

DEPARTEMENT DES LANDES

-----oo0oo-----

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MAREMNE ADOUR COTE-SUD

-----oo0oo-----

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N° 3 ET A L'ABROGATION PARTIELLE DU PLUi

-----oo0oo-----

RAPPORT APRES ENQUÊTE

(TOME 1)

-----oo0oo-----

ADRESSE DU PETITIONNAIRE

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Maremne Adour
Côte-Sud

Allée des Camélias – BP.44

40231 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE Cedex

Téléphone : 05 58 70 06 90

DESTINATAIRES

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif à PAU
- Archives des commissaires enquêteurs

Table des matières

LISTE DES PIECES JOINTES.....	2
ANNEXES	2
I - GENERALITES	3
11 – PREAMBULE.....	3
12- CADRE JURIDIQUE.....	3
13 – PRESENTATION DES PROJETS	4
131 – <i>Présentation succincte de la Communauté de Communes</i>	5
132 – <i>Portée du projet de modification n° 3 du PLUi</i>	5
133 – <i>Portée de l’abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ</i>	9
14 - COMPOSITION DU DOSSIER	11
15 – OBSERVATIONS OU AVIS D’ORGANISMES OFFICIELS OU AU NOM D’UN GROUPE.....	12
151 – <i>Personnes publiques associées</i>	12
152 – <i>Délibérations des conseils municipaux</i>	13
153 – <i>Observations des associations</i>	16
16 – CONCERTATION PREALABLE	16
17 – COMMENTAIRES GENERAUX RELATIFS AUX DOSSIERS SOUMIS A ENQUETE	16
II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	16
21 - DESIGNATION DES COMMISSAIRES ENQUETEURS	16
22 - MODALITES DE L'ENQUETE.....	17
221 - <i>Rôle de la commission d’enquête dans la préparation et l’organisation de l’enquête</i>	17
222 – <i>Entretiens avec les maires et la responsable du dossier à la CC.MACS</i>	18
23 - INFORMATION DU PUBLIC	27
231 – <i>Publicité de l’enquête</i>	27
232 - <i>Autres actions d’information du public réalisées par l’administration, les élus, le maître d’ouvrage</i>	29
24 - CLIMAT DE L'ENQUETE.....	30
25 - CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES	30
26 - NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE ..	30
III – ANALYSE DES OBSERVATIONS	30
31 – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS PAR THEMES	31
32 – SYNTHESE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS	95
IV – COMMENTAIRES RELATIFS AU MEMOIRE EN REPONSE	136
V - CLOTURE DU RAPPORT.....	136
VI – CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES A LA MODIFICATION N°3 DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MAREMNE ADOUR COTE-SUD	137
61 – RAPPEL :	137
62 – BILAN DU PROJET :	137
63 – AVIS.....	139
VII – CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES A L’ABROGATION PARTIELLE DU PLUi.....	141
71 – RAPPEL	141
72 – BILAN DU PROJET	141
73 – AVIS.....	142

PIECES JOINTES

PIECES JOINTES 1 à 24 : 24 dossiers d'enquête publique répartis dans les mairies et au siège de la communauté de communes.

PIECES JOINTES 25 à 50 : 25 registres d'enquête (deux registres déposés à Moliets-et-Maâ et un registre au siège de la communauté de communes).

ANNEXES

ANNEXES 1 à 24 : certificats d'affichage des 23 communes et de la communauté de communes.

ANNEXE 25 à 28 : parutions presse Sud-Ouest et Annonces Landaises

ANNEXE 29 : procès-verbal de synthèse des observations.

ANNEXE 30 : mémoire en réponse au PV de synthèse des observations.

ANNEXE 31 : affiche mise en place à la mairie de Saint-Martin-de-Hinx.

ANNEXE 32 : Lettre de demande de report du dépôt de la remise du rapport.

ANNEXE 33 : lettre accordant le report de la remise du rapport au 16 mai 2023.

