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 20 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 21 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 22 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 23 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 24 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 25 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 26 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 27 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 28 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 29 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 30 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 31 mars 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 1er avril 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 2 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 3 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 4 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 5 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 6 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 7 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 8 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 9 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 10 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 11 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 12 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 13 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 14 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 15 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 16 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 17 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 18 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 19 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 20 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 21 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 22 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 23 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 24 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 25 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 26 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 27 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 28 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 29 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 30 avril 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 1er mai 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 2 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 3 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 4 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 5 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 6 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 7 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 8 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 9 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 10 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 11 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 12 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 13 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 14 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 15 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 16 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 17 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 18 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 19 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 20 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 21 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 22 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 23 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 24 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 25 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 26 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 27 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 28 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 29 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 30 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 31 mai 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 1er juin 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 2 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 3 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 4 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 5 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 6 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 7 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 8 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 9 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 10 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 11 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 12 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 13 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 14 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 15 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 16 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 17 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 18 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 19 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 20 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 21 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 22 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 23 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 24 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 25 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 26 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 27 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 28 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 29 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 30 juin 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 1er juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 2 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 3 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 4 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 5 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 6 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 7 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 8 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 9 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 10 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 11 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 12 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 13 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 14 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 15 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 16 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 17 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 18 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 19 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 20 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 21 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 22 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 23 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 24 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 25 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 26 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 27 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 28 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 29 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 30 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 31 juillet 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 1er août 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 2 août 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 3 août 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 4 août 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 5 août 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 6 août 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 7 août 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 8 août 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 9 août 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 10 août 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 11 août 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 12 août 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 13 août 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 14 août 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 15 août 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 16 août 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 17 août 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 18 août 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 19 août 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 20 août 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 21 août 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 22 août 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 23 août 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 24 août 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 25 août 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 26 août 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 27 août 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 28 août 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 29 août 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 30 août 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 31 août 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 1er septembre 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 2 septembre 2019 de 9 h à 12 heures ; jeudi 3 septembre 2019 de 9 h à 12 heures ; vendredi 4 septembre 2019 de 9 h à 12 heures ; samedi 5 septembre 2019 de 9 h à 12 heures ; dimanche 6 septembre 2019 de 9 h à 12 heures ; lundi 7 septembre 2019 de 9 h à 12 heures ; mardi 8 septembre 2019 de 9 h à 12 heures ; mercredi 9 septembre 201



La pose de la première pierre du futur Village Alzheimer a eu lieu le 4 juin à Dax. Le projet-phare du Conseil départemental entend innover dans l'approche de cette maladie.



Ballons multicolores dans le ciel, plateau-débats avec une kyrielle d'invités et de personnalités et 250 personnes environ pour savourer le tout. A quelques pas à peine d'un chantier tout juste ouvert, livré aux appétits des tractopelles et des camions de déblaiement.

L'ambiance est au grand jour, ce lundi 4 juin dernier à Dax. Il est vrai que cette date marquera sans aucun doute la vie de l'agglomération dacquoise, et bien au-delà, avec la pose symbolique de la première pierre du futur Village Alzheimer, qui devrait ouvrir ses portes à la fin 2019.

Initiée il y a cinq ans maintenant par Henri Emmanuelli, et portée depuis par le Conseil Départemental des Landes, cette structure, s'inspirant d'une initiative existante aux Pays-Bas, se veut un modèle novateur et de recherche en matière d'accompagnement et de soins en direction des personnes atteintes de cette maladie. Tous les participants ont applaudi l'hommage rendu à l'ancien président du Conseil Départemental, pour son intuition et son opiniâtreté à mener ce projet qui restera comme l'un des temps forts de la mandature du Conseil Départemental.

"Innovation", "recherche" ; deux mots martelés tout au long des interventions lors des tables rondes organisées à cette occasion. "Ce lieu unique est basée sur l'idée de la place d'un village, c'est pourquoi nous avons retenu la structure carrée de la bastide landaise, entourée de quatre maisonnettes collectives du même type" explique Nathalie Grégoire, l'architecte du projet. Les quatre "quartiers", destinés à accueillir 120 patients, entourés de 120 professionnels et de 120 bénévoles, porteront des noms du territoire : Haute-Lande, Côte-Atlantique, Chalosse et Bas-Armagnac, afin de "conserver au maximum les résidents dans un environnement familier et favorisant leur autonomie".

Toujours au même chapitre, Jean-François Dartigues, neurologue au CHU de Bordeaux, et consultant pour le projet, insiste : "il n'y a pas de recherche dans

le domaine de cette maladie. Il est donc très courageux d'associer ce village à une démarche de recherche. Et si cela porte ses fruits, ce village deviendra un modèle à élargir au-delà de Dax, dans la France entière".

Côté proches et familles des personnes concernées par cette maladie, l'espoir est également de mise. "Nous attendons beaucoup de ce village" assure ainsi Françoise Diris, présidente de France Alzheimer Landes "nos malades ne sont jamais maltraités, mais trop souvent encore, ils ne sont pas bien traités. Nous aimerions ne plus jamais entendre ça avec ce village".

Michel Lafourcade, le directeur de l'Agence Régionale de Santé, tient pour sa part à saluer l'engagement et l'ambition de tous les partenaires de ce projet : "C'est d'abord un formidable pari, une prise de risques, dans une démarche de grande humilité et d'innovation".

L'autre grande originalité, grande "marque" du futur Village, c'est bien sûr la place accordée au bénévolat. Un rôle essentiel pour l'ouverture au monde extérieur des résidents, au travers d'activités multiples, sportives, culturelles ou de loisirs. "Les bénévoles, pour la plupart issus du milieu associatif, assurent le lien entre l'extérieur et l'intérieur du village" rappelle avec force Florence Laudouar, la coordinatrice Bénévolat du Village, "ils animeront le village en complémentarité avec les équipes pluridisciplinaires". Une expérience à bâtir, au travers de stages de sensibilisation à la maladie, et d'une charte des bénévoles, la première du genre dans les Landes. "C'est une longue aventure qui commence, tout reste à faire, nous avancerons tous ensemble".

Deux autres "maîtres-mots" ponctuent également les propos des intervenants : "bienveillance" et "humanité". La démarche de ce village repose en effet sur ces deux approches, tant sur le plan de la forme que sur le fond. Ils en sont même en quelque sorte les fondations. "J'ai tout de suite été touché par l'humanité de ce projet" explique ainsi Michel Montpouyet, journaliste de télévision, qui vient de publier un livre sur la fin de vie de sa mère atteinte de la maladie. Nathalie Grégoire, quant à elle, revendique une "architecture bienveillante" entièrement dédiée au besoins des patients, alors qu'un peu plus tard au fil des débats, Xavier Fortinon, le président du Conseil Départemental, insiste sur "la bienveillance de ce projet".

C'est Françoise Diris qui saura trouver la juste formule pour expliciter au mieux le bien-fondé de ces deux mots : "Ce village, ce sera leur dernière maison. C'est la vie".

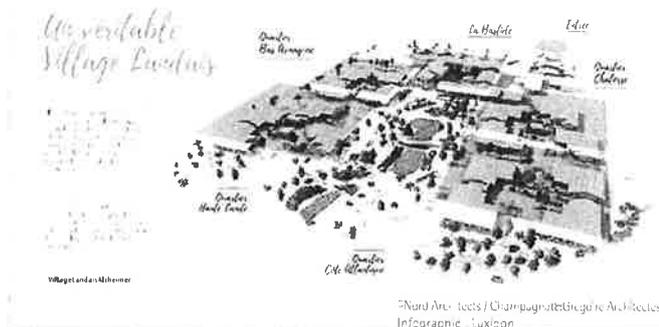
Le Village Alzheimer en chiffres

20 mois de travaux seront nécessaires, pour une ouverture prévue fin 2019.

28,8 millions d'euros de budget, dont 22 pour le Conseil Départemental.

6,7 millions d'euros de coûts de fonctionnement annuel.

60 euros environ par jour et par patient, un tarif équivalent aux EHPAD dans les Landes.



Verbatim des élus

Xavier FORTINON, Président du Conseil Départemental des Landes

"Recréer une vie au quotidien, dans ce Village, c'est aussi faire évoluer les mentalités sur cette maladie. Le Conseil Départemental, dans les domaines éducatifs, sociaux, pour les plus défavorisés, a toujours fait montre de sa volonté d'innover, d'être aux avant-gardes. Ce Village en est aujourd'hui la concrétisation, en apportant une réponse nouvelle, une nouvelle prise en charge de ces patients".

Alain ROUSSET, Président de la Région Nouvelle Aquitaine

"A l'heure où l'on met en cause la dépense publique, créer un tel service public depuis un territoire, plutôt que l'initiative vienne d'en haut, c'est une très bonne chose. Il nous faudra sans doute repenser nos plans de formation en direction des personnels soignants".

Elisabeth BONJEAN,
Maire de Dax, Présidente du Grand Dax

"C'est un grand jour pour Dax et son Agglomération. Il faut souligner bien sûr les retombées économiques, en termes d'emplois et de recherche. Cet équipement ne sera pas un village hors-sol, il sera ouvert sur la ville et il deviendra, je l'espère, un pôle de référence".





A noter dans vos agendas

Conférence Débat
SUIV
Les Rythmes Scolaires
JeuDi 14 juin
à Mont de Marsan
à 19h00 Chaireau de Nautiquiers

En présence de
Claire LECONTE
Conseillère Départementale et Maryline Beyris Conseillère Régionale.



Conférence Débat



JeuDi 21 juin à DOAZIT à partir de 19h00
en présence d'

mais également Boris Vallaud, Député de la 3^{ème} circonscription, Secrétaire national du PS à l'Europe, Monique Lubin, Sénatrice des Landes, Dominique Degos, Conseillère Départementale et Maryline Beyris Conseillère Régionale.

Le Travailleur Landais tient à présenter ses excuses aux abonnés pour le retard dans les boîtes aux lettres pris par l'édition précédente suite à un problème technique.

ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES

AVIS D'APPEL À LA CONCURRENCE POUR MARCHÉ SUR PROCÉDURE ADAPTÉE

1 POUVOIR ADJUDICATEUR

Office public de l'habitat du département des Landes
01140 Etablissement public à caractère industriel et commercial
953, av du Colonel Rozanoff
BP 341
40011 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél 05 58 05 31 31
Fax 05 58 05 31 90

2 OBJET DU MARCHÉ

La présente consultation concerne la construction de 30 logements - Ilot des Muletiers - à Dax

2.1 CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES - QUANTITÉ OU ÉTENDUE

La durée du marché est de 17 mois à compter de la fin de la période préparatoire.

2.2 MARCHÉ COUVERT PAR L'ACCORD SUR LES MARCHÉS PUBLICS

2.3 ALLOTISSEMENT ET VARIANTES

Les travaux sont répartis en 16 lots définis ci-après

- N° et libellé des lots
- 01 - GROS ŒUVRE-MACONNERIE
- 02 - CHARPENTE
- 03 - PLÂTRERIE-ISOLATION
- 04 - MÉNAGES INTÉRIEURS
- 07 - MÉNAGES EXTÉRIEURS
- 09 - ÉLECTRICITÉ-ZINGHERIE
- 10 - SOLS SOLIDES
- 11 - CLAPE - CARRÉLAGE-FAÏENCE
- 12 - PLÂTRERIE
- 13 - ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR
- 14 - SERRURERIE
- 17 - PLOMBERIE SANITAIRE
- 18 - ÉLECTRICITÉ
- 19 - ASCENSEURS
- 21 - VRD
- 22 - ESPACES VERTS

L'exécution du marché comprend une clause d'insertion par l'activité

«Le Travailleur Landais»

31, Bd d'Haussez
40000 Mt-de-Marsan

Directeur de la publication
Titouan DAUDIGNON

Comité de Rédaction :
B. Janot, R. Royer

CPPAP : 0920 P 11427
ISSN 0758-7279

Impression :
Imprimerie Lacoste-Roque
Imprimé sur papier certifié aux normes environnementales avec des encres à bases végétales
Tirage moyen : 3 000 ex



économique obligatoire

Une offre qui ne satisfait pas à cette condition sera irrecevable pour non-conformité au cahier des charges.

Des variantes seront prises en considération à condition que l'opérateur économique ait répondu impérativement à la solution de base et à ses options

2.4 OPTION

Lot n°1 - Option n°1 Mobilier siège béton

Lot n°14 Option n°1 Modèle barreaudage pour les clôtures, portillons et portails

Lot n°14 Option n°2 Paroi végétale

Lot n°17 Option n°1 Paroi de douche avec porte battante

Lot n°17 Option n°2 Paroi de douche avec porte coulissante

3 RENSEIGNEMENTS JURIDIQUES, FINANCIERS, TECHNIQUES

A. 1 CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT

Entièrement et garanties exigées

- retenue de garantie de 5% ou garantie à première demande

- garantie à première demande en échange de l'avance

Modalités de financement et de paiement

- paiement par virement administratif tous 30 jours, en application de l'article 87-II de l'ordonnance du 23 juillet 2015

- Financement: fonds propres

- Règlement des comptes selon les modalités du CCAG Travaux

- Les prix sont fermes et actualisables

l'ordre juridique du groupement d'opérateurs

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois

en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements.

Le mandataire ne pourra être mandataire de plusieurs groupements.

Autres conditions particulières

L'exécution du marché est soumise à d'autres conditions particulières article 38-1 de l'ordonnance du 23 juillet 2015

B. 2 CONDITIONS DE PARTICIPATION

Chaque candidat devra fournir

3. 2. 1 PIÈCES RELATIVES À LA CANDIDATURE

Le DUME rédigé en langue française et dûment complété

Dans le cas de candidatures groupées, il est rappelé aux candidats que chaque membre du groupement doit fournir un imprimé DUME dûment complété

OU

- Au titre de l'article 51 de l'ordonnance du 23 juillet 2015

- La copie du ou des jugements prononcés, en cas de redressement judiciaire ;

- Une déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés à l'article 45 de l'ordonnance du 23 juillet 2015

- Le document justifiant des pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat

- attestation sur l'honneur comme quoi il satisfait au respect de l'obligation d'emploi de personnes handicapées, mentionnée à l'article L. 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail.

- Les documents et renseignements suivants pour évaluer les capacités professionnelles, financières et techniques sachant qu'elles peuvent être prouvées via les documents suivants

Pour les capacités financières :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les trois dernières années, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles ou

- bilans ou extraits de bilans, concernant les trois dernières années, des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi ou, à défaut,

- déclaration approuvée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels pour les entreprises nouvellement créées.

Pour les capacités techniques :

- déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.

- présentation d'une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants. Ces attestations indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin

- déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature

Pour les capacités professionnelles

- certificats de qualifications professionnelles.

La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat - certificats établis par des services chargés du contrôle de la qualité Il est toutefois accepté d'autres preuves de mesures équivalentes de garantie de la qualité produites par les candidats, si ceux-ci n'ont pas accès à ces certificats ou n'ont aucune possibilité de les obtenir dans les délais fixés.

En cas de groupement (et ou de sous-traitance), ces pièces sont à fournir pour chaque intervenant. Les références devront être fournies en même temps que celles du candidat dans la première enveloppe.

Tous les documents à fournir à l'appui des offres sont précisés dans le dossier de consultation

3. 2. 2 PIÈCES RELATIVES À L'OFFRE

Le projet de marché (pièces constituant l'offre) qui comprend pour chacun des lots

- Un acte d'engagement (AE) établi en un seul original, daté et signé par le candidat ou son représentant dûment habilité, sans que celui-ci puisse représenter plus d'un candidat pour un même marché. En cas de groupement, l'AE est signé soit par l'ensemble des opérateurs économiques groupés, soit par le mandataire dûment habilité à représenter ces candidats au stade de la passation du marché, sans qu'un même mandataire puisse représenter plus d'un groupement pour un même marché

- une DPGF

En cas de groupement, l'acte d'engagement doit être accompagné d'une annexe qui indique le montant et la répartition des prestations par membre du groupement.

- Note méthodologique

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les trois dernières années, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles ou

- bilans ou extraits de bilans, concernant les trois dernières années, des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi ou, à défaut,

- déclaration approuvée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels pour les entreprises nouvellement créées.

Pour les capacités techniques :

- déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.

- présentation d'une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants. Ces attestations indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin

- déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature

Pour les capacités professionnelles

- certificats de qualifications professionnelles.

La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat - certificats établis par des services chargés du contrôle de la qualité Il est toutefois accepté d'autres preuves de mesures équivalentes de garantie de la qualité produites par les candidats, si ceux-ci n'ont pas accès à ces certificats ou n'ont aucune possibilité de les obtenir dans les délais fixés.

En cas de groupement (et ou de sous-traitance), ces pièces sont à fournir pour chaque intervenant. Les références devront être fournies en même temps que celles du candidat dans la première enveloppe.

Tous les documents à fournir à l'appui des offres sont précisés dans le dossier de consultation

3. 2. 2 PIÈCES RELATIVES À L'OFFRE

Le projet de marché (pièces constituant l'offre) qui comprend pour chacun des lots

- Un acte d'engagement (AE) établi en un seul original, daté et signé par le candidat ou son représentant dûment habilité, sans que celui-ci puisse représenter plus d'un candidat pour un même marché. En cas de groupement, l'AE est signé soit par l'ensemble des opérateurs économiques groupés, soit par le mandataire dûment habilité à représenter ces candidats au stade de la passation du marché, sans qu'un même mandataire puisse représenter plus d'un groupement pour un même marché

- une DPGF

En cas de groupement, l'acte d'engagement doit être accompagné d'une annexe qui indique le montant et la répartition des prestations par membre du groupement.

- Note méthodologique

Le marché comportant une clause d'insertion économique, une annexe à l'acte d'engagement intitulée «insertion

par l'activité économique» sera obligatoirement jointe avec l'offre

4 PROCÉDURE

4.1 TYPE DE PROCÉDURE

Procédure adaptée ouverte

4.2 CRITÈRES D'ATTRIBUTION

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères pondérés suivants

Pour les lots non concernés par les heures d'insertion

- 70% prix des prestations

- 30% note technique. Cette note technique sera analysée par le biais de la remise par l'entreprise d'une note méthodologique qui fera apparaître :

les moyens humains et matériels affectés spécifiquement au chantier

Dispositions arrêtées par l'entreprise pour garantir la qualité des prestations à réaliser et le respect des délais d'exécution

Dispositions arrêtées par l'entreprise en matière de gestion des déchets de chantiers

Tout élément permettant à l'entreprise d'appuyer son offre

Pour les lots concernés par les heures d'insertion :

- 60% prix des prestations

- 30% note technique. Cette note technique sera analysée par le biais de la remise par l'entreprise d'une note méthodologique qui fera apparaître :

les moyens humains et matériels affectés spécifiquement au chantier

Dispositions arrêtées par l'entreprise pour garantir la qualité des prestations à réaliser et le respect des délais d'exécution

Dispositions arrêtées par l'entreprise en matière de gestion des déchets de chantiers

Tout élément permettant à l'entreprise d'appuyer son offre

- 30 % Performance en matière d'insertion professionnelle des publics en difficulté

4.3 RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF

N° de référence attribué au dossier pour le pouvoir adjudicateur

«TRIMULETIERS»

4. 3. 1 Publications relatives à la même consultation

Date d'envoi de l'avis au travailleur landais, au BOAMP, sur la plateforme de dématérialisation et affichage OPI40 - 05 06 2018

4. 3. 2 Mode d'obtention des dossiers

Les dossiers doivent être téléchargés sur la plateforme https://marchespublics.landespublic.org

4. 3. 3 Date limite de remise des offres

La date limite de présentation des offres est fixée au 26 06 2018 à 11 h 45

4. 3. 4 Modalités d'ouverture des candidatures et des offres

L'ouverture des plis n'est pas publique

5 RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

5. 1 ADRESSES ET POINTS DE CONTACTS

5. 1. 1 MODALITÉS DE TRANSMISSION DES OFFRES

Les offres sont :

- soit à remettre contre récépissé ou à envoyer en recommandé avec A.R à l'adresse du pouvoir adjudicateur, dans un pli cacheté portant la mention :

«NE PAS OUVRIR»

Offre pour la construction de 30 logements à Ilot des muletiers - à Dax. LOT N°

L'enveloppe intérieure porte le nom du candidat et rappelle l'objet de la consultation. Elle contiendra toutes les pièces de candidatures et l'offre

- soit à transmettre par voie électronique sur la plate-forme

https://marchespublics.landespublic.org

5.2 PROCÉDURES DE RECOURS

5.2.1 Instance chargée des procédures de recours:

Tribunal administratif de Pau

Villa Noubibus

50, cours Lyautey -

64010 PAU CEDEX

Tél 05 59 84 94 40

Fax : 05 59 02 49 93

5.2.2 Introduction des recours:

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours:

Les renseignements relatifs aux délais d'introduction des recours peuvent être obtenus auprès du greffe du tribunal administratif de Pau.

Courriel greffe: t-pau@juradon.fr

5. 2. 3 RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES ET/OU ADMINISTRATIFS

Pour obtenir des renseignements complémentaires, les candidats peuvent s'adresser à :

- Renseignements techniques

OPIH du département des LANDES

Service Développement du patrimoine

M. Jérémy LAMOTTE: -

Tél 05 58 05 31 69

499 rue du commandant Clères «de Vellun»

40000 Mont de Marsan

- Renseignements administratifs

OPIH des LANDES

M. Fabien NADOUT

Tél 05 58 05 32 15

Commande publique

953 av colonel Rozanoff

40011 Mont de Marsan cedex

5. 3 DATE D'ENVOI DU PRÉSIDENT

AVIS DE 06 2018

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE

PROJEU DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LABENNE

Demandeur :

Communauté de communes

Marenne Adour Côte-Sud (MACS)

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Labenne, au 25 juin 2018 à 9 heures, au 26 juillet 2018 à 17 heures 30, durant 32 jours consécutifs.

