

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Mémoire en réponse aux avis
émis par les personnes
publiques associées et par les
communes**

Projet de Révision Allégée n°3

Préambule quant à la lecture du mémoire en réponse

Avant l'ouverture de l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°3 du PLUi a été notifié aux personnes associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Après un arrêt en janvier 2025, les Personnes Publiques Associées ont été sollicitées le 28 février 2025 et ont donc disposés d'un délai de trois mois pour émettre leur avis. Les personnes publiques suivantes n'ont pas émis d'avis :

- Commune de Bénesse-Maremne
- Commune de Capbreton
- Commune de Saubion
- Commune de Seignosse
- Commune de Soorts-Hossegor
- Communauté d'Agglomération du Grand Dax
- Communauté d'Agglomération Pays Basque
- Communauté de Communes Côte Landes Nature
- Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans
- Communauté de Communes du Seignanx
- Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud (en tant que structure porteuse du SCoT)
- Chambre de commerce et d'industrie des Landes
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Landes
- Centre régionale de la propriété forestière
- Institution Adour
- Région Nouvelle-Aquitaine
- SNCF Réseau Nouvelle-Aquitaine

a. Avis favorable ou sans observation

Personne Publique Associée	Avis recueilli	Date d'émission de l'avis
Commune d'Angresse	Avis favorable	21 mars 2025
Conseil départemental	Avis favorable	28 mai 2025
Chambre d'agriculture	Avis favorable	10 mars 2025

MRAe

Pour information, bien que n'étant pas une Personne Publique Associée, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale a émis un avis de dispense de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°3.

Dans ses considérants, elle précise néanmoins « qu'il convient de s'assurer que cette installation [d'assainissement autonome] est conforme à la réglementation et adaptée aux besoins actuels et futurs du STECAL ».

b. Avis assorti d'observations

DDTM

Synthèse de l'avis	Observations MACS
<p>Le projet présenté ne remplit pas complètement critère de limitation. En effet, si la hauteur limitée 12 m est adaptée aux caractéristiques du projet, règlement écrit ne prévoit pas de règlement l'emprise au sol, (ce STECAL étant rattaché à catégorie non réglementée pour ce point). Cet absence de régulation va à l'encontre des dispositions de l'article L. 151-13 du CU. Le règlement devra être revu afin de prévoir une limite d'emprise au sol.</p>	<p>Il est prévu d'intégrer une règle d'emprise au sol fixe à 60% pour cette parcelle.</p>
<p>Le plan de zonage « risques » mentionne les risques liés aux inondations par débordement de cours d'eau au littoral et au transport de matières dangereuses. devra aussi identifier les zones à risque incendie forêt et inondation par remontée de nappe;</p>	<p>-</p>
<p>Le terrain assiette du STECAL, est situé principalement en zone potentiellement sujette aux inondations par débordement de nappe. Il est rappelé que la prise en compte de ce risque consistera à positionner les planchers bas des constructions à + 0,30 m du terrain naturel voire au dessus si une remontée plus importante est connue sur le secteur</p>	<p>-</p>

CDPENAF

Synthèse de l'avis	Observations MACS
<p>Favorable sous réserve de réglementer l'emprise au sol du bâti à 60%.</p>	<p>Il est prévu d'intégrer une règle d'emprise au sol fixe à 60% pour cette parcelle.</p>