ANNEXE 34 : bordereau d'insertion de pièce.

I - GENERALITES

11 - PREAMBULE

Une enquête publique unique a été diligentée du lundi 06 mars 2023 au jeudi 06 avril 2023 à 17h00. Elle avait pour objet d'informer le public, d'assurer sa participation, de recueillir ses observations et propositions, de permettre la prise en compte des intérêts des tiers afin de déterminer les avantages et inconvénients résultant du projet de modification n°3 et de l'abrogation partielle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Marenne Adour Côte-Sud (MACS).

ARTICULATION DU RAPPORT

Le présent rapport sera articulé en deux parties, relatives :

- à l'abrogation partielle du PLUi (PLU de MOLIETS-ET-MAA) ;
- à la modification n° 3 du PLUi (tomes 1 et 2).

Il fera donc l'objet de deux avis séparés de la commission d'enquête.

12 - CADRE JURIDIQUE

Cette enquête publique a été effectuée en vertu :

- du code général des collectivités territoriales ;
- des articles L. 104-3 et R. 104-28 à R. 104-32 du code de l'urbanisme ;
- code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44, R. 153-20 à R. 153-22;
- des articles L. 153-7, L. 600-12 et R. 153-19 du code de l'urbanisme ;
- code de l'environnement, notamment les articles L. 122-4 et suivants et R. 122-17 et suivants ;
- des dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, en particulier ses articles L. 123-3 à L. 123-18 ;
- des articles R. 123-2 à R. 123-27 du code de l'environnement ;
- de l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;
- de l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
- des statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2022/ n° 25 en date du 9 février 2022 portant modifications des statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;
- des délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire pour les compétences de MACS qui y sont soumises ;
- de la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 27 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal ;
- de la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 6 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- de l'arrêté du Président en date du 21 octobre 2021 approuvant la mise à jour n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- de l'arrêté du président n° 20211112A14 en date du 12 novembre 2021 prescrivant la modification n°2 du PLUi de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

- de la délibération du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- de la délibération du conseil communautaire de MACS en date du 24 mars 2022 approuvant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- de l'arrêté du président n° 20220720A12 en date du 20 juillet 2022 prescrivant la modification n° 3 du PLUi de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;
- de la délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2022 prescrivant la procédure d'abrogation partielle du règlement du PLU de Moliets-et-Maâ, tel qu'approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2012, en tant qu'il porte règlement des secteurs UZCa et UZBc, ainsi que la procédure d'abrogation partielle consécutive du règlement du PLU intercommunal en vigueur à la date de ladite délibération, en tant qu'il a transposé dans son règlement les secteurs UZCa et UZBc ;
- de l'arrêté du président n° 20200728A11 en date du 28 juillet 2020 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jean-François Monet, 6ème vice-président, en matière de pilotage, animation et suivi des compétences en matière de planification (PLUi, RLPi) et d'urbanisme réglementaire et opérationnel (ADS, ZAC, opérations d'aménagement, PUP, appels à projets, ...) ;
- du jugement du Tribunal administratif de Pau en date du 4 juin 2019 annulant la décision implicite de la commune de Moliets-et-Maâ portant refus d'engager une procédure d'abrogation du règlement du PLU de cette commune, en tant qu'il porte création de la zone UZCa, d'une part et d'autre part, enjoignant au maire de Moliets-et-Maâ d'engager une procédure d'abrogation du PLU de cette commune, en tant qu'il porte création de la zone UZCa ;
- de l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Bordeaux en date du 7 avril 2022 annulant la décision implicite du maire de Moliets-et-Maâ rejetant la demande d'abrogation du plan local d'urbanisme relatif à la zone UZBc dans le secteur du Pignada et enjoignant au président de MACS d'engager une procédure d'abrogation du règlement du plan local d'urbanisme de cette commune, en tant qu'il porte création de la zone UZBc ;
- de la décision n° E22000074/64 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau en date du 25 janvier 2023 désignant une commission d'enquête composée de Monsieur Alain JOUHANDEAUX en qualité de président de la commission d'enquête, ainsi que de Monsieur Michel CHATRIEUX et Monsieur Jean-Marc LAILHEUGUE, en qualité de membres titulaires ;
- des avis des communes, des personnes publiques associées et consultées sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- de l'avis 2022DKN193 formulé le 26 septembre 2022 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;
- du recours gracieux exercé par la Communauté de communes en date du 25 novembre 2022 ;
- de l'avis 2023DKNA2 formulé le 24 janvier 2023 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, accordant une dispense d'évaluation environnementale ;
- des pièces du dossier soumis à enquête publique unique organisée sur le fondement des dispositions des articles L. 123-6 et R. 123-7 du code de l'environnement.