La date limite de présentation des offres est fixée au 26 06 2018 à 11 h 45

4. 3. 4 Modalités d'ouverture des candidatures et des offres

L'ouverture des plis n'est pas publique

5 RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

5. 1 ADRESSES ET POINTS DE CONTACTS

5. 1. 1 MODALITÉS DE TRANSMISSION DES OFFRES

Les offres sont :

- soit à remettre contre récépissé ou à envoyer en recommandé avec A.R à l'adresse du pouvoir adjudicateur, dans un pli cacheté portant la mention :

«NE PAS OUVRIR»

Offre pour la construction de 30 logements à Ilot des muletiers - à Dax. LOT N°

L'enveloppe intérieure porte le nom du candidat et rappelle l'objet de la consultation. Elle contiendra toutes les pièces de candidatures et l'offre

- soit à transmettre par voie électronique sur la plate-forme

https://marchespublics.landespublic.org

5.2 PROCÉDURES DE RECOURS

5.2.1 Instance chargée des procédures de recours:

Tribunal administratif de Pau

Villa Noubibus

50, cours Lyautey -

64010 PAU CEDEX

Tél 05 59 84 94 40

Fax : 05 59 02 49 93

5.2.2 Introduction des recours:

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours:

Les renseignements relatifs aux délais d'introduction des recours peuvent être obtenus auprès du greffe du tribunal administratif de Pau.

Courriel greffe: t-pau@juradon.fr

non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétent en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Labenne, Place de la République, 40310 LABENNE

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, Allée des Camélias, 40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE dès la publication du présent avis. Il sera en outre, également disponible et téléchargeable durant l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de communes www.cc-macs.org rubrique Environnement - Urbanisme

Les observations, pourront également être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par courrier électronique avec une taille maximale de 8 Mo pour les pièces jointes, à l'adresse suivante: plu@labenne.fr

Les observations et communications sont consultables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'en



Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

Nos communes investissent
MARCHÉS PUBLICS SUP. À 90 000 EUROS

Mairie de Biaudos
AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Dénomination, adresse et numéro de téléphone de la collectivité qui passe le marché : Mairie de Biaudos, Bourg, 40390 Biaudos, tél. 05 59 56 72 19.

Objet du marché : les travaux concernent l'aménagement du chemin du Haou-de-Labrapat sur la commune de Biaudos.

Nombre, consistance des lots : Lot unique : Voirie, réseau pluvial, signalisation.

Dévolution en entreprises individuelles ou groupement d'entreprises solidaires.

Mode de passation choisi : Procédure adaptée selon dispositions de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et de l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016.

Critères de sélection : Prix : 60 % ; délai d'exécution et planning organisationnel : 10 % ; qualité technique appréciée au regard du métré : 30 %.

Renseignements et justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Articles 45 et 46 du CMP.

Date, heure limites et lieu de réception des offres : Le vendredi 20 juillet 2018 à 12 heures, à la mairie de Biaudos, 40390 Biaudos.

Modalités d'obtention du dossier de consultation : L'ensemble du dossier de consultation des entreprises est téléchargeable sur le site <http://marchespublics.landespublic.org>

Date de validité des offres : 90 jours.

Délai d'exécution : Deux mois et demi dont 2 semaines de préparation.

Démarrage des travaux : Le 10 septembre 2018.

Renseignements administratifs et techniques : BET IMS, M. Pierre GUICHARD, tél. 05 59 03 43 89, e-mail : accueil@betsims.fr

Date d'envoi de l'avis de publication : Le 29 juin 2018.

Annonces administratives et judiciaires

Préfecture des Landes
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
préalable à la déclaration d'intérêt général et comportant une autorisation unique
Loi sur l'eau instruite au titre de l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 concernant :
Le programme pluriannuel de gestion des cours d'eau des bassins-versants du Bahus et du Gabas

Demandeur : Syndicat mixte des rivières de l'Adour landais (SYRBAL), 149, route de Doazit, 40500 Audignon, représenté par son président.

Une enquête publique unique portant sur le projet susmentionné est ouverte en mairie d'Audignon, siège de l'enquête publique unique, en mairie de Saint-Sever, en mairie de Samadet et en mairie d'Eugénie-les-Bains, durant trente-deux jours consécutifs du lundi 16 juillet 2018 à 9 h 30 au jeudi 16 août 2018 à 17 h.

Le préfet des Landes est l'autorité compétente pour prendre l'arrêté de déclaration d'intérêt général et délivrer l'autorisation unique loi sur l'eau concernant le programme pluriannuel de gestion des cours d'eau des bassins-versants du Bahus et du Gabas sur le territoire de seize communes pour l'un et trente-huit pour l'autre. La liste des communes est consultable sur le site des services de l'État dans les Landes.

M. Alain JOUHANDEAUX, retraité de la gendarmerie, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment le dossier de déclaration d'intérêt général et d'autorisation unique au titre de la loi sur l'eau et l'avis de la Commission locale de l'eau (CLE) SAGE Adour amont : sur support papier : à la mairie d'Audignon, siège de l'enquête publique unique aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, soit les lundi, mercredi et jeudi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h à 17 h ; à la mairie de Saint-Sever, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, soit du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h ; le samedi matin, de 9 h à 12 h ; à la mairie de Samadet aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, soit lundi, mardi et mercredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 ; le jeudi de 8 h 30 à 12 h 30 ; le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 18 h ; à la mairie d'Eugénie-les-Bains aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, soit lundi, mardi, jeudi et vendredi de 7 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 45 à 17 h 30 ; sur un poste informatique à la mairie d'Audignon aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux : sur le site Internet des services de l'État dans les Landes à l'adresse suivante : www.landes.gouv.fr/rubrique/Publications-Publications-legales-Enquetes-publiques. Les observations et propositions relatives au projet pourront, du lundi 16 juillet 2018 à 8 h 30 au vendredi 16 août 2018 à 17 h, être :

consignées par écrit sur les registres d'enquête ouverts à cet effet dans les mairies d'Audignon, siège de l'enquête publique unique, Saint-Sever, Samadet, Eugénie-les-Bains ; envoyées par courrier à l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur à la mairie d'Audignon, siège de l'enquête publique unique, 28, place Compostelle, 40500 Audignon ; transmises par courriel à pref-aménagement@landes.gouv.fr, avant le jeudi 16 août 2018 à 17 h. Elles devront porter, dans l'objet du mail, la mention : « à l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur (EP PPG BAHUS et GABAS) ».

M. Alain JOUHANDEAUX, recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :
Audignon : Lundi 16 juillet 2018, de 8 h 30 à 11 h 30 ;
Saint-Sever : Mercredi 25 juillet 2018, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
Samadet : Jeudi 2 août 2018, de 9 h à 12 h ;
Saint-Sever : Vendredi 10 août 2018, de 9 h à 12 h ;
Eugénie-les-Bains : Vendredi 10 août 2018, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
Audignon : Jeudi 16 août 2018, de 14 h à 17 h.

Toutes informations sur la dite demande pourront être sollicitées auprès du maire d'ouvrage, représenté par son président, Syndicat mixte des rivières de l'Adour landais (SYRBAL), 149, route de Doazit, 40500 Audignon, tél. 05 58 75 10 58.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront déposées à la mairie d'Audignon, siège de l'enquête publique unique et à la préfecture des Landes (Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Police de l'eau et des milieux aquatiques) et sur le site Internet des services de l'État dans les Landes où elles seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Préfecture des Landes
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Enquête publique unique préalable à une autorisation de défrichement et à trois permis de construire pour la construction d'un parc photovoltaïque sur la commune de Rion-des-Landes

Demandeur : URBA 128 et URBA 137, 75, allée Wilhelm-Roentgen, CS 40935, 34961 Montpeller Cedex 02. Représentés par M^{me} Stéphanie ANDRIEU.

Une enquête publique unique portant sur le projet susmentionné, est ouverte en mairie de Rion-des-Landes, 148, avenue Albert-Poisson, 40370 Rion-des-Landes, durant 31 jours consécutifs du lundi 25 juin 2018 à 9 h au mercredi 25 juillet 2018 à 17 h 30.

Le préfet des Landes est l'autorité compétente pour prendre l'arrêté d'autorisation de défrichement et les décisions de permis de construire.

M. Bernard SALLES, ingénieur en génie nucléaire à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment la demande de défrichement, les demandes de permis de construire, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale : sur support papier : à la mairie de Rion-des-Landes, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, soit du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 45 à 17 h 30 ; le vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 45 à 17 h 30 ; le samedi de 9 h à 12 heures ; sur un poste informatique à la mairie de Rion-des-Landes aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ; sur le site Internet des services de l'État dans les Landes à l'adresse suivante : www.landes.gouv.fr/rubrique/Publications-Publications-legales-Enquetes-publiques.

Les observations et propositions relatives au projet pourront, du lundi 25 juin 2018 à 9 heures au mercredi 25 juillet 2018 à 17 h 30, être : consignées par écrit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie de Rion-des-Landes ; envoyées par courrier à l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur à la mairie de Rion-des-Landes ; transmises par courriel à pref-aménagement@landes.gouv.fr, avant le mercredi 25 juillet 2018 à 17 h 30. Elles devront porter la mention : « à l'attention de M. le commissaire-enquêteur (EP de Rion-des-Landes, défrichement et PC) ».

M. Bernard SALLES, recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :
Lundi 25 juin 2018 : de 9 h à 12 heures ;
samedi 07 juillet 2018 : de 9 h à 12 heures ;
mardi 17 juillet 2018 : de 14 h 30 à 17 h 30 ;
mercredi 25 juillet 2018 : de 14 h 30 à 17 h 30.

Toutes informations sur la dite demande pourront être sollicitées auprès des maîtres d'ouvrage représentés par M^{me} Stéphanie ANDRIEU, URBA 128 et URBA 137, 75, allée Wilhelm-Roentgen, CS 40935, 34 961 Montpeller Cedex 02.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront déposées à la mairie de Rion-des-Landes et à la préfecture des Landes (Direction départementale des territoires et de la mer, service nature et forêt et service aménagement et risques) et sur le site Internet des services de l'État dans les Landes où elles seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le préfet

Communauté d'agglomération du Grand Dax
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Candresse
Modification n°1 du plan local d'urbanisme

En application d'un arrêté pris en date du 5 juin 2018 par la présidente de la Communauté d'agglomération du Grand Dax, il sera procédé à une enquête publique du mercredi 27 juin au vendredi 27 juillet 2018 inclus, soit une durée de 31 jours, afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions relatives au projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Candresse. Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Candresse, 196, rue des Ecoles, 40180 Candresse.

La présente modification du PLU, prescrite par arrêté de la présidente en date du 12 mars 2018, a pour objet de permettre l'agrandissement du bâtiment de la mairie, la réalisation d'un espace vert collectif et de logements et d'adapter la servitude de mixité sociale.

Au terme de l'enquête publique, la modification du PLU de Candresse sera approuvée par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Grand Dax après examen des observations du public, des personnes publiques associées et consultées, et des conclusions motivées du rapport du commissaire-enquêteur, préalablement présentées en conférence intercommunale des maires. Après approbation et réalisation des modalités de publicité obligatoires, la modification du PLU sera rendue opposable.

Le dossier d'enquête publique, comprenant toutes les pièces et avis exigés selon l'article R. 123-9 du Code de l'environnement, ainsi qu'un registre, seront déposés en mairie de Candresse. Ils seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du public : lundi de 9 h à 12 heures et de 14 h à 18 heures, mardi, jeudi et vendredi de 9 h à 12 heures, mercredi de 9 h à 12 heures et de 14 h à 19 heures.

Le dossier d'enquête publique sera également mis en ligne sur internet à l'adresse suivante : www.grand-dax.fr. Il pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture du public : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 20 et de 13 h 40 à 17 h 30.

M^{me} Darlane GUICHAN a été désignée comme commissaire-enquêteur. Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :
le mercredi 27 juin de 16 h à 19 heures ;
le mercredi 17 juillet de 16 h à 19 heures ;
le vendredi 27 juillet de 9 h à 12 heures.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante, mairie de Candresse, à l'attention du commissaire-enquêteur, projet de modification n°1 de PLU, 196, rue des Ecoles, 40180 Candresse, ou par courriel à enquete.plu.candresse@grand-dax.fr. Cette adresse courriel sera effective du mercredi 27 juin à 00 h au vendredi 27 juillet à 12 heures.

Tout renseignement peut être obtenu auprès de Julie PISSETTAZ, Communauté d'agglomération du Grand Dax au 20, avenue de la Gare, 40100 Dax (tél. 05 58 35 90 40). Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'agglomération du Grand Dax.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus, pendant un an, à la disposition du public au siège du Grand Dax, 20, avenue de la Gare, 40100 Dax, sur son site internet et en mairie de Candresse.

La présidente, Elisabeth BONJEAN,
Maire de Dax, conseillère régionale Nouvelle Aquitaine.

Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Enquête publique préalable, procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Labenne

Demandeur : Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS).

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Labenne, du 25 juin 2018 à 9 heures au 26 juillet 2018 à 17 h 30, durant 32 jours consécutifs.

M^{me} Françoise LACQIN-VILLENAVE en qualité de géomètre-expert foncier DPLG, a été désignée commissaire-enquêteur par le président du Tribunal administratif de Pau.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public sur support papier en mairie de Labenne, pendant la durée de l'enquête, du 25 juin 2018 à 9 heures au 26 juillet 2018 inclus à 17 h 30, aux jours et heures d'ouverture de la mairie : du lundi au jeudi de 8 h 45 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures. Les pièces du dossier seront également consultables sur un poste informatique en mairie de Labenne aux jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus.

L'évaluation environnementale du projet de révision de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à l'attention du commissaire-enquêteur à la mairie de Labenne, place de la République, 40530 Labenne.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, allée des Camélias, 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse dès la publication du présent avis. Il sera en outre, également disponible et téléchargeable durant l'enquête publique sur le site Internet de la Communauté de communes : www.cc-macs.org/rubrique/Environnement-urbanisme.

Les observations, pourront également être adressées à l'attention du commissaire-enquêteur par courrier électronique avec une taille maximale de 8 Mo pour les pièces jointes, à l'adresse suivante : plulabenne@cc-macs.org. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Les observations transmises par voie électronique sont consultables sur le site Internet de la Communauté de communes : www.cc-macs.org/rubrique/Environnement-urbanisme, Enquête PLU communales, Labenne : révision du PLU, Observations électroniques.

La personne responsable de l'enquête publique est le président de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, qui peut être contacté à l'adresse service, urbanisme@cc-macs.org, ou au 05 58 77 23 23.

M^{me} Françoise LACQIN-VILLENAVE, commissaire-enquêteur, sera présente pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites du public aux dates et heures suivantes en mairie de Labenne :
le lundi 25 juin 2018 de 9 h à 12 heures ;
le mercredi 4 juillet 2018 de 14 h à 17 heures ;
le mardi 17 juillet 2018 de 9 h à 12 heures ;
le jeudi 26 juillet 2018 de 14 h à 17 h 30.

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront déposées à la mairie de Labenne, au siège de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud et à la préfecture des Landes pour y être tenues, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet : www.cc-macs.org/rubrique/Environnement-urbanisme.

Le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Le président de la Communauté de communes MACS.

Préfecture des Landes
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Enquête publique préalable à un permis de construire pour la construction d'un parc photovoltaïque sur la commune de Benesse-Lès-Dax

Demandeur : Les Pierres blanches énergies, 50 ter, rue de Malte, 75011 Paris. Représenté par M. Benoit ROUX.

Une enquête publique portant sur le projet susmentionné, est ouverte en mairie de Benesse-Lès-Dax, 237, avenue Auguste-Duhau, 40180 Benesse-Lès-Dax, durant 32 jours consécutifs du mardi 25 juin 2018 à 9 heures au jeudi 26 juillet 2018 à 12 heures.

Le préfet des Landes est l'autorité compétente pour prendre la décision de permis de construire.

M. Jean Joseph MARMANDE, géomètre expert foncier à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête comprenant notamment la demande de permis de construire, l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale sur support papier : à la mairie de Benesse-Lès-Dax aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, soit les lundi, mardi et vendredi de 9 h à 12 heures et de 15 h à 18 heures ; le jeudi de 9 h à 12 heures ; sur un poste informatique à la mairie de Benesse-Lès-Dax aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ; sur le site internet des services de l'État dans les Landes à l'adresse suivante www.landes.gouv.fr/rubrique/Publications-Publications-legales-Enquetes-publiques.

Les observations et propositions relatives au projet pourront, du lundi 25 juin 2018 à 9 h au jeudi 26 juillet 2018 à 12 heures, être consignées par écrit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet à la mairie de Benesse-Lès-Dax ; envoyées par courrier à l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur à la mairie de Benesse-Lès-Dax ; transmises par courriel à pref-aménagement@landes.gouv.fr, avant le jeudi 26 juillet 2018 à 12 heures. Elles devront porter la mention : « à l'attention de M. le Commissaire-Enquêteur (EP de Benesse-les-dax PC) ».

M. Jean Joseph MARMANDE, recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :
Lundi 25 juin 2018 de 9 h à 12 heures ;
mardi 3 juillet 2018 de 15 h à 18 heures ;
vendredi 20 juillet 2018 de 15 h à 18 heures ;
jeudi 26 juillet 2018 de 9 h à 12 heures.

Toutes informations sur la dite demande pourront être sollicitées auprès des maîtres d'ouvrage représentés par M. Benoit ROUX, Les Pierres blanches énergies, 50 ter, rue de Malte, 75011 Paris.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront déposées à la mairie de Benesse-Lès-Dax et à la préfecture des Landes (Direction départementale des territoires et de la mer, service nature et forêt et service aménagement et risques) et sur le site internet des services de l'État dans les Landes où elles seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le préfet

Passez une annonce dans votre quotidien
sudouest-annonces.com
c'est simple et efficace !

Le TRAVAILLEUR LANDAIS

SOCIALISTE
ION DES LANDES

"Le courage c'est de chercher la vérité et de la dire"

Jean Jaurès

PS www.ps40.fr • travailleurlandais@wanadoo.fr

31, bd d'Haussez - 40000 Mont-de-Marsan
Tél. : 05 58 05 07 07

30 juin 2018 - N°1966 - 0,56€

Le Département rejette le pacte financier avec l'Etat

La majorité départementale refuse une contractualisation sur l'évolution des dépenses de fonctionnement, faute notamment d'engagements précis et durable de l'Etat sur le financement des dépenses sociales obligatoires. La libre administration des collectivités est aussi mise en avant. L'opposition s'est abstenue



Xavier FORTINON
Président du Conseil Départemental des Landes

"37% de notre budget est conditionné par des décisions de l'Etat à commencer par le montant des allocations individuelles de solidarité. Nous ne pouvons pas nous engager sur une évolution de dépenses sans en avoir la maîtrise. Sans compter qu'il y a encore beaucoup d'incertitudes sur la refondation des politiques en matière de santé, de vieillissement et d'exclusion mais aussi sur les ressources des collectivités, en particulier sur les droits de mutation et la fiscalité locale."

Xavier Fortinon, le président du Conseil départemental, a été clair lors de l'examen de la première décision modificative du budget 2018 du Département : hors de question de signer avec l'Etat un document qui fixe le taux annuel d'évolution des dépenses de fonctionnement à 1,05% pour les trois ans à venir.

Les Landes rejoignent ainsi les 77 autres Départements qui ont refusé de signer le pacte financier.

Trop d'incertitudes

Les élus départementaux ont relevé le caractère unilatéral des obligations pesant sur les Départements à travers cette contractualisation, y compris le porte-parole de l'opposition. "Quand on signe un contrat, c'est qu'il y a un accord entre les deux parties, note Alain Dudon. Or les négociations ne semblent pas suffisamment abouties sur l'engagement de l'Etat. Il n'y a aucune certitude sur les recettes et sur les dépenses. Mais ce n'est pas nous qui signons, c'est la majorité. Donc, on vous laisse décider."

L'opposition s'abstiendra, Alain Dudon reconnaissant un peu plus tard en réponse à une question de Dominique Coutière qu' "à titre personnel et sur ses fonds propres", il ne signerait pas un tel contrat avec autant d'incertitudes.

Autre point d'achoppement : la notion de libre administration des collectivités.

Cette contractualisation réintroduit un contrôle a priori de l'Etat sur les dépenses des collectivités. Une sorte de mise sous tutelle financière alors que le plus grand flou règne sur la méthode de retraitement des dépenses d'allocations individuelles de solidarité, la recentralisation du RSA et sur la prise en charge des mineurs non accompagnés. "Cela bafoue les principes élémentaires de la décentralisation, note Xavier Fortinon. Nous avons reçu une véritable lettre de cadrage budgétaire. Et c'est d'autant plus choquant que, dans la loi de finances 2018, le niveau de dépenses de l'Etat est deux fois et demi supérieurs à celui qu'il fixe pour les collectivités."

Rebond Il n'y a pas match !

Le quotidien Sud Ouest a mis au banc d'essai l'activité des parlementaires, un an après leur élection. Sans surprise, notre député Boris Vallaud est l'un des plus actifs de la Région Nouvelle Aquitaine. Il monte même sur la première marche du podium pour sa présence à l'Assemblée et les amendements proposés (365 !). Il fait aussi partie des trois députés, qui interviennent le plus dans l'hémicycle.

Au plan départemental, la comparaison est encore plus à l'avantage de Boris Vallaud. Comme on dit dans le jargon sportif, "il n'y a pas match".

Le député de la 3^{ème} circonscription écrase ses adversaires politiques pour sa présence à l'Assemblée, en commissions, ses interventions, les amendements proposés et ceux adoptés (141 quand même !).

Bref, Boris Vallaud est l'un des députés les plus actifs du pays.

"En gros, c'est de 8h30 à minuit trente tous les jours, confie-t-il à Sud Ouest. Mais la charge de travail n'est pas un problème... Ce qui me gêne en revanche, ce sont les moyens insuffisants alloués au Parlement. Ce Gouvernement maltraite les corps intermédiaires et n'écoute que lui-même. Le Parlement se retrouve dans une situation d'extrême faiblesse."

Hyperactif, réactif et offensif : un an après, Boris Vallaud a déjà marqué son territoire. C'est tout bénéfique pour les Landaises et les Landais et aussi le PS.

Annexe 4

Les populistes instrumentalisent l'immigration

par Victor PECASTAING
Militant Landais

L'immigration constitue-t-elle un danger pour les pays riches ?

Une première constatation s'impose : si des personnes prennent des risques insensés pour venir en Europe, aux Etats-Unis, en Australie et au Canada, c'est pour fuir la pauvreté qui sévit dans leur pays. La communauté internationale ne s'est pas préoccupé d'une répartition équitable des richesses entre les divers pays de la planète, elle a laissé libre cours au libéralisme économique qui a fait exploser les inégalités. Les yeux rivés sur les courbes de croissance, les dirigeants des pays riches n'ont pas perçu le danger de ce déséquilibre économique et le piège du populisme s'est refermé sur eux.

Les partis d'extrême droite exploitent le drame de l'immigration à des fins politiciennes. Ils ont recours à la démagogie et la peur pour se poser en rempart contre la "vague migratoire" ainsi qu'ils aiment la nommer. Ils présentent les immigrés comme des délinquants qui ont pour but de s'emparer des richesses des pays dans lesquels ils débarquent.

Ainsi a-t-on vu le président des Etats-Unis décider de séparer les enfants d'immigrés de leurs parents comme au pire moment de notre histoire quand les nazis séparaient les enfants de religion juive de leurs parents avant de conduire vers les camps de la mort et un ministre italien refuser à un bateau chargé d'hommes, de femmes et d'enfants, ayant vécu un enfer sur de minuscules embarcations, le droit d'accoster dans un port de la péninsule. Les dirigeants de certains pays de l'Europe de l'est veulent bien recevoir les fonds européens mais surtout pas des immigrés. L'adhésion à l'Europe ne peut être partielle selon le bon vouloir des dirigeants de certains pays.

Entendre le président des Etats-Unis dénoncer l'immigration est paradoxal quand on sait que ce pays s'est en partie construit à partir de l'immigration forcée et violente des africains arrachés à leur terre natale par des négriers barbares et cupides.

Penser que l'on peut faire cohabiter, si besoin par la force, des peuples géographiquement proches avec des niveaux de vie différents est utopique. Les inégalités entre les peuples ont toujours conduit à des affrontements violents, n'oublions pas que les barbares ont envahi Rome et que tous les murs du



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LABENNE

Demandeur : Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS)

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Labenne, du 25 juin 2018 à 9 heures au 26 juillet 2018 à 17 heures 30, durant 32 jours consécutifs.

Mme Françoise LACON-VILLENAVE en qualité de Géomètre Expert Foncier DPLG, a été désignée commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif de Pau.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public sur support papier en mairie de Labenne, pendant la durée de l'enquête, du 25 juin 2018 à 9 heures au 26 juillet 2018 inclus à 17 heures 30, aux jours et aux heures d'ouverture de la mairie : du lundi au jeudi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h.

Les pièces du dossier seront également consultables sur un poste informatique en mairie de Labenne aux jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus. L'évaluation environnementale du projet de révision de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'état de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Labenne, Place de la République, 40330 LABENNE.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, Allée des Camélias, 40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE dès la publication du présent avis. Il sera en outre, également disponible et téléchargeable durant l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de communes : www.cc-macs.org rubrique Environnement - Urbanisme.

Les observations, pourront également être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par courrier électronique avec une taille maximale de 8 Mo pour les pièces jointes, à l'adresse suivante : plu.labenne@cc-macs.org. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la

durée de l'enquête. Les observations transmises par voie électronique sont consultables sur le site internet de la Communauté de communes : www.cc-macs.org rubrique Environnement - Urbanisme ; Enquête PLU communales ; Labenne : révision du PLU ; Observations électroniques.

La personne responsable de l'enquête publique est le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, qui peut être contacté à l'adresse service.urbanisme@cc-macs.org ou au 05 58 77 23 23.

Mme Françoise LACON-VILLENAVE commissaire enquêteur, sera présente pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites du public aux dates et heures suivantes en mairie de Labenne :

- le lundi 25 juin 2018 de 9h à 12h ; - le mercredi 4 juillet 2018 de 14h à 17h ;

- le mardi 17 juillet 2018 de 9h à 12h ; - le jeudi 26 juillet 2018 de 14h à 17h30 ;

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposées à la mairie de Labenne, au siège de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud et à la Préfecture des Landes pour y être tenues, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet : www.cc-macs.org rubrique Environnement - Urbanisme. Le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Le président de la Communauté de communes MACS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE PROCÉDURE DE DECLARATION DE PROJET n°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JOSSE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Josse, du 16 juillet 2018 à 9 heures au 16 août 2018 à 18 heures, durant 32 jours consécutifs.

Mr Gérard COURCELLES, a été désigné commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif de Pau.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public sur support papier en mairie de Josse, pendant la durée de l'enquête, aux jours et aux heures d'ouverture de la mairie : les lundis, mardis, jeudis de 14h à 18h et les mercredis, vendredis de 9h à 12h. Les pièces du dossier seront également consultables sur un poste informatique en mairie de Josse aux jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, Allée des Camélias, 40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE dès la publication du présent avis. Il sera en outre, également disponible et téléchargeable durant l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de communes : www.cc-macs.org rubrique Environnement - Urbanisme.

Les observations, pourront également être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par courrier à l'adresse suivante : plu.josse.dp1@cc-macs.org. Les observations transmises par voie électronique sont consultables sur le site internet de la Communauté de communes : www.cc-macs.org rubrique Environnement - Urbanisme ; Enquête PLU communales ; Josse : déclaration de projet n°1 PLU ; Observations électroniques. Le commissaire enquêteur, sera présent en mairie de Josse :

- Le lundi 16 juillet 2018 de 9h à 12h ;

- Le jeudi 02 août 2018 de 16h à 19h ; - Le jeudi 16 août 2018 de 15h à 18h ; À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au service urbanisme de la communauté de communes.

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

ACCORD-CADRE A BONS DE COMMANDE

Acquisition de prestations de vérifications/contrôles réglementaires périodiques et maintenance des E.R.P. pour le compte de 60 collectivités territoriales, établissements publics et syndicats mixtes du département des Landes

POUVOIR ADJUDICATEUR :

Le coordonnateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs (groupement de commandes) : CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DES LANDES Mairie des communes 175, place de la caserne Bosquet BP 30069 40002 MONT DE MARSAN cedex

CORRESPONDANT :

Monsieur Jean-Claude DEYRES, Président.

OBJET DU MARCHÉ :

La présente consultation a pour objet l'acquisition de prestations de vérifications/contrôles réglementaires périodiques et de maintenance des établissements recevant du public (ERP) pour le compte de 60 collectivités territoriales, établissements publics et syndicats mixtes du département des Landes membres du groupement de commandes

La description et la répartition des 524 établissements recevant du public (ERP) qui font l'objet du présent appel d'offres sont décrites dans le cahier des clauses techniques particulières (CCTP), ses annexes et le bordereau des prix unitaires pour chacun des lots. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES :

Appel d'offres ouvert :

Article 42-1°-(a) de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015.

Articles 25-1°-(1) du décret n°2016-360 du 25 Mars 2016.

Accord-cadre à bons de commande : Articles 78 et 80 du décret n°2016-360 du 25 Mars 2016

Article 78-11-3 du décret n°2016-360 du 25 Mars 2016. Aucun minimum ni maximum

ALLOTISSEMENT

Le présent accord-cadre fait l'objet d'un allotissement selon les modalités suivantes :

ZONE A - NORD DES LANDES

LOT 1/A : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET PROTECTION CONTRE LA Foudre

LOT 2/A : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET DE FUEL, DE CHAUFFAGE, CONDUITS DE FUMÉE, TRAITEMENT D'AIR VMC ET CUVES ENTERRÉES

LOT 3/A : MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET DE FUEL, DE CHAUFFAGE, CONDUITS DE FUMÉE, TRAITEMENT D'AIR VMC ET CUVES ENTERRÉES

LOT 4/A : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE DES ASCENSEURS, MONTE CHARGE ET ÉLEVATEURS

LOT 6/A : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE DES ÉQUIPEMENTS DE LUTTE CONTRE LES INCENDIES ET DES SYSTÈMES DE SÉCURITÉ INCENDIE, SSI, DÉTECTION, PORTES ET BAIES

LOT 7/A : MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS DE LUTTE CONTRE LES INCENDIES ET DES SYSTÈMES DE SÉCURITÉ INCENDIE, SSI, DÉTECTION, PORTES ET BAIES

LOT 8/A : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS SPORTIVES, AIR DE JEUX, PARCOURS DE S'ANTE ET SKATEPARK

FRIGORIGÈNES

LOT 10/A : MAINTENANCE DES SYSTÈMES DE POMPES À CHALEUR ET CLIMATISATION ET FLUIDES FRIGORIGÈNES

LOT 11/A : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE DES PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES, SEMI AUTOMATIQUES ET MOTORISÉS

LOT 13/A : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE ET MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE, DÉSENFUMAGES, RIA, EXTINCTEURS, SPRINKLEURS, PLANS D'ÉVACUATION

LOT 15/A : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE ET MAINTENANCE DES APPAREILS DE CUISSONS ET HOTTES DE CUISINES

LOT 18/A : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE DE LA QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR DES ERP

ZONE B - SUD DES LANDES

LOT 1/B : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET PROTECTION CONTRE LA Foudre

LOT 2/B : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET DE FUEL, DE CHAUFFAGE, CONDUITS DE FUMÉE, TRAITEMENT D'AIR VMC ET CUVES ENTERRÉES

LOT 3/B : MAINTENANCE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET DE FUEL, DE CHAUFFAGE, CONDUITS DE FUMÉE, TRAITEMENT D'AIR VMC ET CUVES ENTERRÉES

LOT 4/B : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE DES ASCENSEURS, MONTE CHARGE ET ÉLEVATEURS

LOT 5/B : MAINTENANCE DES ASCENSEURS, MONTE CHARGE ET ÉLEVATEURS

LOT 6/B : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE DES ÉQUIPEMENTS DE LUTTE CONTRE LES INCENDIES ET DES SYSTÈMES DE SÉCURITÉ INCENDIE, SSI, DÉTECTION, PORTES ET BAIES

LOT 7/B : MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS DE LUTTE CONTRE LES INCENDIES ET DES SYSTÈMES DE SÉCURITÉ INCENDIE, SSI, DÉTECTION, PORTES ET BAIES

LOT 8/B : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE ET MAINTENANCE DES INSTALLATIONS SPORTIVES, AIR DE JEUX, PARCOURS DE S'ANTE ET SKATEPARK

LOT 9/B : CONTRÔLE PÉRIODIQUE OBLIGATOIRE DES SYSTÈMES DE POMPES À CHALEUR ET CLIMATISATION ET FLUIDES FRIGORIGÈNES

LOT 10/B : MAINTENANCE DES SYSTÈMES DE POMPES À CHALEUR ET CLIMATISATION ET FLUIDES FRIGORIGÈNES

Les candidats pourront présenter une offre pour un ou plusieurs lots. VARIANTES ET OPTIONS Les variantes et options ne sont pas autorisées.

PAIEMENT :

Ressources propres des membres du groupement de commandes (constitué de personnes morales de droit public).

LANGUE : Les offres seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés.

UNITÉ MONÉTAIRE UTILISÉE : L'Euro

JUSTIFICATIONS A PRODURE QUANT AUX QUALITÉS ET CAPACITÉS DU CANDIDAT : Voir règlement de consultation.

JUGEMENT DES OFFRES DE L'ACCORD-CADRE : Dans le cadre de l'article 62 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016, et pour chaque lot, l'offre économiquement la mieux-disante sera retenue sur la base des critères de sélection pondérés énoncés ci-dessous et donnera lieu à un classement.

Pondérations ; Critères de sélection ; Sous-pondérations ; Sous-critères de sélection

30% ; Valeur technique de l'offre ; - 10% - Méthodologie et procédures mises en œuvre pour la bonne exécution des prestations dans un contexte multi-sites à l'échelle du département des Landes et de la diversité des acheteurs membres du groupement de commandes (procédés de vérifications/contrôles périodiques et ou maintenance par type d'équipement, réunions d'encadrement, etc)

- 10% - Moyens matériels déployés pour la bonne réalisation des prestations démontrant la capacité du candidat à intervenir sur un territoire vaste et en mode multi-sites et multi-acheteurs

- 10% - Qualité des rapports type pour chaque prestation (vérification contrôlée et ou maintenance) et du modèle de bon de commandes proposé

30% ; Détail du Prix (analyse du coût global) - Offre économiquement la plus avantageuse évaluée à partir des prix fixés dans le BPU et capacité du candidat à définir un prix forfaitaire unique par ERP

20% ; Capacité à coordonner les prestations avec les interventions du CDG40

- Méthodologie de coordination avec le service du CDG40 chargé d'accompagner les collectivités membres du groupement dans l'aide et le suivi des prestations

- Capacité d'intégration du candidat dans un tableau mutualisé et interne de suivi des prestations

- Preuves de réactivité à répondre aux besoins

20% ; Planning, délais d'intervention, moyens humains

Planning 7% - Capacité à programmer et assurer les interventions en multi-sites (multi-acheteurs publics) : propositions, exemples, expériences de même type

Délais 7% - Délais d'intervention en chaque point du département - Délais après commandes des prestations

Moyens humains 6% - Moyens humains et capacités des agents d'intervention (agrément et certifications de qualification des agents), connaissance des équipements en collectivité, etc

Organisation technique en fonction des zones territoriales d'intervention, etc

Mise à disposition d'interlocuteurs dédiés (encadrement, administratif et technique), etc

suivante :

CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DES LANDES Service des marchés publics Mairie des communes 175, place de la caserne Bosquet BP 30069

40002 MONT DE MARSAN cedex Sur la plateforme de dématérialisation des marchés : https://marchespublics.landespublic.org/CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES :

Conformément aux conditions énoncées dans le règlement de consultation R E N S E I G N E M E N T S D'ORDRE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE :

Les renseignements d'ordre administratifs et techniques peuvent être obtenus par email en contactant le Centre de gestion de la fonction publique territoriale des Landes à l'adresse suivante :

emmanuel.manarillo@edg40.fr INSTANCE CHARGÉE DES PROCÉDURES DE RECOURS : Tribunal Administratif, cours Lyautey, F-4016 PAU Cedex.

E-mail : greffe.ta-pau@juradm.fr Tél : 05 59 84 94 40 Fax : 05 59 02 61 98

SERVICE AUPEURS DUQUEL DES RENSEIGNEMENTS PEUVENT ÊTRE OBTENUS CONCERNANT L'INTRODUCTION DES RECOURS : Tribunal Administratif, cours Lyautey, F-4016 PAU Cedex.

E-mail : greffe.ta-pau@juradm.fr Tél : 05 59 84 94 40 Fax : 05 59 02 61 98

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES LANDES

Direction de l'Aménagement BP 239 - 40025 MONT-DE-MARSAN CEDEX

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE PROCÉDURE ADAPTÉE

Articles 6 et 27 du décret du 25 Mars 2016 relatif aux marchés publics

Objet : RD 374_PR 0 + 160 Pont de la Galopie Commune de Saint Michel Escalus Affaire n° 18S0135

Objet du marché : RD N°374 PR 0 + 160 - Réparation du pont de la Galopie Commune de Saint Michel Escalus

Caractéristiques principales des travaux : - Installation de chantier : 1F - Ragrage poutres et lourdis : 45m² - Enduit bi-couche sur chapeau : 120m² - Béton C30 37 : 25 m³

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération. Prix des prestations : 70 % Valeur technique : 30 %

Renseignements et candidature auprès de : Unité Territoriale Départementale de Morcenx 41 avenue Gaston Nelson 40110 Morcenx Tél : 05 58 07 80 35 Fax : 05 58 04 16 05

Correspondants : M. Couanes Bernard M. ALBIN Mathieu Mise à disposition du dossier de consultation par voie électronique Conformément à l'article 39 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016, le pouvoir adjudicateur met à disposition le dossier de consultation par voie électronique, jusqu'au dernier jour de remise des offres, à l'adresse suivante : http://www.landes.fr

En cliquant pour la consultation portant la référence 18S0135 sur le lien « Télécharger le dossier de consultation », Date limite de remise des offres : 16 juillet 2018 à 12 h 00

«Le Travailleur Landais» 31, Bd d'Haussez 40000 Mt-de-Marsan

Directeur de la publication Titouan DAUDIGNON

Comité de Rédaction : B. Janot, R. Royer

CPPAP : 0920 P 11427 ISSN 0758-7279 Impression : Imprimerie Lacoste-Roque imprimé sur papier certifié aux normes environnementales avec des encres à bases végétales Tirage moyen : 3 000 ex



Une erreur de numérotation du TL du 23 juin 2018, l'a fait paraître avec le n°1964 (comme la semaine précédente) or celui-ci était le n° 1965.



REVISION DU PLU DE LABENNE AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE JUSTIFICATIFS DES AFFICHAGES

MAIRIE DE LABENNE – ACCUEIL - ECRAN – 31 mai 2018



MAIRIE DE LABENNE – ENTREE – 08 juin 2018



ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE

POLICE MUNICIPALE
DÉPARTEMENT
40
VILLE
LABENNE

**RAPPORT
DE CONSTATATION**

ANALYSE & REFERENCES :

Affaire : Enquête Publique PLUI
Objet : certificat d'affichage
PJ : 3 Photographies.

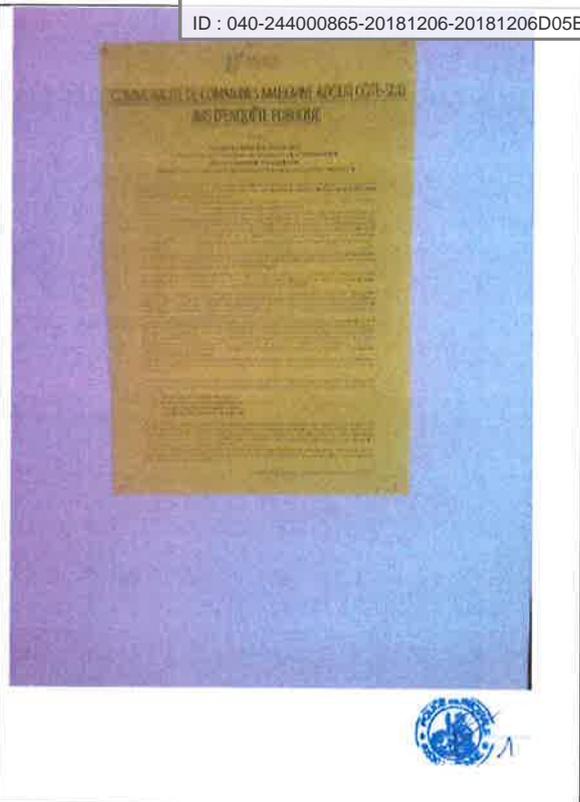
Nous soussignés, Matthieu BUROSSE, agent de police judiciaire adjoint,
Brigadier Chef Principal à la Police Municipale de Labenne
dûment assermenté et agréé.

Vu les articles 21-2 alinéa 1 du code de procédure pénale
Revêtu de notre tenue d'uniforme et muni des insignes apparents de notre qualité, rapportons les opérations
suivantes :

Nous certifions avoir constaté la présence de l'affichage de l'enquête Publique pour le PLUI
de MACS à la Mairie de Labenne, route océane (au niveau du pont du Boudignu) et plage
Océane.

Fait et clos le présent certificat le 08/06/18 pour servir et valoir ce que de droit.

Matthieu BUROSSE
Brigadier chef Principal



RAPPEL

"Stationner chez soi"



Le stationnement privé des véhicules (sauf arrêts courts) doit se faire à l'intérieur des propriétés (jardins ou parkings de résidences).

C'est une obligation liée à la construction et c'est surtout la POSSIBILITE POUR NOS SERVICES D'ENTREtenir LES BAS CÔTES. MERCI !

Bien vivre ensemble

Aujourd'hui de plus en plus de particuliers stationnent leurs véhicules devant leur propriété. Cette action, qui paraît bénigne, occasionne cependant beaucoup de gêne au quotidien.

Par un geste simple, lorsque je gare ma voiture dans ma propriété, je :

- permets aux Services Techniques d'entretenir les bas-côtés et la voirie
- facilite le ramassage des ordures ménagères
- favorise le déplacement en toute sécurité des piétons
- m'assure de ne pas gêner mes voisins et donc d'entretenir de meilleurs rapports avec eux

Ainsi je contribue à l'harmonie de ma commune, de mon lotissement, de ma rue, de mes voisins, ...



En bref



TROC DES PLANTES

Le 5 mai dernier, la salle Manaco accueillait le troc des plantes, manifestation organisée par l'ACL sous l'œil expert de son mentor environnemental Patrick Biéno. La matinée durant se sont échangés foules de plantes, de graines ou de conseils pour tous, jardiniers accomplis ou pas. Seule la couleur verte de la main semblait indispensable ! Pour les amateurs, rendez vous aussi aux Jardins familiaux communaux, les bons plans peuvent se trouver aussi là bas !!

REMISE DES CARTES ELECTORALES

Monsieur le Maire et ses Conseillers ont reçu les jeunes nouveaux majeurs inscrits sur les listes électorales. Lors de son discours, Jean-Luc Delpuech a souligné l'importance de cette démarche rappelant à ces jeunes gens l'indispensable devoir de citoyen qui le attend, pour que vivent, par leur engagement futur, les valeurs de la République.



ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LABENNE

Demandeur : Communauté de communes Marenne-Audour Côte-Sud (MACS)

du 25 juin 2018 à 9 heures au 26 juillet 2018 à 17 heures 30
Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public sur support papier en mairie de Labenne, pendant la durée de l'enquête, du 25 juin 2018 à 9h au 26 juillet 2018 inclus à 17h30, aux jours et aux heures d'ouverture de la mairie

Lundi au Jeudi : 8h45 - 12h / 13h30 - 17h30
Vendredi : 8h30 - 12h / 13h30 - 17h.