13 – PRESENTATION DES PROJETS

La communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) a prescrit par un arrêté de son Président en date du 20 juillet 2022, la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Cette procédure de modification concerne les 23 communes du territoire.

Parallèlement, une procédure d'abrogation partielle du PLUi a été prescrite le 29 Septembre 2022 par une délibération en conseil communautaire afin de prendre en compte la décision de la Cour d'Appel de Bordeaux en date du 7 Avril 2022 concernant le PLU de la commune de Moliets-et-Maâ.

NOTA : Le présent chapitre n'a pas vocation à résumer les dossiers. Il s'appuie sur son contenu afin de mettre en exergue les avantages et inconvénients tels qu'ils ont été perçus par le commissaire-enquêteur après étude du dossier et qui vont lui permettre d'élaborer un avis.

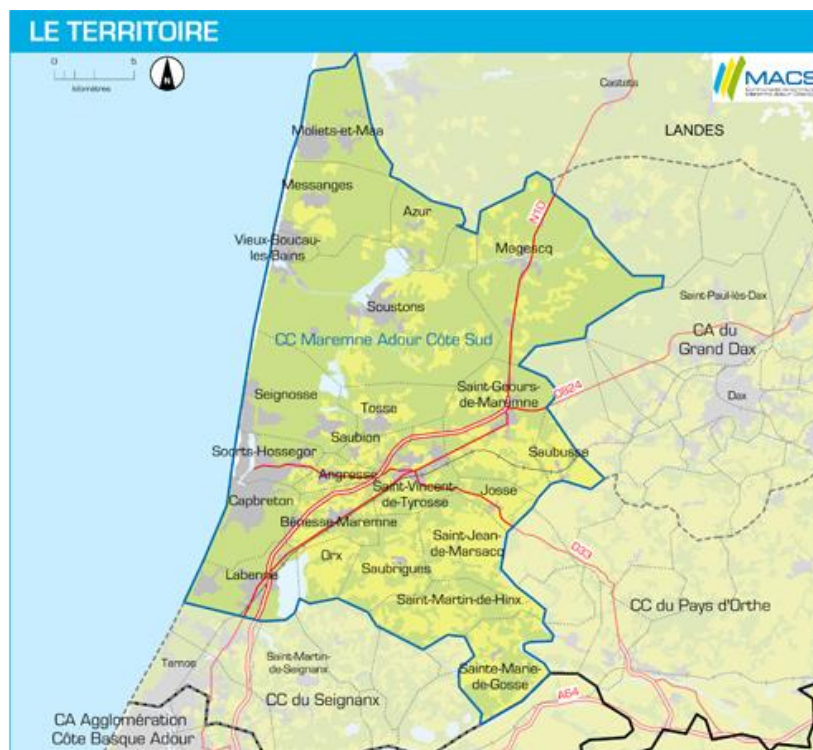
131 - Présentation succincte de la Communauté de Communes

La communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS) se situe au sein de la région Nouvelle-Aquitaine, sur la côte aquitaine dans le sud-ouest du département des Landes.