Permanences du Commissaire Enquêteur

Lundi 25 Juin 2018 - 09h00 / 12h00
Mercredi 4 Juillet 2018 - 14h00 / 17h00
Mardi 17 Juillet 2018 - 09h00 / 12h00
Jeudi 26 Juillet 2018 - 14h00 / 17h00





COMMUNAUTE DE COMMUNES MAREMNE ADOUR COTE SUD - SAINT VINCENT ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE

POLE URBANISME ENVIRONNEMENT – 08 juin 2018



Annexe 5



MACS

AU QUOTIDIEN

CULTURE ET LOISIRS

ÉCONOMIE

ENVIRONNEMENT URBANISME

Vous êtes ici : Accueil > Les actualités > Avis d'enquête publique préalable portant sur le projet de révision du PLU de Labenne

LES ACTUALITÉS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉLALABLE PORTANT SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU DE LABENNE



Vous êtes



Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Labenne, du 25 juin 2018 à 9 heures au 26 juillet 2018 à 17 heures 30, durant 32 jours consécutifs.

[Plus d'infos](#)

En un clic



[< Retour à la liste d'actualités](#)



MACS

- Présentation
- L'institution
- Finances et fiscalité
- Marchés publics
- Nos publications
- Nos vidéos
- MACS recrute

AU QUOTIDIEN

- Enfance/jeunesse
- Habitat
- Action sociale
- Transport et mobilité
- Pôle culinaire
- Numerique et informatique
- Accessibilité

ENVIRONNEMENT

- URBANISME
- Territoire à énergie positive (TEPOS)
- Déchets
- Milieux naturels
- Urbanisme

CULTURE ET LOISIRS

- Culture
- Pôle Sud - centre de formations musicales
- La Maresine - centre d'arts chorégraphiques
- Les festivals de l'été
- Agenda culturel / billetterie
- Tourisme
- Centre aquatique Aygueblue
- Associations

Allée des Caméllas
40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

Tél : +33(0)5 58 77 23 23
Fax : +33(0)5 58 77 42 40

Contactez-nous

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15
et de 13h30 à 17h30

[Mentions légales](#) [Plan de site](#) [Accessibilité](#) [Politique de confidentialité](#) [Contactez-nous](#) [Espace](#)



MACS

AU QUOTIDIEN

CULTURE ET LOISIRS

ÉCONOMIE

ENVIRONNEMENT URBANISME

Vous êtes ici : Accueil > Environnement Urbanisme > Labenne > Enquête PLU communal > Labenne : révision PLU

ENVIRONNEMENT - URBANISME

LABENNE : RÉVISION PLU



TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE (TEPOS)

[Avis enquête publique PLU Labenne 20180523.pdf](#) (pdf)



ATTESTATION

Le Président de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS) atteste avoir procédé à l'affichage et à la publication de l'avis au public destiné à annoncer l'ouverture de l'enquête publique préalable sur la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Labenne :

- Avis d'enquête publique publiés en caractères apparents, dans les rubriques « Annonces légales » le 09 juin 2018 et le 30 juin 2018, dans le journal « Travailleur Landais » et dans le journal « Sud-Ouest ».
- Avis d'enquête publique publié le 8 juin 2018 et pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud : www.cc-macs.org, rubrique Environnement-Urbanisme et sur le site internet de la ville de Labenne.
- L'avis d'ouverture d'enquête publique a également été affiché le 8 juin 2018 par voie d'affiches conforme à la réglementation en vigueur ; quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête publique :
 - Mairie de Labenne,
 - Rond-point de l'Europe (accès Plage) à Labenne,
 - Avenue de la Plage (carrefour rue des Chalets) à Labenne,
 - Pôle urbanisme-environnement de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud.

Le Président de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS) certifie que le public a été tenu également informé de l'ouverture de l'enquête publique à la procédure de révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Labenne dans le bulletin municipal de la ville de Labenne de Juin 2018 (distribué le 16 juin), ainsi que pendant toute la durée de l'enquête publique sur les panneaux d'information électronique situés Avenue du Général de Gaulle à Labenne et sur la page Facebook de la commune.

A Saint Vincent de Tyrosse, le 24 Août 2018

Le président,

Pierre Froustey



Installations classées objet de la présente déclaration :

Envoyé en préfecture le 07/12/2018
Reçu en préfecture le 07/12/2018



Numéro et désignation de la rubrique de la nomenclature des installations classées	Capacité de l'activité (D ou DC)		
	191	Kw	D
2515-1-c 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. La puissance installée de l'ensemble des machines fixes concourant au fonctionnement de l'installation étant Installations de 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, autres que celles visées par d'autres rubriques et par la sous-rubrique 2515-2. La puissance installée des installations, étant : supérieure à 40 kW, mais inférieure ou égale à 200 kW	10000	m2	D
2517-3 Station de transit de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes autres que ceux visés par d'autres rubriques, la superficie de l'aire de transit étant : Supérieure à 5 000 m2 mais inférieure ou égale à 10000 m2			

Rappel réglementaire relatif au contrôle périodique :

Les installations dont les seuils sont précisés dans la nomenclature sous le sigle « DC » (Déclaration avec Contrôle périodique) sont soumises à un contrôle périodique permettant à l'exploitant de s'assurer que ses installations respectent les prescriptions applicables (article R512-55 et suivants du code de l'environnement). Ces contrôles sont effectués à l'initiative et aux frais de l'exploitant par des organismes agréés (article L512-11 du code de l'environnement). La périodicité du contrôle est de 5 ans maximum, sauf cas particulier (article R512-57 du code de l'environnement). Le premier contrôle d'une installation doit avoir lieu dans les six mois qui suivent sa mise en service, sauf situation particulière précisée à l'article R512-58 du code de l'environnement.

Exception : l'obligation de contrôle périodique ne s'applique pas aux installations relevant de la déclaration lorsqu'elles sont incluses dans un établissement qui comporte au moins une installation soumise au régime de l'autorisation ou de l'enregistrement (article R512-55 du code de l'environnement).

Les références des prescriptions générales applicables à chaque rubrique de la nomenclature des installations classées sont mises à disposition sur le site internet des préfectures concernées par l'implantation des installations :

- prescriptions générales ministérielles²,
- éventuelles prescriptions générales préfectorales.

Rappel réglementaire relatif aux installations soumises au régime de déclaration incluses dans un site qui comporte au moins une installation soumise au régime d'autorisation :

Les prescriptions générales ministérielles sont applicables aux installations soumises au régime de déclaration incluses dans un site qui comporte au moins une installation soumise au régime d'autorisation dès lors que ces installations ne sont pas régies par l'arrêté préfectoral d'autorisation (article R512-50-II du code de l'environnement).

Déclarant : SEE Jean LAVIGNOTTE

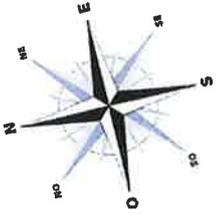
Le déclarant a confirmé avoir pris connaissance des prescriptions générales applicables aux activités objet de la présente déclaration et notamment des éventuelles distances d'éloignement qui s'imposent pour l'implantation de l'installation.

Date de la déclaration initiale : 17 octobre 2016

Le déclarant a demandé à être contacté par courrier postal pour la suite des échanges : non

¹ D : Régime de déclaration, DC : Régime de déclaration avec contrôle périodique.

² Les prescriptions générales ministérielles sont également consultables sur le site internet : <http://www.ineris.fr/aida/>



Déclaration ICPE – Plateforme de valorisation de déblais de chantiers Plan d'ensemble

Pinède

Ripisylve

Boudigau

Enrobé

Béton

Pelle

Concasseur

Cribleur

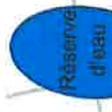
Piste interne

Terre / sable

Chargeur

Ancienne carrière
Lavignotte

Ancienne carrière
Lavignotte



Ancienne carrière
Lavignotte

Clôture

Aménagement
& environnement

A63

A63

Légende :

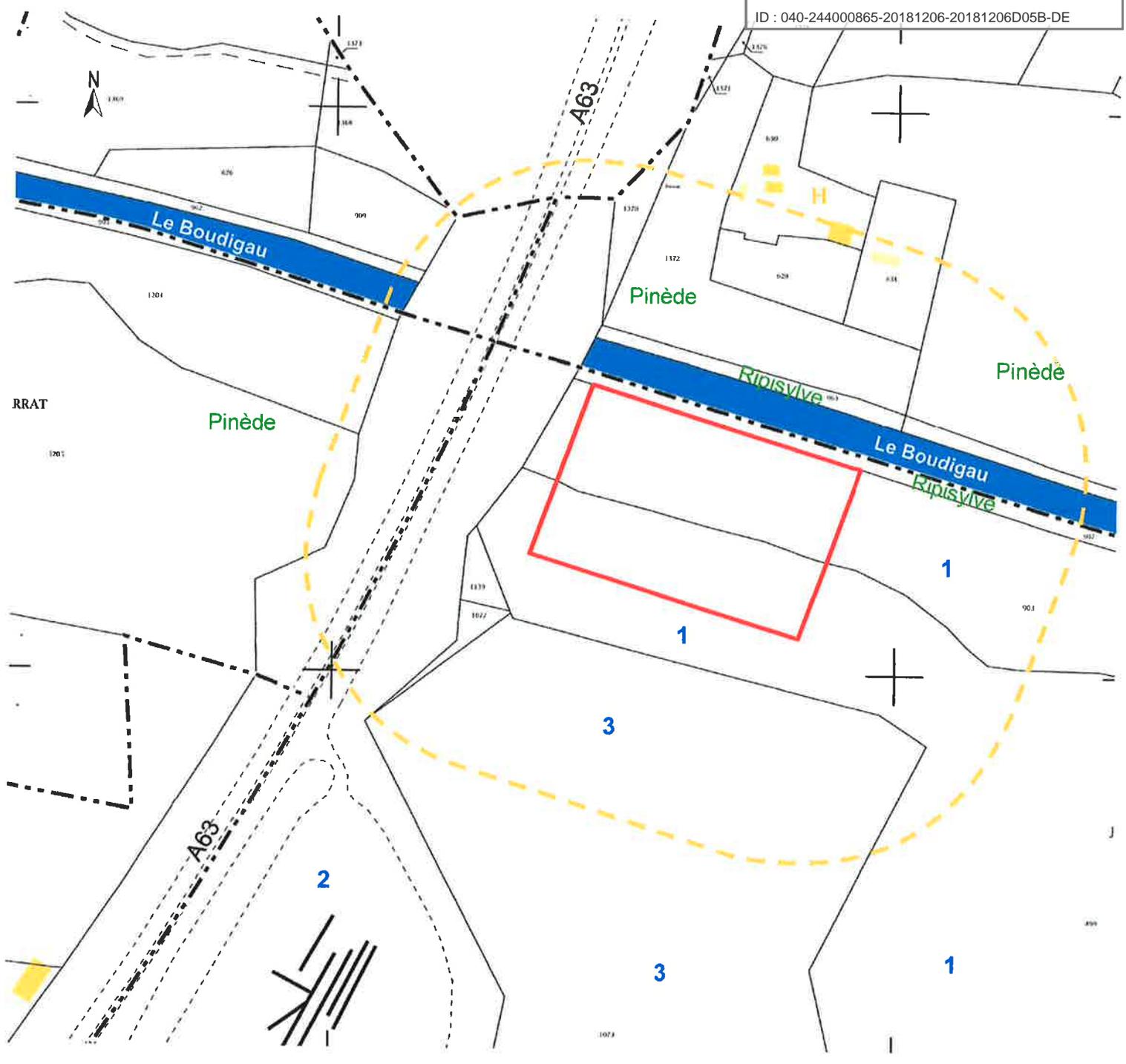
- Limite de l'ICPE
- Rayon des 35 m

Ech : 1 / 750





Plan des abords





Département des Landes Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud

MEMOIRE REPONSE SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LABENNE



Géomètre-Expert



Modèles 2D & 3D



Prestations cartographiques



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



AM & Schéma de

Agence de MONTAUBAN

60 impasse de Berlin
Albasud - CS 30391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tel: 05 63 66 44 22

Agence de GRENADE

1259 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
Tél: 05 61 32 50 75

contact@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Dossier n°130497



REPONSES ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE SUR LES DIFFERENTS AVIS

➤ **Avis n°1 : CCI des Landes**

Avis favorable avec une observation sur une formulation du PADD :

Au lieu d'écrire en page 7/8 du PADD (cf point 3-2) : « encadrer l'évolution de la capacité d'accueil » en lien avec la diversification de structures d'hébergement des campings. La CCI propose de retenir la formulation suivante :

« Rendre l'évolution de la capacité d'accueil et la diversification des structures d'hébergements des campings compatibles avec leur environnement proche ».

Réponse de la collectivité :

La collectivité valide cette observation, elle sera intégrée dans le dossier d'approbation.

➤ **Avis n°2 : SNCF - GPSO**

Cet avis porte sur des observations techniques, à savoir :

- La nécessité de prendre en compte l'arrêté préfectoral du 25 mars 2015 modifiant l'arrêté du 26 octobre 2010 sur la prise en considération des études d'élaboration des lignes nouvelles.
- La nécessité de modifier la dénomination inappropriée (LGV Bordeaux-Hendaye) portée en plusieurs points du dossier.
- L'application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme en lien avec le principe d'une servitude de projet pour le fuseau LGV. Il est confirmé que cet article ne s'appliquera que sur les zones urbaines et à urbaniser du plu et non dans les zones naturelles et agricoles.

Réponse de la collectivité :

La collectivité valide ces observations, concernant le dernier point il est précisé que pour la collectivité il s'agit avant tout d'un espace de vigilance où toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de GPSO et sans forcément le blocage des dites autorisations d'urbanisme. Cet élément sera repris dans le dossier d'approbation.

➤ **Avis n°3 : Mairie de Saint Martin de Seignanx**

Avis favorable avec une observation relative au risque d'augmentation du trafic sur la RD126 suite à la réalisation du giratoire entre la RD810 et la RD126.

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.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

➤ Avis n° 6 : Commune de Labenne

Avis favorable avec la nécessité de prendre en compte les remarques techniques suivantes :

3- Orientation d'Aménagement et de Programmation

- page 2/28 : remplacer « 2.zones UHB et UHC-lieu-dit « PIMONT » par « 2.zones UHB et UHB1 –lieu-dit « PIMONT »
- page 3/28 localisation des zones..., remplacer 2.UHB UB1 par UHB et UHB1
- page 28/28 récapitulatif du potentiel...remplacer la surface urbanisable Aue 9,73 par 4,01 et recalculer la surface réellement constructible.

4-B Règlement écrit

- Zone Uhc, rajouter à l'article Uhc2 (voir annexe ci-joint), à la fin du premier paragraphe : « hormis pour l'article 6 »

Réponse de la collectivité :

Les différents éléments précités seront intégrés dans le dossier d'approbation du PLU.

➤ 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.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

1.2.1 Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants

- L'Etat entérine les ajustements portés pour la zone d'extension d'Housquit, afin de répondre aux objectifs du SCOT qui autorise un total de 13 ha.
- 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 de la zone d'Housquit, la collectivité précise que celle-ci s'inscrit dans la 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. Cette extension se situe à environ 4 km des rivages de la mer, en continuité d'une zone d'activités économiques existantes d'environ 30 ha, entre l'autoroute et la voie ferrée dans un secteur aggloméré et densifié significatif de constructions liées à l'activité artisanale, commerciale et industrielle. Elle sera desservie par l'accès sécurisé existant.

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.

Il est rappelé par ailleurs, que la collectivité a retenu comme principe de définir toutes les autres zones à urbaniser dans la continuité immédiate des zones urbaines existantes avec le souci d'une intégration du bâti sous couvert végétal existant, de la qualité de la desserte par les réseaux d'une trame viaire permettant de concilier les différents modes de déplacements, cela que ce soit pour le bourg, comme pour Labenne Océan.

1.2.2 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.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

1.2.4 & 1.2.5. Les coupures d'urbanisation et les espaces remarquables

- Concernant les coupures d'urbanisation, l'Etat demande des justifications complémentaires, au même titre que pour les emplacements réservés 10a, 17a, 20a et 13, 6.
- 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 les emplacements réservés précités, la collectivité précise qu'il s'agit dans tous les cas d'aménagements légers et sans surface artificialisée, l'impact sera donc nul. La disposition et l'emprise de ces emplacements se justifient au regard de véritables impératifs techniques et fonctionnels.

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.

1.2.6. Les espaces boisés significatifs

Concernant les espaces boisés significatifs, l'Etat prend note des évolutions positives depuis le premier arrêt du PLU. Néanmoins, l'Etat souhaite que ces espaces soient moins fractionnés dans la mesure du possible.

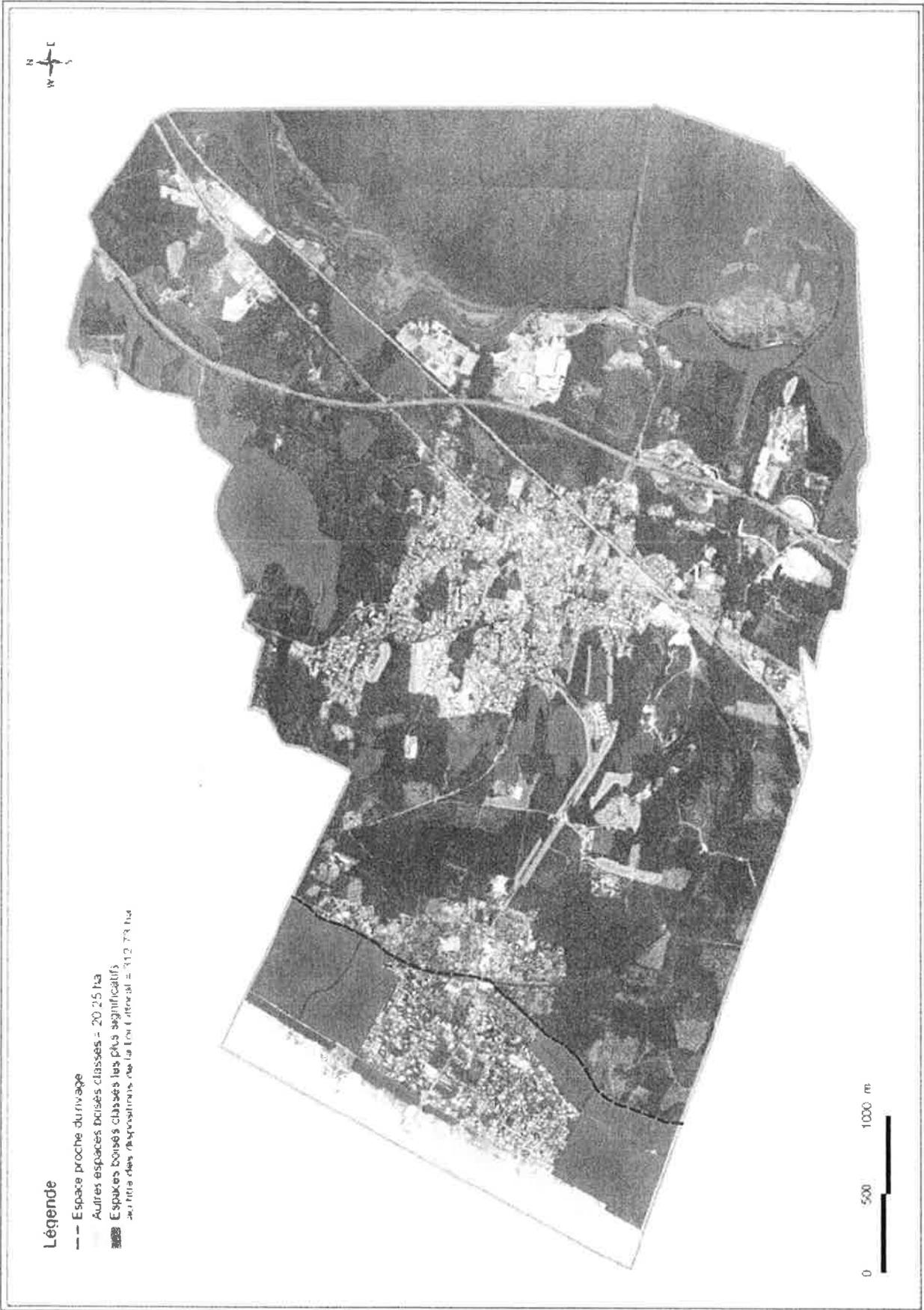
Réponse de la collectivité :

Les espaces boisés significatifs correspondent pleinement à la réalité topographique et aux enjeux environnementaux, le classement souhaité par la collectivité répond à plusieurs objectifs exprimés dans les grands principes de protection de la loi littoral :

- Poursuivre la préservation des peuplements forestiers des espaces identifiés comme écologiquement sensibles
- Déterminer, de façon plus précise les peuplements forestiers significatifs qui se détachent du paysage façonné par l'activité sylvicole.
- Maintenir les quelques unités boisées encore existantes au sein des trames urbaines et du développement projeté.

Il est à souligner que la prise en compte des deux premiers objectifs dépasse largement les limites foncières et va bien plus loin que les seules recommandations de l'Etat. La protection des espaces boisés et leur affectation en Espace Boisé Classé participe également au renforcement de la protection au niveau des espaces d'arrière littoral et autour des zones humides. A ce titre la collectivité a sanctuarisé les dispositifs de protection dans le PLU en vigueur et notamment au niveau de la forêt de protection au Nord et au Sud de Labenne océan, jusqu'aux abords du canal du Boudigau, du ruisseau de l'Anguillère, autour du marais d'Orx, ainsi que la forêt humide du marais d'Ayguerouye (aulnaie).

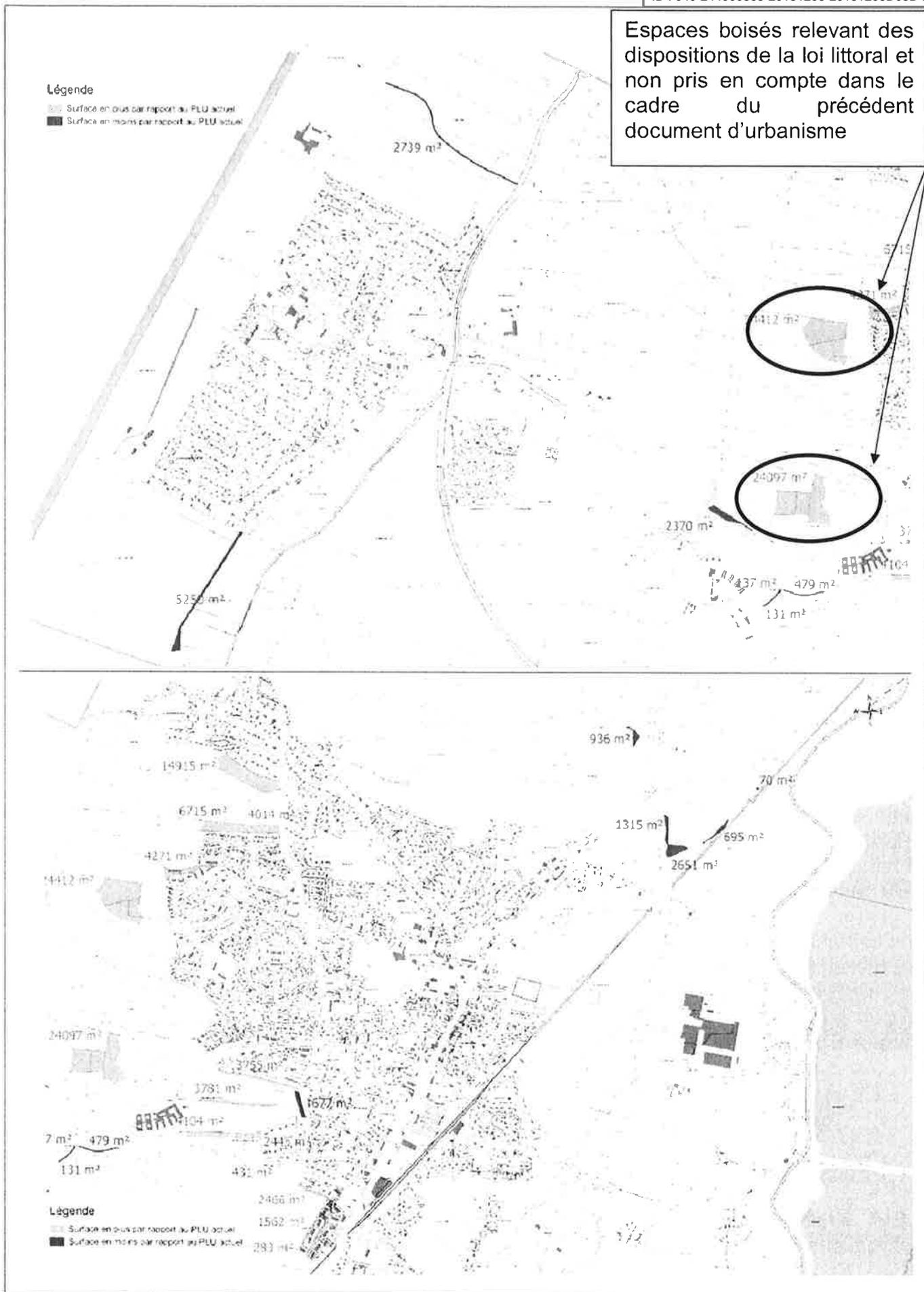
La protection de ces espaces s'inscrit également dans le souci d'un cadre de protection adapté aux boisements de pins identifiés comme des éléments les plus significatifs de la loi





MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Espaces boisés relevant des dispositions de la loi littoral et non pris en compte dans le cadre du précédent document d'urbanisme





Synthèse de la consommation foncière de ces dix dernières années – 2005/2015 :

- 75.24 ha à vocation habitat (31,22 ha permis de construire entre 2005 et 2015 hors zones artificialisées (soit dans des zones déjà constructibles et qui répondent dans une certaine mesure à une logique de densification urbaine) + 44.02 ha de surfaces artificialisées liées aux autorisations d'urbanisme. Sauf pour les cas particuliers ci-après ; école Océane, espaces boisés classés en zone urbaine, le poumon vert, le cimetière (soit un total d'environ 7.2ha). Les autorisations d'urbanisme délivrées dans ces surfaces artificialisées sont dans des espaces urbanisés par des opérations d'ensemble sur des terrains préalablement non viabilisés.
- 1,9 ha à vocation économique+ 2.67ha de surfaces artificialisées (en lien avec la zone d'activité nord coincée entre la RD810 et la voie ferrée).

Surface artificialisable prévue au PLU :

- 57.35 ha à vocation d'habitat (compatibles avec le SCoT qui prévoit 58 ha) dont une partie en zone à urbaniser ouverte et une partie en zone à urbaniser fermée.
- 13,17 ha à vocation économique (compatibles avec le SCoT qui prévoit 13 ha) (soit 5.71 ha de moins par rapport au PLU arrêté en 2016) dont une partie en zone à urbaniser ouverte et une partie en zone à urbaniser fermée.

Réponse de la collectivité :

La collectivité apportera des compléments dans le cadre du dossier d'approbation, notamment en s'appuyant sur les éléments mis en exergue dans le cadre du dossier de saisine de la CDPENAF

Ci-après extrait du dossier de saisine de la CDPENAF

Comparaison des surfaces constructibles entre le PLU actuel et la révision du PLU

Dans la révision du PLU, 318,68 ha sont des zones urbaines consacrées à de l'habitat, des commerces et services de proximité. Ces espaces représentaient environ 307,66 ha dans le cadre de l'actuel PLU. La surface de ces zones a augmenté en raison de l'urbanisation qui s'est développée durant ce laps de temps avec la densification et la requalification des friches urbaines ces dernières années aux abords de la RD 810 à Labenne bourg ainsi que de la construction des zones AU du PLU actuel.

Dans la révision du PLU, 29,88 ha sont destinés à accueillir des habitations et leurs activités complémentaires (AUha, AUhb et AUhc). Dans le PLU actuel, ces zones représentent 17,53 ha.

Les zones fermées à l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités complémentaires représentaient 63,41 ha dans l'actuel PLU, elles ne représentent plus que 37,9 ha dans la révision du PLU. Cette baisse s'explique par le nombre de surfaces à présent ouvertes à l'urbanisation, afin de faire face à l'augmentation de la population communale.

Les espaces potentiellement constructibles, en termes de développement urbain, pour de l'habitat représentent donc 57.35 ha, et ceux prédisposés à l'activité économique



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

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.

1.3.2. -Concernant la consommation de l'espace prévue pour l'habitat

La collectivité considère que les OAP apportent des données de réponse sur la problématique des 250m² par logement et sur les formes de bâti envisagées.

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 à une vocation à l'urbanisation la justification sera revue en conséquence.

1.3.3. -Concernant la consommation de l'espace prévue pour les activités économiques,

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 (cf éléments de réponse aux points précédents).



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

2) L'avis de l'Etat comprend également les observations suivantes :

2.1 Compatibilité avec les politiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie

Concernant les observations sur les déplacements et la mobilité

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 ...).

Concernant les observations sur la transition énergétique

Réponse de la collectivité :

La collectivité rappelle qu'une démarche BEPOS a été engagée à l'échelle du territoire et par ailleurs, des objectifs réglementaires plus significatifs pourront être appréhendés dans le cadre du futur PLUI.

2.2 Compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité.

Avis de la DDT

Extension du zoo de Labenne (zones NtLn et NtLp) :

En tout état de cause, il apparaît fondamental de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité écologique de la coupure d'urbanisation située entre le bourg et Labenne-océan.

Une réflexion plus approfondie pourrait être menée au niveau de règlement pour chacune des zones. Concernant la zone NtLp, le choix de revêtements naturels et filtrants sur la zone de stationnement des véhicules pourrait par exemple contribuer à donner un caractère moins artificialisé à ce secteur.

Espaces proches du rivage

Il serait souhaitable que le P.L.U. procède à une estimation des possibilités d'extension d'urbanisation dans les espaces proches du rivage et évalue l'impact de ces extensions sur l'environnement, avant passage du dossier devant la C.D.N.P.S.

Le document d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence de sites Natura 2000. Les

Commentaire du bureau d'études

- *IDE Environnement pourra analyser et accompagner la prise en compte des continuités dans le cadre d'un travail plus fin après prise en compte des dernières évolutions dans le cadre du règlement local d'urbanisme.*
- *L'obligation de revêtement de matériaux filtrants sur la zone de stationnement de véhicules dans la zone NtLp pourra être rajoutée dans le règlement.*
- *L'impact de cette extension pourra être complété dans le volet incidence.*
- *Les indicateurs pourront être légèrement retravaillés pour une amélioration.*
- *L'analyse de la TVB urbaine est à notre*



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

(conformément aux dispositions portées dans le plan d'aménagement forestier 2015-2018.)

- L'espace tampon paysager dans le cadre de l'OAP n°4 sera repris pour être plus identifiable sur le document graphique de zonage.
- Concernant la zone située à Labenne-Océan dans le secteur 1, ce point sera explicité par IDE sur la base des données bibliographiques disponibles.
- Concernant la zone située dans le secteur 8 qui a fait l'objet d'une autorisation de défrichement sur une partie de la zone ouverte à l'urbanisation, la collectivité confirme qu'il n'y a pas de règlement particulier pour favoriser la reprise du boisement
- Concernant la zone UHb1 lieu-dit Pimont, la collectivité apportera à juste titre une clarification entre la notion de trame verte existante et celle de couvert boisé qui ne justifie pas de différence particulière en termes d'aménagement.
- 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.
- 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.

Compatibilité avec les problématiques liées au bruit

La collectivité prend note des observations de l'Etat à ce sujet, observations qui n'appellent pas de positionnement spécifique de la collectivité.

2.3 Compatibilité avec les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau

Concernant le secteur pavillonnaire de Pounots, la collectivité précise qu'il n'est pas prévu de densifier cette zone. A ce titre, un raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas pertinent.

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.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

-concernant la problématique du périmètre modifié de protection des monuments historiques pour le monument aux morts, il est convenu que cette disposition sera traitée dans le cadre du futur PLUI.

➤ **Avis n°9 : Chambre d'Agriculture**

Avis favorable avec une observation relative à l'article N2 pour le rajout des points 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.



ANNEXES



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Documents techniques complémentaires

Compléments étude AFGE : assainissement zone Housquit

INGEAU Conseils
 4 rue Raoul Perpère - Le Forum
 64 100 BAYONNE
 ☎ : 05.59.57.77.04 / 📠 : 05.59.57.77.54
ingeau@ingeau.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME ASSAINISSEMENT COMMUNE DE LABENNE

AVIS TECHNIQUE

Réseau de collecte d'eaux usées

L'assainissement est de type collectif. L'ensemble des quartiers urbains est raccordé au réseau d'assainissement.

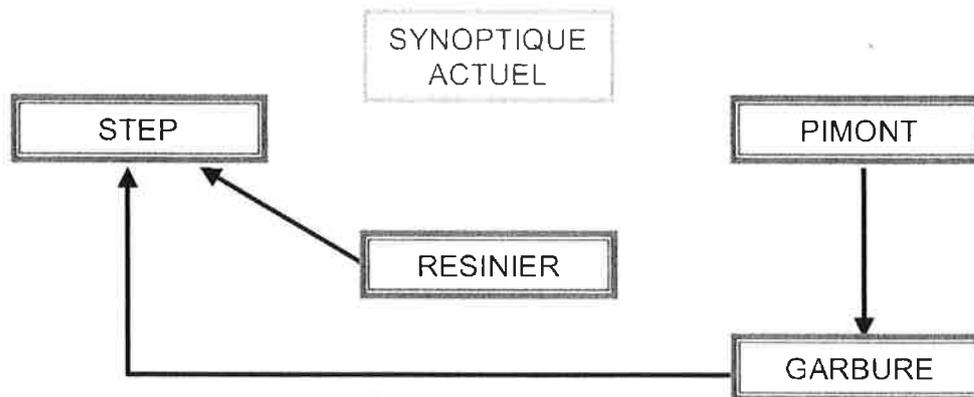
Le quartier du Clos d'Arnauton sera maintenu en assainissement autonome regroupé.

Plusieurs zones sont soumises à orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Chacune d'elles seront raccordées au réseau d'assainissement existant.

➔ Zone AUha – Lieu-dit « Le GRAOU » :

Mise en place d'un poste de refoulement sur l'opération pour refouler les eaux usées vers le poste RESINIER existant.

Ce poste devra prendre en compte une capacité de refoulement suffisante pour recueillir les effluents du poste de refoulement PIMONT.





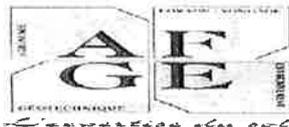
Station d'épuration

La station d'épuration en service depuis 2000 a une capacité de 20 000 équivalents habitants. La charge hydraulique actuelle est de 60 % et la charge organique de 80 % en pleine période estivale.

Ces valeurs laissent à penser que la marge d'augmentation du volume d'effluent est importante. Le récapitulatif du potentiel constructible en matière de logements dans les différentes orientations d'aménagement et de programmation indique une hypothèse moyenne du nombre total de logement de 515 soit environ 1300 habitants.

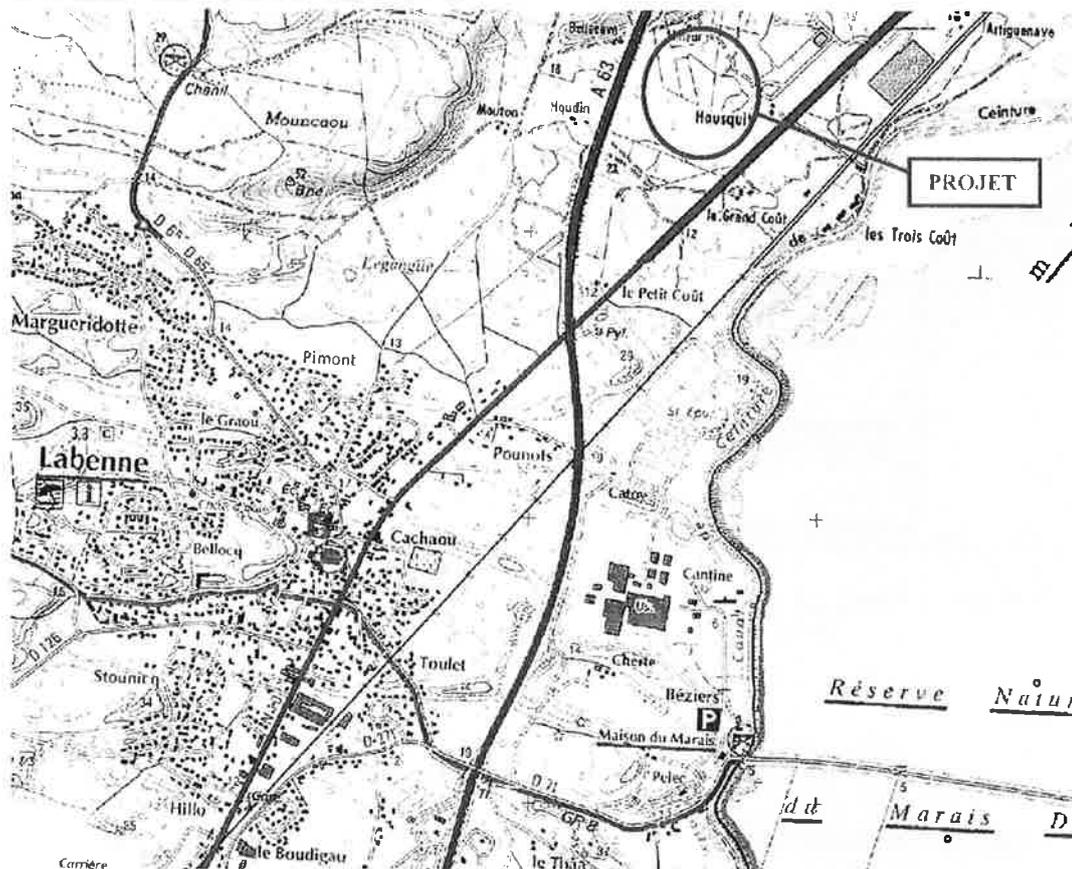
On peut considérer que la station d'épuration acceptera le développement prévu par le plan local d'urbanisme.

L'effluent épuré est infiltré dans le sable dunaire dans le site d'infiltration.
Les boues sont traitées par compostage sur la plateforme sur un site.



AFGE-SARL 2, Allée des Cordiers – 64100 BAYONNE – 05.59.46.13.75

Description environnementale



Topographie : La zone d'étude est composée d'une zone forestière, sans grand relief apparent.

Réseau hydraulique superficiel : Le réseau hydraulique superficiel est constitué par des barradeaux à l'intérieur de la zone, c'est-à-dire des fossés peu profonds, servant de drainage à la nappe superficielle.

Contexte hydrographique : Ces barradeaux n'ont à priori aucune relation quelconque avec un réseau hydrographique plus important.

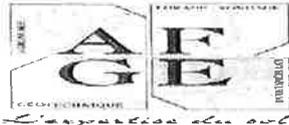
Contrainte environnementale à l'assainissement autonome :

- Sans objet

Réalisation d'une étude de zonage pour l'assainissement – Commune de Labenne –
Juillet 2016



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

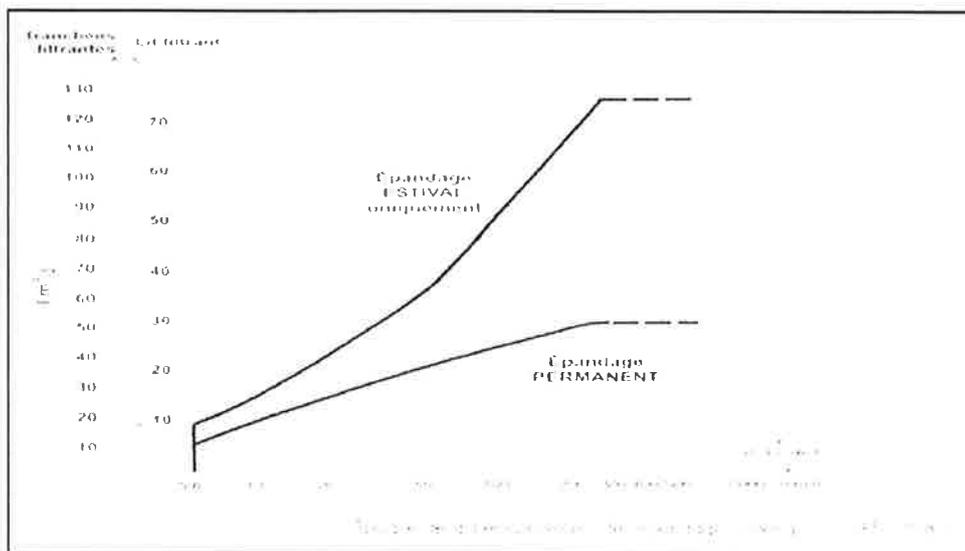


AFGE- SARL 2, Allée des Cordiers – 64100 BAYONNE – 05.59.46.13.75

Le traitement drainé sera constitué soit :

- d'un filtre à sable vertical non drainé de 20m² minimum pour un projet allant jusqu'à 4 pièces principales. Il faudra rajouter 5m² de filtre par éq-hab supplémentaire au-delà de 4.
- d'un dispositif agréé par le Ministère de la Santé, et dimensionné par le constructeur, en respectant la capacité d'accueil donné par l'agrément (voir Annexe).

En ce qui concerne la dispersion ses eaux traitées en aval du dispositif agréé, on considèrera une perméabilité du sol de 270 mm.h (valeur minimale trouvée dans la couche superficielle) soit une charge hydraulique admissible en effluents traités de 56 l/m².j (28 l/m².j d'après l'abaque du CTGREF multiplié par 2 du fait que les effluents sont déjà traités, et que le rapport MES + DBO5 est divisé par 2 par le traitement).



Avec une production d'eaux usées de 150 l.j/éq-hab, il faudra prévoir 2.7m² d'infiltration par éq-hab (surface latérale plus surface des parois latérales).

Pour rappel, le nombre d'éq-hab est égal au nombre de pièces principales, et pourra être calculé comme égal à N, avec N = nombre de pièces de vie (salon, chambre, bureau,...).

Il est à noter que les stations d'épurations à boues activées ou à cultures fixées indiquées dans la liste des traitements agréés ne conviennent généralement pas à un fonctionnement saisonnier et intermittent.

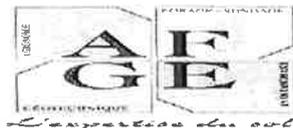
Lieu de l'exutoire éventuel et normes de rejet

Sans objet, les effluents étant infiltrés dans le sol.

Implantation du dispositif

En tout état de cause, le traitement devra être implanté à au moins 5 m de toutes habitations (homis pour les dispositifs étanches nouvellement agréés qui peuvent être plus proches des constructions).

Réalisation d'une étude de zonage pour l'assainissement – Commune de Labenne – Juillet 2016



AFGE- SARL 2, Allée des Cordiers – 64100 BAYONNE – 05.59.46.13.75

ANNEXES

- Plan d'implantation des sondages
- Documents techniques de la fosse toutes eaux et du filtre à sable vertical drainé (extraits DTU 64.1 de Aout 2013)
- Liste des dispositifs de traitement agréés

*Réalisation d'une étude de zonage pour l'assainissement – Commune de Labenne –
Juillet 2016*



Règles de mise en place des dispositifs de prétraitement

Fosse septique

Le choix des fosses septiques est effectué en fonction des caractéristiques affichées de stabilité structurelle, d'efficacité hydraulique et de hauteur de remblaiement, données par le fabricant.

Après leur livraison sur chantier, les équipements doivent être transportés, stockés et manipulés dans des conditions telles qu'ils soient à l'abri d'actions, notamment mécaniques, susceptibles de provoquer des détériorations.

La fosse septique reçoit l'ensemble des eaux usées domestiques brutes et assure leur pré-traitement.

La capacité nominale (ou volume utile minimal) de la fosse septique doit être d'au moins 3 m³ jusqu'à cinq pièces principales à laquelle on ajoutera un volume de 1 m³ par pièce principale supplémentaire.

D'une manière générale, la fosse septique doit être placée le plus près de l'habitation, c'est-à-dire à moins de 10 m.

Afin de limiter les risques de colmatage par les graisses de la conduite d'amenée des eaux usées domestiques brutes, la fosse septique doit être placée le plus près possible de l'habitation. La conduite d'amenée des eaux usées doit avoir une pente comprise entre 2 ‰ minimum et 4 ‰ maximum.

La fosse septique doit être située à l'écart du passage de toute charge roulante ou statique, sauf précautions particulières de pose, et doit rester accessible pour l'entretien.