Son territoire s'étend sur une superficie totale d'environ 60.000 hectares et comprend 23 communes, à savoir :

- Angresse, Azur, Bénesse-Marenne, Capbreton, Josse, Labenne, Magescq, Messanges, Moliets-et-Maâ, Orx, Saint-Geours-de-Marenne, Saint-Jean-de-Marsacq, Saint-Martin-de-Hinx, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Sainte-Marie-de-Gosse, Saubion, Saubrigues, Saubusse, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons, Tosse et Vieux-Boucau ;
- huit d'entre elles sont concernées par la loi Littoral. Il s'agit de Capbreton, Labenne, Messanges, Moliets-et-Maâ, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons et Vieux-Boucau.

La population selon l'INSEE s'établissait en 2019 autour de 69872 habitants. En période estivale, celle-ci peut atteindre 300.000 personnes



132 - Portée du projet de modification n° 3 du PLUi

Tel que décrit par le pétitionnaire, le projet de modification n°3, porte sur la nécessité :

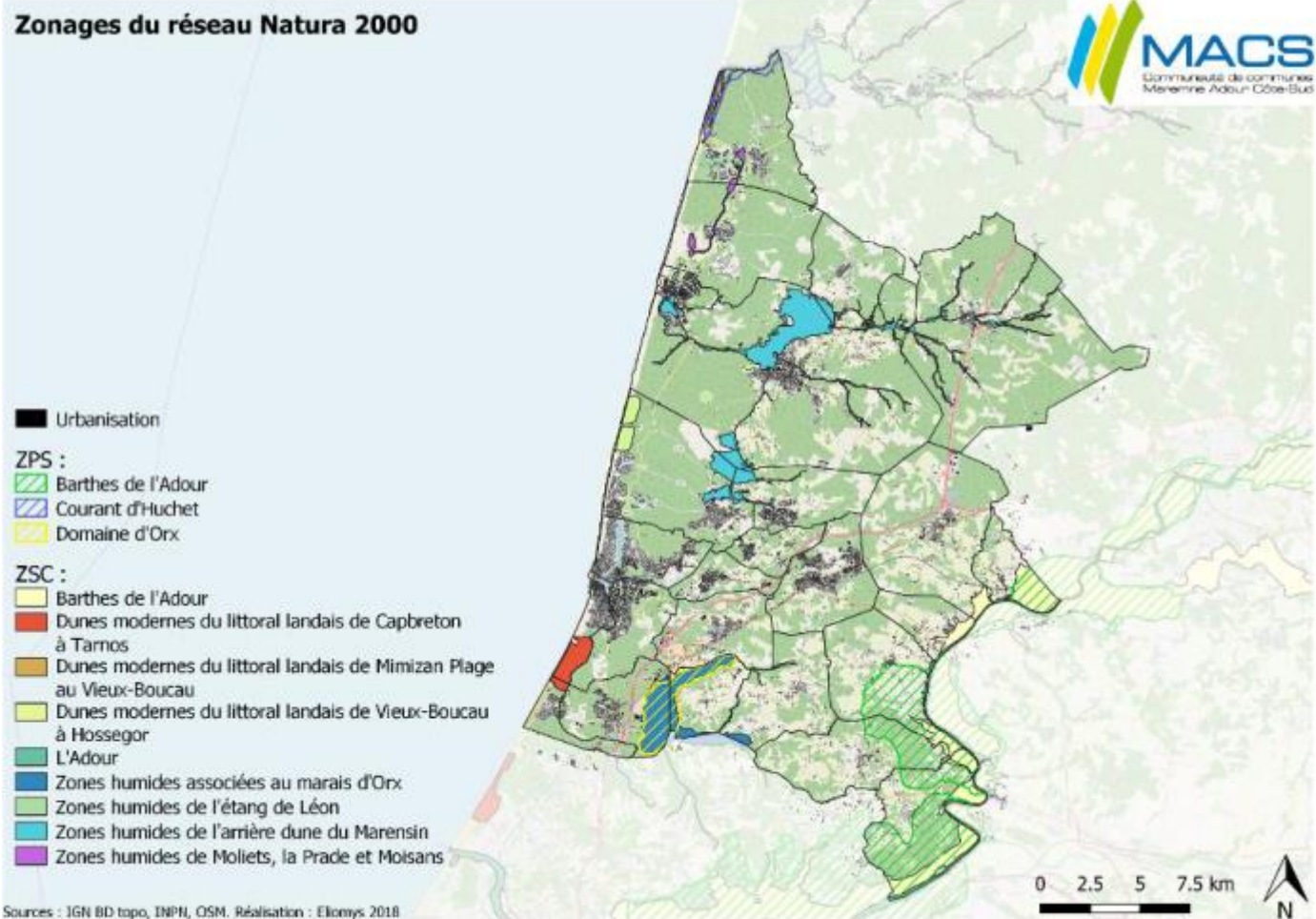
- **de recentrer et temporiser** le développement urbain, à travers une réduction des zones U/AU et un phasage des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- **de majorer les droits à construire dans les centralités** ou pour des projets démontrant une performance énergétique et/ou environnementale ;