La fosse septique étant un dispositif de pré-traitement étanche peut être installée à moins de 35 m de tout point de captage.

Les travaux de terrassement doivent être conformes aux prescriptions des normes NF P 98-331 et NF P 98-332.

Les dimensions de la fouille doivent permettre la mise en place de la fosse septique, sans permettre le contact avec les parois de la fouille avant le remblaiement.

Le fond de la fouille est arasé à au moins 0,10 m au-dessous de la cote prévue pour la génératrice inférieure extérieure de l'équipement, afin de permettre l'installation d'un lit de pose de sable.

La profondeur du fond de fouille, y compris l'assise de la fosse septique, doit permettre de respecter sur la canalisation d'amenée des eaux usées domestiques brutes une pente comprise entre 2 ‰ minimum et 4 ‰ maximum, pour le raccordement entre la sortie des eaux usées domestiques brutes et l'entrée de la fosse septique.

La surface du lit est dressée et compactée pour que la fosse septique ne repose sur aucun point dur ou faible. La planéité et l'horizontalité du lit de pose doivent être assurées.

Le lit de pose est constitué par du sable ou d'autres matériaux suivant les prescriptions du fabricant. L'épaisseur du lit de pose est de 0,10 m.

Dans le cas de sols difficiles (exemple : imperméable, argileux, etc.) ou d'une nappe, le lit de pose doit être réalisé avec du sable stabilisé sur une épaisseur de 0,20 m (sable mélangé à sec avec du ciment dosé à 200 kg pour 1 m³ de sable).

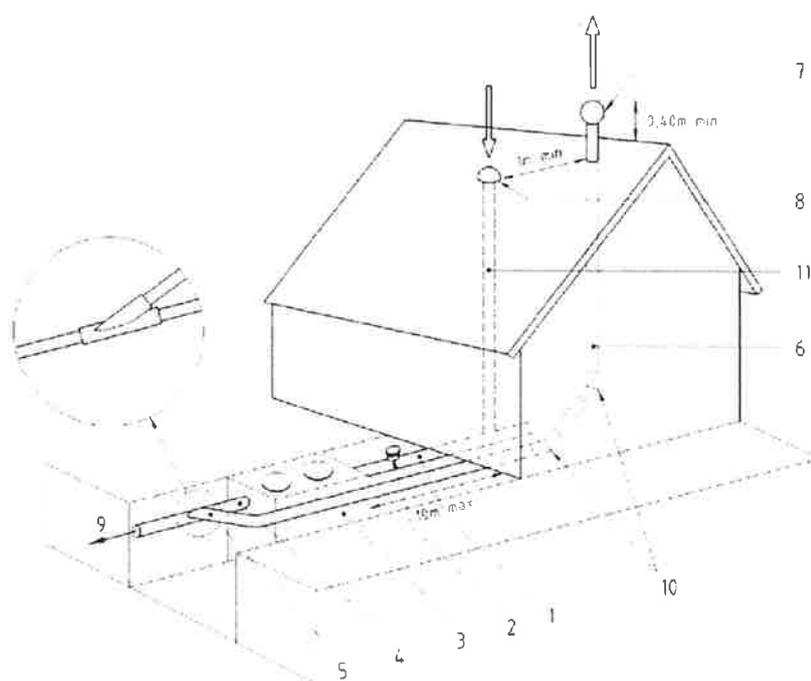
L'exécution des travaux ne doit pas entraîner le compactage des terrains situés dans les zones d'épandage souterrain du sol naturel.



Les gaz de fermentation doivent être évacués par un système de ventilation muni d'un extracteur statique ou éolien situé au minimum à 0,40 m au-dessus du faîtage et à au moins 1 m de tout ouvrant et toute autre ventilation.

Les extracteurs statiques doivent être conformes à l'Annexe D. Les extracteurs éoliens doivent présenter au moins la même efficacité (coefficient de pertes de charge et facteur de dépression). Le tracé de la canalisation d'extraction doit être le plus rectiligne possible, sans contre-pente et de préférence en utilisant des coudés inférieurs ou égaux à 45°.

On doit veiller, autant que faire se peut, à ce que l'entrée et la sortie d'air ne soient pas en proximité immédiate. L'extracteur ne doit pas être à proximité d'une VMC.



Légende

- 1 Canalisation d'amenée des eaux usées domestiques (pente de 2 % min. à 4 % max.)
- 2 Té ou boîte de branchement ou d'inspection
- 3 Fosse septique (avec préfiltre intégré ou avec un préfiltre non intégré posé en aval de la fosse septique)
- 4 Canalisation d'écoulement des eaux prétraitées (pente de 0,5 % min.)
- 5 Piquage de ventilation haute réalisé à l'aide d'une culotte à 45° positionnée au-dessus du fil d'eau
- 6 Tuyau d'extraction diamètre 100 mm min., sur toute sa longueur et sans contre-pente. Ventilation haute (passage possible à l'intérieur de l'habitation)
- 7 Dispositif d'extraction à 0,40 m au-dessus du faîtage (extracteur statique ou éolien)
- 8 Dispositif d'entrée d'air (ventilation primaire) par chapeau de ventilation
- 9 Évacuation des eaux usées prétraitées (vers dispositif de traitement)
- 10 Succession de deux coudés à 45°
- 11 Colonne de ventilation primaire raccordée à l'évacuation des eaux usées domestiques (WC, lavabo, baignoire, etc.)

Figure 1 — Exemple de schéma de principe — Ventilation de la fosse septique



Règles de mise en place spécifiques à un traitement par filtre à sable vertical non drainé

I. Généralités

I.1. Principe du filtre à sable vertical non drainé

Le filtre à sable vertical non drainé reçoit les eaux usées domestiques prétraitées (Figure 7). Du sable lavé (voir XP DTU 64.1 P-1-2) se substituant au sol naturel est utilisé comme système épurateur et le sol en place comme moyen dispersant (système d'infiltration).

I.2. Dimensionnement du filtre à sable vertical non drainé

La surface minimale doit être de 25 m² pour 5 pièces principales, majorées de 5 m² par pièce principale supplémentaire. Pour les habitations de moins de 5 pièces principales, un minimum de 20 m² est nécessaire.

En alimentation gravitaire, le filtre à sable a une largeur de 5 mètres.

II. Mise en place du filtre à sable vertical non drainé

II.1. Réalisation des fouilles : dimension et exécution de la fouille

Le fond du filtre à sable doit être horizontal et se situer à 0,80 m sous le fil d'eau en sortie de la boîte de répartition.

La profondeur de la fouille pour un terrain, dont la pente est inférieure à 5 %, est de 1,10 m minimum à 1,60 m maximum suivant le niveau d'arrivée des eaux usées domestiques prétraitées et la nature du fond de fouille.

Le fond de fouille ne doit pas être en contact avec le niveau maximum de la nappe.

Si le sol est fissuré, le fond de fouille peut être recouvert d'une géogrigille.

Si les parois latérales de la fouille sont en roche fissurée, elles sont protégées par un film imperméable. Celui-ci recouvre les parois verticales depuis le sommet de la couche de répartition et au moins jusqu'aux premiers 0,30 m de sable. Il convient d'utiliser un film imperméable d'un seul tenant.

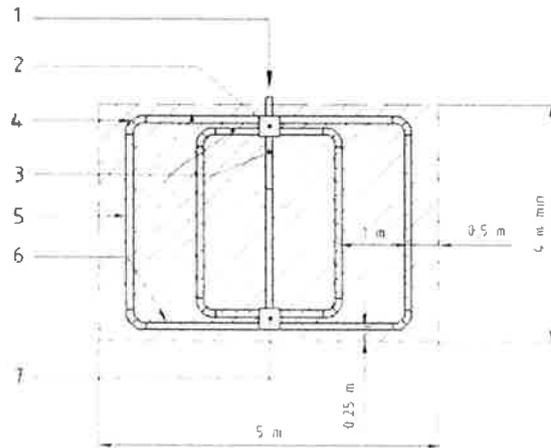
II.2. Mise en place des abords des systèmes hors sol ou semi enterré

Les abords peuvent être installés hors sol ou semi enterrés. Dans ces cas, ils doivent être stabilisés soit par enrochement, soit par remblai, avec un épaulement en tête d'au moins 1 m.

II.3. Pose des boîtes, tuyaux non perforés et tuyaux d'épandage



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE



Légende

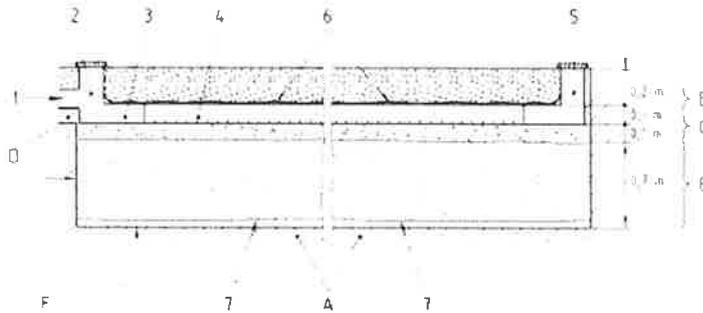
Matériaux

- 1 Arrivée des eaux prétraitées par tuyau plein (pente de 0,5 ‰ min.)
- 2 Boîte de répartition
- 3 Tuyau plein sur la largeur de répartition et 1 m sur le tuyau d'épandage central
- 4 Chaque angle composé de deux courbes à 45° ou d'un courbe à 90° à grand rayon
- 5 Tuyau d'épandage avec fentes orientées vers le bas (pente jusqu'à 1 ‰)
- 6 Boudage de l'épandage par un tuyau d'épandage
- 7 Boîte (a) de boudage, de branchement ou d'inspection (exemple de positions)

a) Vue du dessus



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE



Légende

Matériaux

- 1 Arrivée des eaux prétraitées par tuyau plein (pente de 0,5 % min.)
- 2 Boîte de répartition
- 3 Tuyau plein sur la largeur de répartition et 1 m sur le tuyau d'épandage central
- 4 Tuyau d'épandage avec fentes orientées vers le bas (pente jusqu'à 1 %)
- 5 Boîte(s) de bouclage, de branchement ou d'inspection (exemple de positions)
- 6 Géotextile de recouvrement (débordement de 0,10 m min. de chaque côté)
- 7 Géogrille éventuelle en fond de fouille (exemple roche fissurée)

Matériaux

- A Terrain naturel
- B Terre végétale de recouvrement (0,20 m max.)
- C Gravier lavé stable à l'eau de granulométrie comprise entre 10 et 40 mm
- D Lit de sable stable
- E Sable lavé stable à l'eau (Cl. XP DTU 64,1 P1-2)
- F Fond de fouille et parois acanifées sur 0,02 m

d) Coupe longitudinale

Figure 7 — Filtre à sable vertical non drainé



Géotextiles

Le géotextile est désigné «géotextile de filtration» au sens de la norme NF EN 13252.

Pour le recouvrement du gravier de répartition et éventuellement pour les parois, on utilise un géotextile dont les caractéristiques sont fournies dans le Tableau 1.

Tableau 1 — Caractéristiques des géotextiles

Caractéristique	Norme d'essai	Valeur
Résistance à la traction (sens production et travers)	NF EN ISO 10319	≥ 12 kN/m
Allongement à l'effort maximum (sens production et travers)	NF EN ISO 10319	≥ 30 %
Perméabilité normale au plan	NF EN ISO 11058	≥ 50 mm/s
Ouverture de filtration (OF)	NF EN ISO 12956	$63 \mu\text{m} \leq \text{OF} \leq 100 \mu\text{m}$

Le géotextile a pour fonction :

- de protéger le système filtrant contre l'entraînement de fines présentes dans la terre végétale déposée en partie supérieure ;
- d'éviter les pertes de granulats sur les parois dans les filtres à sable et les tartres.

Les valeurs mécaniques demandées permettent d'assurer la mise en œuvre correcte et les valeurs hydrauliques permettent d'obtenir une perméabilité et une filtration durables.

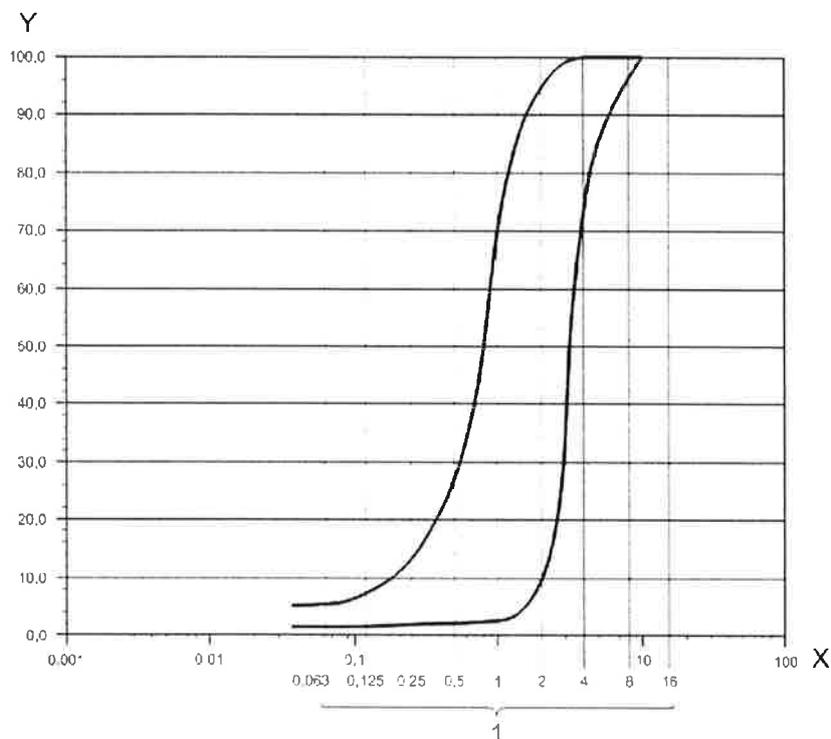
Les géotextiles doivent avoir un bon comportement à la dégradation microbienne et à l'enfouissement.

NOTE Les géotextiles en polypropylène répondent à ces exigences.



Fuseau granulométrique du sable d'assainissement

Fuseau granulométrique



Légende

- X Taille des tamis en mm
- Y % de passant
- 1 Mailles des tamis

La courbe est établie à partir d'une analyse granulométrique réalisée conformément aux normes NF P 94-056, NF EN 933-1 et NF EN 933-2, en utilisant, au minimum, les mailles des tamis suivants (en mm) : 0,063, 0,125, 0,25, 0,5, 1, 2, 4, 6,3, 8 et 16.

NOTE L'attention du lecteur est attirée

- sur l'intérêt de s'approvisionner avec un sable uniforme. Il est déconseillé d'utiliser un coefficient d'uniformité inférieur à 3 et supérieur à 6 ;
- sur la nécessité d'avoir un taux de fines inférieur ou égal à 3 %.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

NOM DU PROCEDE	NOMBRE D'EQ HABITANTS	PRINCIPE
XXS ; NASSAR TECH-NO GROUP	4, 8	Micro station à culture fixée immergée aérobie
AS-VARIO ; ASIO	3 et 5	Micro station à boues activées
PURESTATION ; ALIAXIS	4 à 5	Micro station à boues activées
BIOROCK ; BIOROCK	5 à 10	Fosse toutes eaux + massif filtrant laine de roche
OXYFIX C-90 MB 4, 5, 6, INOX	4 à 11	Micro-Station à boues activées
VEGEPURE COMPACT, VEGETURE PRO MS ; IFB ENVIRONNEMENT	5	Fosse toutes eaux + aérateur + filtre planté vertical
AQUAMERIS ; SEBICO	5, 10	Micro station à culture fixée immergée aérée
TP-5EO ; ALBIXON	5	Micro station à boues activées
MICROBIOFIXE 500 ; CLAIR'EPUR	5	Micro station à culture fixée
COMPACTODIFFUSEUR a ZEOLITE ; OUEST ENVIRONNEMENT	5 à 20	Filtre à massif de zéolithe
WPL DIAMOND EF-5 ; WPL LIMITED	5	Micro station à boues activées
AQUAMERIS ; SEBICO	5, 8, 10	Micro station à culture fixée immergée aérée
EPANBLOC ; SOTRALENZ	6 à 20	Fosse toutes eaux + massif
CONDER CLEREFLO ASP ; CONDER ENVIRONMENTAL SOLUTIONS.	8	Micro station à boues activées
INNOCLEAN PLUS EW ; KESSEL AG	4 à 20	Micro station à boues activées
OXYSTEP 4-8 ; BONNA SABLA	8	Micro station à boues activées
KOKOPUR 5-10 ; PREMIER TECH	5 et 10	Filtre compact
NDG EAU ; NASSAR TECHNO GROUP NTG SAL	4 à 20	Micro station à culture fixe immergée
PUROO ; ATB FRANCE	5 à 14	Micro station à boues actives SBR
VEGEPURE COMPACT ; IFB Environnement	4 à 20	FTE + Filtre planté vertical et horizontal
VEGEPURE PROMS ; IFB Environnement	4 à 20	FTE + Filtre planté vertical et horizontal
OXYFIX G-90 MB ; ELOY WATER	4 à 20	Micro-Station à boues activées
BLUEVITA TORNADO ; TORNADO	4	Micro station à écoulement gravitaire
AQUATOP 4EH ; AMMERMANN UMWELTECHNIK	4	Micro station à cultures fixes immergées
NECOR 5 ; REMOSA	5	Micro station à cultures fixes immergées
NAROSTATION 4 EF ; ROTOPLAST	4	Micro station à boues activées
OPUR SUPERCOMPACT 3 et 4 ; BORALIT France	3 à 7	Micro station à boues activées
X-PERCO C90 ; ELOY WATER	5 à 20	Filtre compact à écoulement gravitaire
IWOX ; DMT	4	Micro station à boues activées
OXYFIX G90 MB ; ELOY WATER	4 à 11	Micro station à boues activées
PICOBELLS 6 EF ; PICOBELLS	6	Micro station à cultures fixes immergées
PUROO PE 5 EH ; ATB	5	Micro station à boues activées
PHYTOSTATION RECYCL'EAU 6 EH ; RECYCLEAU	6	Filtre vertical plante + filtre horizontal planté
HYDROCLEAR 8 ; CLAREHILL PLASTICS	8	Micro station à cultures fixes immergées
ECOPHYLTRE 4 EH ; JEAN VOISIN SAS	4	Filtre planté de roseaux
CLEAR FOX NATURE ; BREIZHO	4, 6, 8	Filtre compact à écoulement gravitaire
WSB CLEAN ; Martin Bergmann Umwelttechnik	5	Micro station à cultures fixes immergées
OPUR MB ; BORALIT	5,7	Micro station à cultures fixes immergées
JARDI ASSAINISSEMENT FV ; AQUATIRIS	3 à 20	Filtre à plantes sans fosse toutes eaux
BOX EPARCO ; EPARCO	5 à 12	Filtre compact à écoulement gravitaire
SOLIDO 5 E 35 ; REWATEC	5 à 10	Micro station à boues activées SBR
VODALYS 6 EH ; ROTO GROUP	6	Micro station à boues activées SBR
AQUAMERIS ; SEBICO	4 à 6	Culture fixée libre immergée libre et aérée
PURE STATION ; ALIAXIS UI	6 à 15	Micro station à cultures fixées sur support mobile

MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Envoyé en préfecture le 07/12/2018

Reçu en préfecture le 07/12/2018

53/63

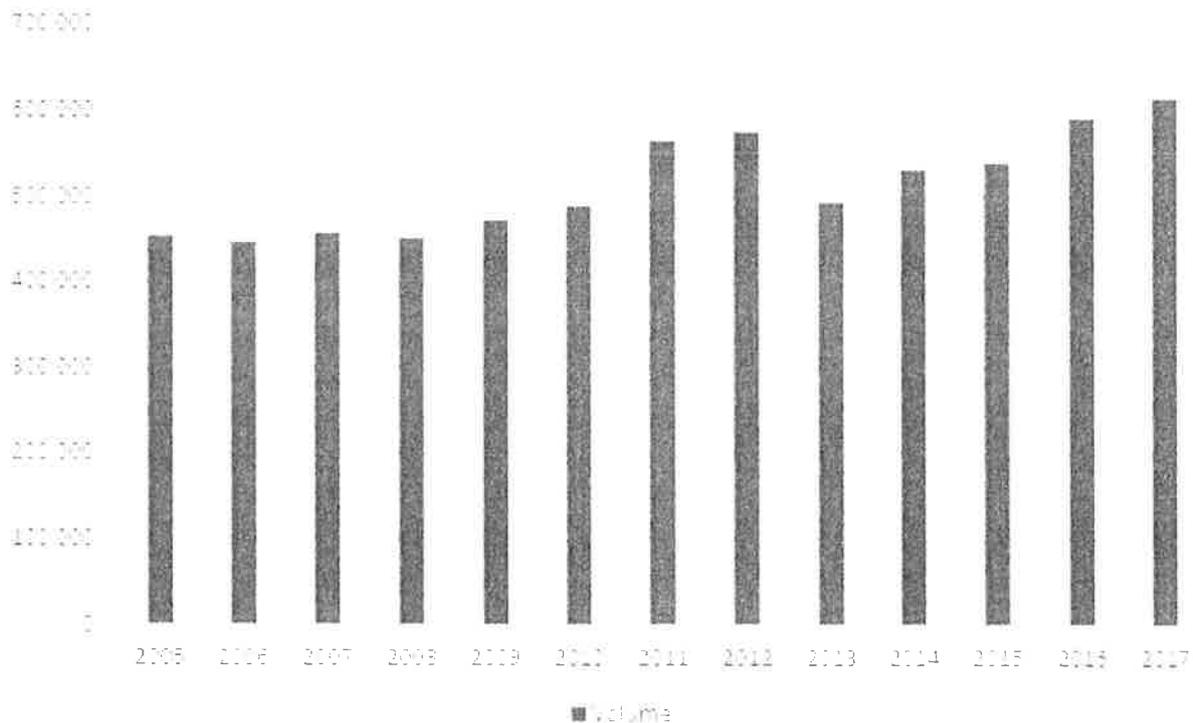
ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE



Relevés compteurs généraux « volume consommé à Labenne de 2005 à 2017 » fournis par la régie municipale LEA

année	volume
2005	454 239
2006	446855
2007	457429
2008	451070
2009	472420
2010	489527
2011	565232
2012	576066
2013	494005
2014	532099
2015	539060
2016	591468
2017	614739

Volume consommé à Labenne





Résumé non technique

RAPPEL SUR L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Labenne se situe sur le littoral atlantique, au sud du département des Landes à une altitude moyenne de 13 mètres. Les sols sont essentiellement sableux et récents (holocène). Toutefois, quelques niveaux argileux sont présents au nord du territoire qui peuvent présenter des difficultés d'infiltration d'eau. Les nouvelles constructions devront être adaptées en conséquence afin de limiter les dégâts causés par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

La commune présente cinq masses d'eaux souterraines dont les états qualitatif et quantitatif sont bons, ainsi que quatre masses d'eau superficielles du territoire présentant des états écologiques partiellement dégradés. La commune présente de nombreux prélèvements (2,7 millions de mètres cube prélevés en 2015) et des rejets domestiques et industriels. Toutefois, la commune présente une bonne qualité de ses eaux de baignade et n'est classée ni en zone sensible à l'eutrophisation, ni en zone vulnérable aux nitrates ni en zone de répartition des eaux. La commune n'est concernée à l'heure actuelle que par un seul document de planification, à savoir le SDAGE Adour Garonne, qui devra être pris en compte dans l'élaboration du PLU afin de préserver la ressource en eau.

Le territoire communal est concerné par de multiples espaces naturels remarquables (trois sites Natura 2000, une réserve naturelle nationale, un site Ramsar, quatre ZNIEFF et une ZICO), essentiellement au niveau du Marais d'Orx et du littoral atlantique. Néanmoins, la biodiversité ordinaire est également riche sur le territoire, notamment au niveau des espaces boisés et des cours d'eau (Boudigau, Anguillère...). Ces éléments constituent la trame verte et bleue du territoire. Cette trame verte et bleue dite « extra-urbaine » est directement connectée à la Trame Verte et Bleue urbaine. Cette dernière, développée et caractérisée par plusieurs grands ensembles, est un maillon indispensable des continuités écologiques dans le sens où elle permet la dispersion des espèces jusqu'au cœur des villes. La ville n'étant plus une barrière, elle peut aussi soutenir le déplacement des espèces. Nonobstant, des discontinuités existent sur cette trame verte et bleue et sont liées majoritairement aux infrastructures de transport (A63, RD810, RD126, voie SNCF, future voie LGV...) et à l'urbanisation.

La commune de Labenne est concernée par six types de risques naturels : le risque de feux de forêts, les risques littoraux (recul du trait de côte et avancée dunaire), les risques climatiques (tempêtes notamment), le risque sismique, le risque de mouvements de terrains et le risque d'inondations par remontée de nappes phréatiques. La commune est également concernée par deux types de risques technologiques : risque de transport de matières dangereuses sur les principales infrastructures routières et ferroviaire du territoire et risque industriel en raison de la présence de huit ICPE sur le territoire au régime d'enregistrement ou d'autorisation. Des mesures de prévention existent et devront être intégrées dans le PLU afin de limiter les dommages aux biens et aux personnes et de ne pas accroître la vulnérabilité du territoire.

La commune présente diverses sources de nuisances et de pollutions. Concernant la qualité de l'air, sur l'ensemble de la région aquitaine, ATMO Aquitaine observe une amélioration des niveaux de concentration de l'ensemble des polluants atmosphériques. L'étude menée dans



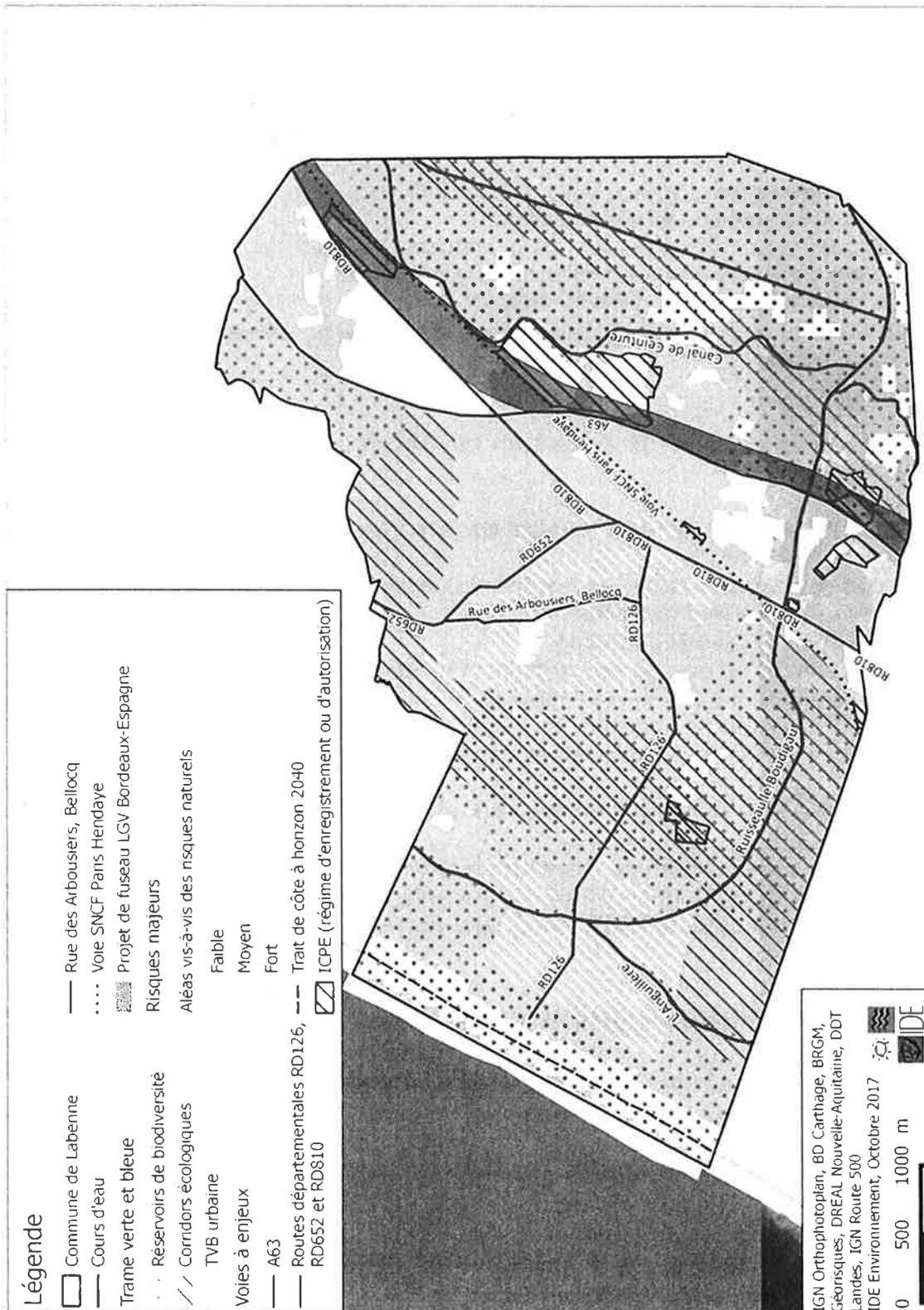
MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

Le tableau suivant synthétise et hiérarchise les principaux enjeux environnementaux de la commune de Labenne à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU :

Thématiques environnementales	Enjeux	Hiérarchisation
Caractéristiques géomorphologiques	Prise en compte des caractéristiques pédogéologiques du sol et notamment de la présence de quelques niveaux argileux (nord et est de la commune notamment).	Faible
Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	Amélioration de l'état quantitatif des masses d'eau souterraines. Amélioration de l'état qualitatif des masses d'eau superficielles. Maintien de la qualité des eaux de baignade.	Moyen
Milieus naturels et biodiversité	Maintenir les milieux naturels et préserver la faune et la flore inféodée à ces milieux. Préserver les continuités écologiques. Limiter l'extension de l'urbanisation au sein des zones déjà fortement anthropisées. Préserver le caractère naturel des différents milieux.	Fort
Risques majeurs	Prévention contre les nombreux risques naturels auxquels est soumise la commune (feux de forêts, risques littoraux, séismes, etc.). Respect de la réglementation en termes de construction afin de réduire les dommages causés notamment par les séismes et par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques technologiques majeurs (risques industriels et de transport de matières dangereuses).	Fort



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE



Carte de synthèse de l'état initial de l'environnement

Riche de ce patrimoine environnemental rappelé succinctement, ci-avant, il convient également de prendre en compte les dispositions suivantes du contexte local.



MEMOIRE AVIS DES PPA – LABENNE

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

1) UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DIVERSIFIE

Développement résidentiel maîtrisé

La commune de Labenne souhaite maîtriser son développement urbain lié à l'habitat par le biais de la densification urbaine, ou du renouvellement urbain, sur ces deux entités urbaines : Labenne-Bourg et Labenne-Océan. L'extension urbaine doit être limitée, dans un premier temps dans la limite de capacité d'absorption des nouveaux logements.

Des objectifs chiffrés sont fixés afin d'encadrer au mieux ce développement, en ce qui concerne le taux de renouvellement urbain par exemple, ou encore en surfaces maximales urbanisables, tout en respectant la cohérence des dispositions du SCOT.

Resserrer le développement urbain sur les pôles d'habitat et d'équipements

L'urbanisation des espaces interstitiels de la zone urbaine de Labenne est un des principaux objectifs municipaux.

Le renouvellement urbain est encouragé.

Quant aux opérations naissantes, une attention particulière est portée aux aspects environnementaux.

Diversifier le parc immobilier et assurer la mixité urbaine

La collectivité souhaite avoir une offre de logements adapté à la demande immobilière locale, c'est-à-dire davantage de logements de plus petites tailles, en location, et social afin de privilégier la mixité sociale.

Promouvoir une urbanisation de qualité s'intégrant dans son environnement proche

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prendre en compte des enjeux paysagers et environnementaux. Les espaces verts seront par exemple imposés via un pourcentage. Les caractéristiques architecturales doivent être adaptée aux bâtiments déjà existants environnants, afin de développer une architecture de qualité. L'urbanisme doit également être de qualité, par des mobilités douces et un traitement qualitatif des espaces publics.

Assurer la qualité des espaces publics

Les espaces publics, en tant que supports de rencontre et de mixité sociale, constituent un élément important du projet politique.

2) AMELIORER LES INFRASTRUCTURES LIEES AUX DEPLACEMENTS ET ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES MOYENS DE DEPLACEMENTS

Organiser le développement communal en gérant l'accroissement des flux de déplacements sur les principaux axes

Le développement de la commune et son urbanisation auront des conséquences sur les flux de déplacements, qui sont déjà parfois problématiques sur certains axes, surtout en période estivale. A ce titre, la collectivité souhaite adapter les infrastructures aux besoins des habitants, notamment en ce qui concerne la liaison entre Labenne-Bourg et Labenne-Océan. Une attention particulière est portée sur la cohabitation entre différents modes de déplacements, avec des aménagements adaptés comme par exemple des zones de rencontre.

Continuer d'améliorer le maillage de circulations douces

Dans une optique de développement durable et de réappropriation de l'espace public, un maillage de circulations douces (chemins piétons et pistes ou bandes cyclables) doit



Engager une démarche de protection du patrimoine bâti et végétal

Une protection particulière doit être apportée à certains éléments bâtis afin de les protéger et de les conserver.

Prendre en compte les zones de risques, de nuisances et les servitudes techniques recensées

Dans un souci d'intégration de toutes les problématiques touchant à la commune, ces éléments sont pris en compte dans la réalisation du PLU.

Intégrer des dispositions favorables aux constructions économes en énergies et pouvant favoriser les énergies renouvelables

La collectivité souhaite promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables, notamment en impulsant des projets exemplaires, par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Enquête Publique n°E1800065/64
Département des Landes - Commune de LABENNE
Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

Procès-Verbal de Notification des Observations écrites et orales

LE Commissaire Enquêteur soussigné:
Madame Françoise LACON VILLENAVE

désignée par **décision du 10 avril 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU**, pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LABENNE dans les Landes.

- ✓ Vu l'Arrêté n° 20180523A17 du 23 mai 2018 de Monsieur le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud.
- ✓ Vu le dossier d'enquête déposé en Mairie de LABENNE pendant 32 jours consécutifs, du lundi 25 juin 2018 à 9 heures au jeudi 26 juillet 2018 à 17 heures 30.

Déclare avoir :

- Coté et paraphé l'ensemble des pièces composant le dossier d'enquête.
- Clos le registre d'enquête à la fin de l'enquête le jeudi 26 juillet à 17 h30.
- Emporté le registre et le dossier d'enquête.
- Été visiter avec M. FABRE certains lieux évoqués dans les observations du public.

Compte rendu de l'enquête :

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.

Une quarantaine de personnes recensées par la mairie sont venues consulter le projet de PLU : Les observations recueillies sur le registre et par courrier remis en mains propres ou envoyé par voie postale ou électronique, tous annexés, peuvent être classés :

- **12 observations concernent des modifications de classement au règlement graphique.**
- **1 observation concernent la réglementation écrite.**
- **5 observations concernent les OAP des zones à urbaniser.**
- **2 observations concernent les espaces réservés.**
- **1 observation concernent les espaces boisés classés.**
- **4 observations diverses.**

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

**Observations écrites ou orales :****- demandes de renseignements :**

M. BEGARDS Roland propriétaire d'un local commercial à la plage en zone Uhc1.

Mme POURTAU Colette au sujet de la zone située à côté de la propriété de ses parents au bourg. De nombreuses autres personnes sont venues prendre des renseignements d'ordre général ou/et d'ordre particulier sans déposer d'observations sur le registre.

- demandes particulières au sujet de la réglementation graphique :

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.

Observation n°2-1 : M. CAULONQUE Jean-Baptiste propriétaire de la parcelle cadastrée section A n° 1797 qui demande que soit classée en zone UC tout ou partie de son terrain, desservi par tous les réseaux, jouxtant cette zone où 3 terrains sont déjà bâtis ou constructibles.

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, ceci afin de permettre des extensions, en laissant 3 m avec la limite séparative, comme pour le lotissement voisin.

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.

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.

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.

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 Estoumicq (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.



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).

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.

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).

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).

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).

Commissaire enquêteur : ci-jointes les copies obtenues auprès de Mme Tastet des services de la Préfecture : preuve de dépôt de la déclaration, plan d'ensemble et plan des abords.

- demandes particulières au sujet de la réglementation écrite :

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'Etat.

- demandes particulières au sujet des O.A.P. :

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 ?

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 » ?



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,

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 Estounicq (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.

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 Estounicq (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.

- demandes au sujet des Emplacements Réservés :

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 ».



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 ».

- demandes particulières au sujet des Espaces boisés classés :

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.

Sujets divers :

- 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 Estounicq (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°5 : Mme POURTAU Christine : vive les zones naturelles pour les hommes et les animaux.



OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le commissaire enquêteur invite le maître d'ouvrage à :

1. lui préciser pourquoi dans les O.A.P. concernant la zone AUha du lieu-dit « Graou » il n'est pas fait état de la « préservation de la qualité paysagère par un traitement végétal et paysager de l'opération » comme indiqué page 322 dans les impacts du projet sur les paysages et patrimoine.

2. lui préciser pourquoi en réponse aux PPA : la commune n'a pas

- revu le règlement de la zone Nn afin de le rendre conforme aux dispositions de la loi littoral

- 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.

3. 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.

4. Produire un mémoire en réponse aux observations qu'il lui adressera par courriel et par courrier postal avant le 16 août 2018.

DESTINATAIRES :

Monsieur le Président de la MACS : Monsieur Pierre FROUSTEY

copies par courriel :

- au service urbanisme de la MACS

- à Monsieur DELPUECH, Maire de Labenne, mairie de Labenne

Fait et clos le 31 juillet 2018 en 6 pages.

Le Commissaire Enquêteur

Madame LACOIN VILLENAVE

PV remis à Monsieur RAFFESTIN responsable du service Urbanisme de la MACS le mercredi 1 août 2018 à 15h à Saint Vincent de Tyrosse.



Enquête Publique n°E18000065/64
Département des Landes - Commune de LABENNE
Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

Réponses de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud aux observations écrites et orales consignées dans le procès-verbal de synthèse remis par Mme Le Commissaire Enquêteur le 1^{er} août 2018

LE Commissaire Enquêteur soussigné:
Madame Françoise LACON VILLENAVE

désignée par *décision du 10 avril 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU*, pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LABENNE dans les Landes.

- ✓ Vu l'Arrêté n° 20180523A17 du 23 mai 2018 de Monsieur le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud.
- ✓ Vu le dossier d'enquête déposé en Mairie de LABENNE pendant 32 jours consécutifs, du lundi 25 juin 2018 à 9 heures au jeudi 26 juillet 2018 à 17 heures 30.

Déclare avoir :

- Coté et paraphé l'ensemble des pièces composant le dossier d'enquête.
- Clos le registre d'enquête à la fin de l'enquête le jeudi 26 juillet à 17 h30.
- Emporté le registre et le dossier d'enquête.
- Été visiter avec M. FABRE certains lieux évoqués dans les observations du public.

Compte rendu de l'enquête :

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.

Une quarantaine de personnes recensées par la mairie sont venues consulter le projet de PLU : Les observations recueillies sur le registre et par courrier remis en mains propres ou envoyé par voie postale ou électronique, tous annexés, peuvent être classées :

- **12 observations concernent des modifications de classement au règlement graphique.**
- **1 observation concerne la réglementation écrite.**
- **5 observations concernent les OAP des zones à urbaniser.**
- **2 observations concernent les espaces réservés.**
- **1 observation concerne les espaces boisés classés.**
- **4 observations diverses.**



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.

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.

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.

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 Estoumicq (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).



règlementaire, 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.

- demandes particulières au sujet de la réglementation écrite :

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'Etat.

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.

- demandes particulières au sujet des O.A.P. :

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



Annexe 9

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.

- demandes particulières au sujet des Espaces boisés classés :

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 ».

Sujets divers :

- 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).

Réponse Communauté de Communes MACS :

Pas d'observations particulières.

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 héliomarin afin de diminuer les bruits de circulation, plutôt que de créer une trame verte.

Réponse Communauté de Communes MACS :

Pas d'observations particulières.

- 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.

Réponse Communauté de Communes MACS :

Pas d'observations particulières.

- sans demande particulière:



Annexe 9

Réponses apportées par la Communauté de communes MACS aux observations consignées dans le rapport de synthèse remis le 1^{er} août 2018 par Mme le Commissaire Enquêteur.

Fait à Saint Vincent de Tyrosse, le 08 août 2018

***Par déléation,
Le Vice-Président***



Jean François Monet

OAP annotée réponse MACS n° 9-1 et n° 9-3

ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE

OAP, COMMUNE DE LABENNE

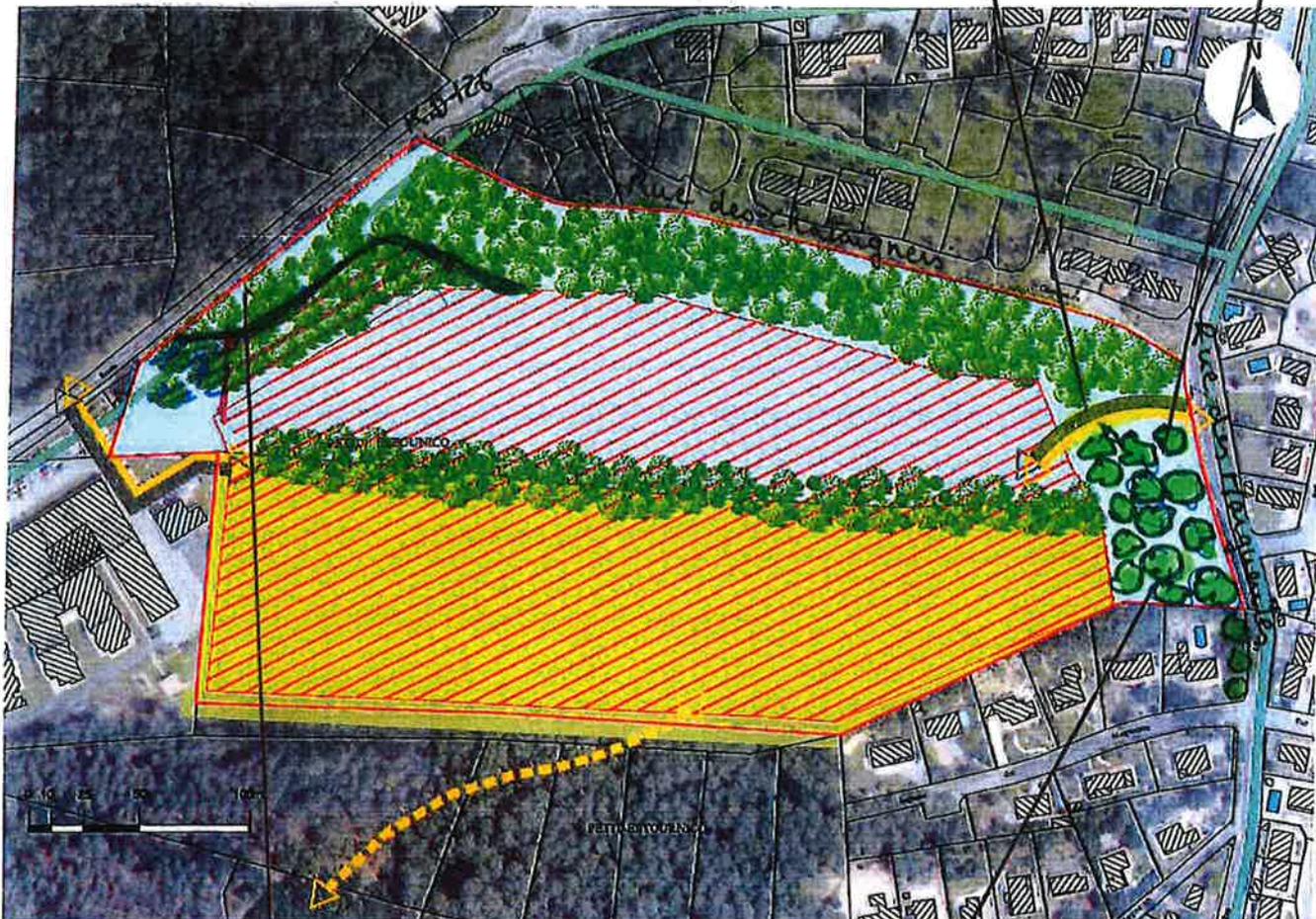
8/28

Tous les réseaux sont en capacité suffisante en périphérie de la zone.
La commune fera le point avec ERDF et les autres concessionnaires.

3. ZONE AUhc - LIEU-DIT « PETIT ESTOUNICQ »

liaison douce
sanctuarisée

ajout trame
verte à préserver



réponse MACS observation n° 9.3
pour réduction à une largeur de 20 mètres
de la trame verte

réponse MACS observation n° 9-1

Légende

-  Zone ouverte à l'urbanisation
-  Zone à ouvrir à l'urbanisation en seconde phase
-  Principe de voie de desserte
-  Principe de liaison douce piétons/cycles/PMR
-  Principe de liaison douce piétons/cycles/PMR à prévoir ultérieurement
-  Trame verte à préserver
-  Zone constructible
-  Liaisons cyclables existantes ou projetées
-  Pare-feu



continuité arborée tracé à conserver



ref: 7519A

PROPRIETE PERE

Cadastrée Section C n°669 pour 72a 30ca

BORNAGE AVEC LA PROPRIETE BATTU-DAUGREILH

PLAN AU 1/500 et PROCES VERBAL

PIECE 1

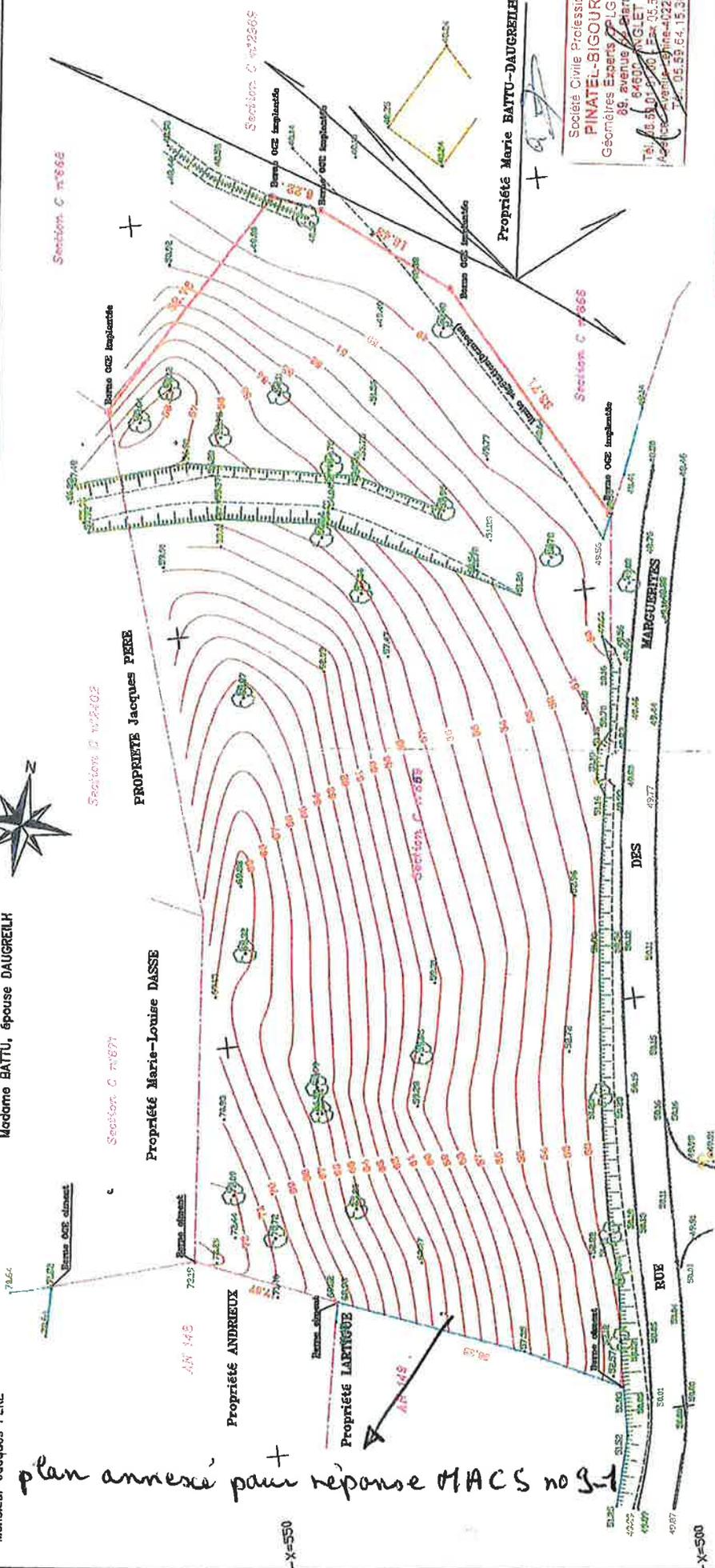
S.C.P. J. PINATEL ET D.BIGOURDAN, Géomètres-Experts DPLG associés à ANGLET et FARNOS, le 19/07/01

Je soussigné, Jacques PINATEL, Géomètre-Expert, membre de la SCP J.PINATEL et D.BIGOURDAN, Géomètres-Experts DPLG associés, 89 avenue de BIARRITZ à 64600 ANGLET, ai procédé au bornage de la propriété de Monsieur Jacques PERE, cadastrée Section C n° 669 avec la propriété de Mme Marie Arlette BATTU, épouse DAUGREILH demeurant à 40440 ONDRES, "Maison la Bigue" Avenue du docteur Louis LESCA ladite propriété étant cadastrée Section C n°665,666,668 et 2969. En accord entre les parties la limite a été arrêtée à titre définitif suivant les indications portées sur le plan.

En foi de quoi est établi le présent procès verbal de bornage qui après lecture est approuvé en tout son contenu par les intéressés qui signent pour accord. le présent document d'arpentage annulé toutes indications contraires qui pourraient figurer sur des titres ou documents antérieurs.



Monseigneur Jacques PERE
 Madame BATTU, épouse DAUGREILH



Société Civile Professionnelle
PINATEL-BIGOURDAN
 Géomètres Experts DPLG A
 89, avenue de Biarritz
 64600 ANGLET
 Tél. 05 59 01 40 24 - 05 59 01 40 25
 Fax 05 59 01 40 26 - 05 59 01 40 27
 T. 05 59 64 15 30

Application du parcelaire cadastral
 Note: l'attestation n'est pas retournée au NGP
 La planimétrie s'entend pas retournée au système LAM

plan annexé pour réponse MACS no 9-1

PLU en vigueur

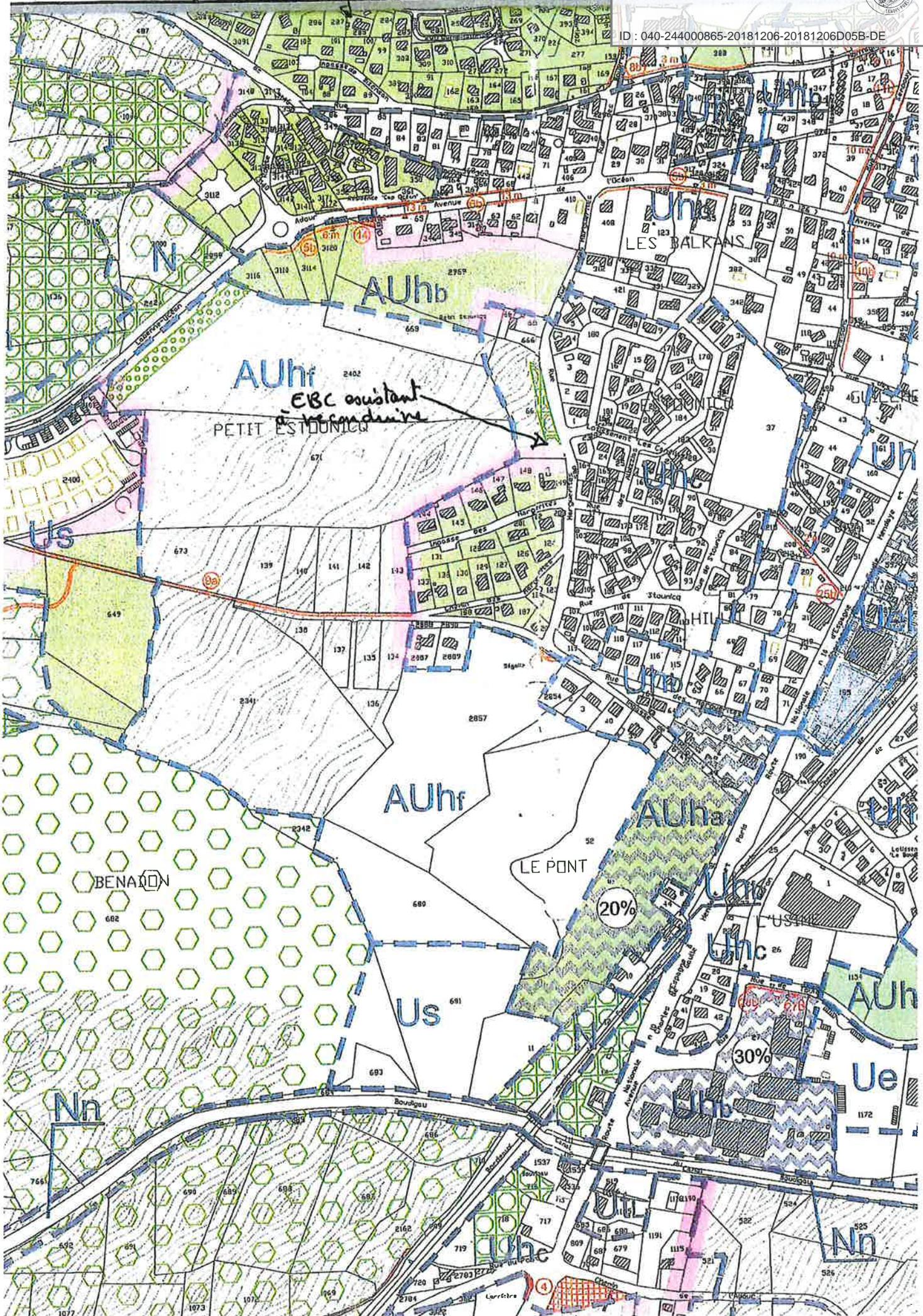
Opser

Envoyé en préfecture le 07/12/2018

Reçu en préfecture le 07/12/2018



ID : 040-244000865-20181206-20181206D05B-DE



EBC assistant à recommander

20%

30%

BENARDON

LE PONT

LES BALKANS

LE HILL

Na

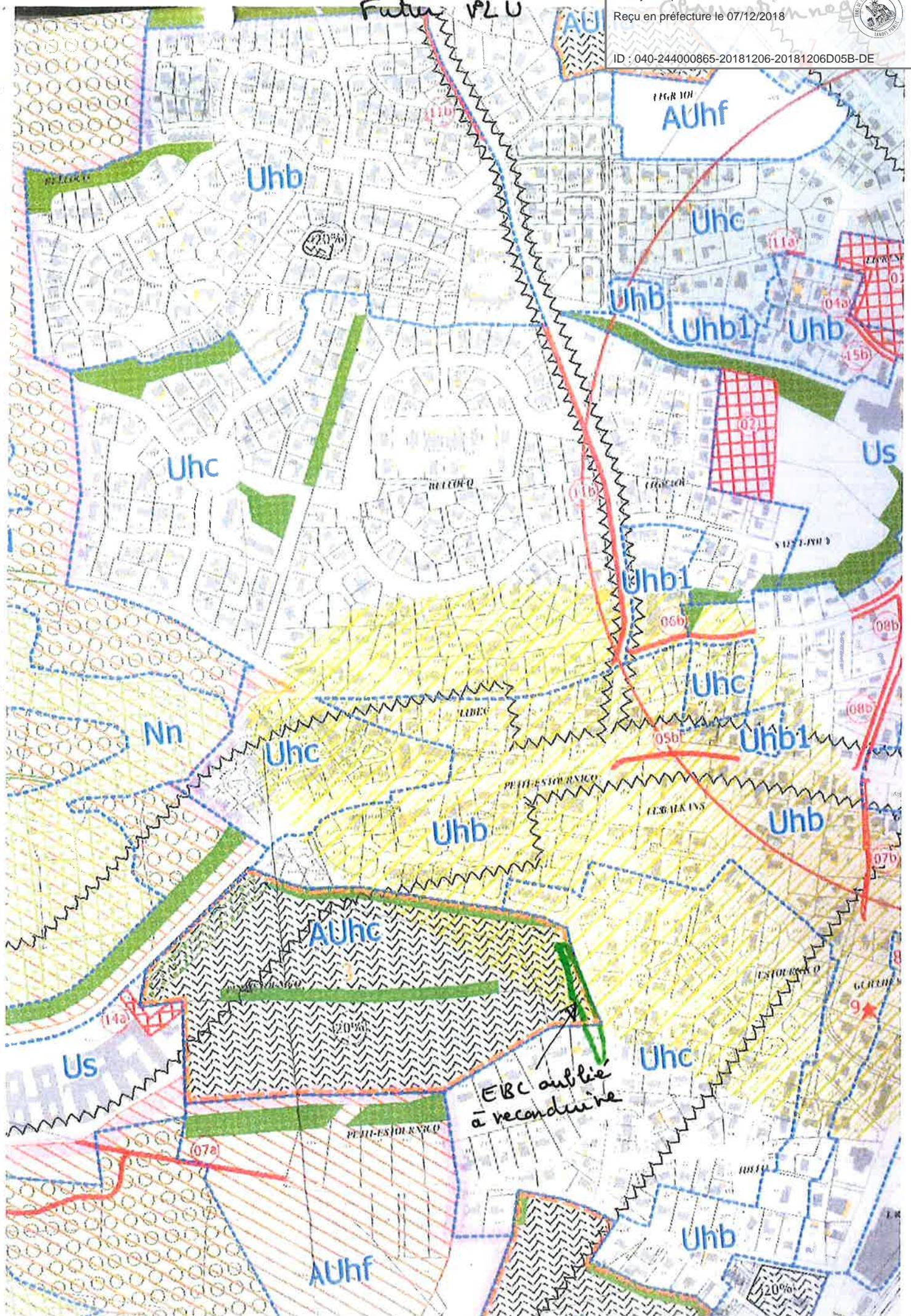
Us

Ue

Na



Futur V2 U





Adresse de la page : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/ProcEDURE-de-declaration.html>
Date de publication : 04/01/2016
Date d'impression : 24/08/2018

Vous êtes ici : Accueil > Généralités > 03. La déclaration par téléservice > Procédure de déclaration

Procédure de déclaration

En référence à l'article L. 512-8 du code de l'environnement, sont soumises à déclaration **les installations qui ne présentent pas de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'article L. 511-1.**

Principes du régime de déclaration

Les principes associés au régime de la déclaration ICPE sont :

- l'exploitant conçoit et exploite son installation **sous sa responsabilité** dans le cadre des **prescriptions générales** applicables définies par arrêtés ministériels (ou préfectoraux),
- certaines installations sont soumises à des contrôles périodiques par des organismes agréés (il s'agit des installations classées repérées dans la nomenclature avec la mention « DC »),
- l'inspection peut réaliser des contrôles, notamment suite à nuisances, incidents, plaintes ...
- le cas échéant, des **prescriptions particulières** adaptées au contexte local peuvent être prises par arrêté préfectoral à la demande de l'exploitant ou à l'initiative du préfet sur rapport des services d'inspection, après avis de la commission départementale consultative compétente.

Déroulement de la procédure de déclaration

Le déroulement de la procédure de déclaration d'une ICPE est réglementé par les articles R. 512-47 et suivants du code de l'environnement.

Tout projet d'installation classée relevant du régime de la déclaration doit faire l'objet d'une déclaration **avant la mise en service du projet.**

Le déclarant doit également vérifier que son projet est conforme aux prescriptions générales applicables à l'installation classée définies par arrêté ministériel ou préfectoral. Ces arrêtés de prescriptions générales sont mis à disposition sur le site internet de la préfecture et sur le site internet www.ineris.fr/aida (Rubrique Nomenclature ICPE > Arrêtés ministériels de prescriptions applicables aux ICPE soumises à déclaration).

A compter du 1^{er} janvier 2016, la déclaration s'effectue par téléservice, mais demeure possible par "papier". Pour plus d'informations, consulter l'article Mise à disposition d'un téléservice.

Contenu du dossier de déclaration

Le dossier de déclaration comporte les éléments définis à l'article R. 512-47 du code de l'environnement :

- les coordonnées du déclarant,
- l'emplacement de l'installation (dont un plan d'ensemble et un plan cadastral),
- les rubriques de la nomenclature des installations classées visées par le projet,
- une présentation générale des modes d'exploitation,



- un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000, si l'installation mentionnées au III de l'article L.414-4 du code de l'environnement.

Suite de la procédure de déclaration

Dans le cas de l'utilisation du téléservice, si le dossier est complet, le système informatisé délivre, sans délai, une preuve de dépôt du dossier. Dès lors, le déclarant peut démarrer son projet, sauf si le dossier nécessite l'avis d'un service instructeur (dossier avec étude d'incidences Natura 2000, dossier avec demande de modification des prescriptions applicables...) : dans ce cas, le déclarant en est informé par le système dès sa déclaration en ligne et la preuve de dépôt mentionne les dispositions associées. A ce stade, l'administration ne s'est pas prononcée sur la régularité du dossier.

Le déclarant doit respecter les prescriptions générales applicables à l'installation classée définies par arrêté ministériel ou préfectoral.

Si le déclarant veut obtenir la **modification de certaines des prescriptions** applicables à l'installation, il doit en faire la demande au préfet qui statue par arrêté (article R. 512-52 du code de l'environnement). L'absence de réponse dans un délai maximum de 3 mois (à partir de la réception du dossier et des éventuels compléments demandés) vaut refus (cf. décret n°2014-1273 du 30 octobre 2014). Le déclarant ne peut pas exploiter son projet selon les dispositions modificatives qu'il sollicite, tant qu'il n'a pas obtenu l'autorisation préfectorale qui statue par arrêté.

A NOTER : Si des dispositions particulières sont nécessaires à la protection des intérêts mentionnés par la législation des installations classées à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, le préfet peut les imposer à l'exploitant à tout moment, après avis de la commission départementale consultative compétente, par arrêté dit « arrêté de prescriptions spéciales » (articles L. 512-12 et R. 512-53 du code de l'environnement).

Cette option peut notamment être mise en œuvre par le préfet dans le cas des **quelques rubriques de la nomenclature des installations classées qui ne disposent pas d'arrêtés de prescriptions générales**.

ATTENTION

La complétude et l'exactitude des éléments déclarés sont sous la responsabilité du déclarant. Si le déclarant a omis des éléments ou a déclaré des informations inexactes (omission de prise en compte des zones Natura 2000 par exemple), l'exploitant s'expose à un défaut de déclaration et aux sanctions administratives et pénales prévues par le code de l'environnement.

Il est également de la responsabilité de l'exploitant de vérifier que son projet est conforme à l'arrêté de prescriptions applicable à son installation. **Notamment les arrêtés de prescriptions générales peuvent comporter des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le projet du déclarant et qui l'empêcheront de mettre en œuvre son projet : distances d'éloignement par rapport au voisinage, dispositions constructives, ...**

Indépendamment de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, le déclarant doit aussi vérifier que son projet est compatible avec les autres législations opposables et notamment **le code de l'urbanisme et les règles d'urbanisme s'appliquant à la zone où est situé le projet. En particulier les documents d'urbanisme peuvent réglementer la possibilité ou non d'implantation d'installations classées dans certaines zones.** Le déclarant est également tenu d'adresser sa déclaration en même temps que sa demande de permis de construire (article L. 512-15 du code de l'environnement), si un permis de construire est nécessaire.



Re: 2ème attestation d'avis d'enquête publique PLU de Labenne

mercredi 22 août, 16:52

De : francoise.lacoin@neuf.fr

A : Philippe FABRE

Bonjour Messieurs,

Je comptais vous téléphoner mais j'en suis incapable étant complètement aphone.

Au sujet de l'attestation du 3 août 2018, elle est exactement identique à celle de juillet contenue dans le dossier. Il faudrait me faire parvenir une attestation de fin d'enquête **attestant de l'affichage de l'enquête pendant toute la durée de l'enquête.**

De plus, j'aurai besoin d'informations complémentaires avant de me forger un avis.

1. la zone Uhm hébergement hôtelier au PLU en vigueur est devenue N au PLU révisé, est-ce normal ou un oubli de reporter cette zone (je n'ai trouvé aucun élément dans le dossier ni dans un sens ni dans l'autre) ? je me demande s'il n'y a pas eu d'autres zones oubliées en raison de l'écart des superficies évoqué ci-dessous.

2. le total des superficies des zones au PLU en vigueur est inférieur d'environ 10 ha autotal des superficies des zones au PLU révisé ????????????

3. dans la réponse de la MACS à l'observation 11-3 du maire de Labenne qui demande d'adapter le règlement graphique à la modification demandée pour les emplacements réservés ER 1 et ER 10, que veut dire « la faisabilité sera étudiée avec la commune et le bureau d'étude » s'agit-il d'une modification de l'emprise (surface) de ces emplacements réservés ou seulement de leur destination ?

4. au sujet des deux observations demandant le classement en zone Uhc de dents creuses de faible emprise en secteur urbanisé :
observation 8 : partie de parcelle cadastrée section C n° 2944 et
observation 12 : partie de parcelle cadastrée section A n° 551
(proposition B) les réserves émises par la MACS dans ses réponses (faisabilité après avis CE et pas envisagé d'étendre urbanisation dans ce secteur) sont-elles d'ordre technique ? Si oui, lesquelles ?

Vous remerciant par avance

cordialement

Françoise Lacoin Villenave