- ***d'instaurer ou lever des servitudes*** (emplacements réservés, périmètres d'attente de projet d'aménagement global) ;
- ***de faire évoluer les règles de mixité*** des fonctions en zone urbaine, notamment en termes d'implantations d'équipements publics, de commerces et d'activités de services, d'entrepôts, de logements et d'hébergements saisonniers, etc. ;
- ***de renforcer les règles de mixité sociale*** (instauration de secteurs de mixité sociale, obligations de production de logements sociaux en zone Urbaine) ;
- ***d'accompagner la densification*** des tissus urbains en termes de conditions de desserte et de respect accru des caractéristiques patrimoniales, architecturales, environnementales et paysagères ;
- ***de créer des zones naturelles indicées*** afin d'autoriser des bâtiments agricoles ou des équipements publics ou des activités sportives et de loisirs, sans incidences sur un régime de protections aux titres de l'environnement, du paysage et des risques ;
- ***de mettre à jour les annexes du règlement du PLUi*** : aménagement des terrasses commerciales, liste du patrimoine protégé (article L.151-19 du code de l'urbanisme), liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination (2° du I de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme) ;
- ***d'ajuster les règles relatives aux clôtures*** ;
- ***de compléter et clarifier les règles en zone Agricole et Naturelle*** (cas des airiaux, changements de destination autorisés, implantation des piscines, bâtiments agricoles, encadrement des extensions, création de desserte, etc.) ;
- ***d'apporter des compléments sur la prise en compte des risques*** (PPRL, remontée de nappes, aléa incendie, etc.) ;
- ***d'adapter les OAP*** à l'évolution des projets ;
- ***de compléter les annexes du PLUi*** (taxe d'aménagement, PUP, divisions parcellaires soumises à déclaration préalable, etc.) ;
- ***de rectifier des erreurs matérielles*** relevant d'une contradiction entre les documents réglementaires (règlement écrit, règlement graphique et OAP, annexes) ou d'une erreur d'intégration des évolutions à prendre en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLUi.

Le maître d'ouvrage indique que ces objectifs entraineront :

(Voir tableau pages suivantes)

THEMES	CONSEQUENCES
Sur la consommation d'espace :	La modification n°3 du PLUi aura des <i>incidences positives</i> sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : 17 ha ont été supprimés en zones U et AU.
Sur le climat, l'air et l'énergie :	Au regard de la nature des modifications apportées au PLUi, <i>il n'y a pas d'incidence sur cette thématique</i> . La modification a toutefois <i>des incidences positives</i> à travers le renforcement des protections paysagères et environnementales au sein des zone Urbaines et des exigences en matière d'espace de pleine terre. Le tout participe au maintien et à la création d'îlots de fraîcheurs urbains.
Sur l'exposition aux risques, nuisances et pollutions :	La modification n°3 du PLUi aura <i>des incidences positives</i> concernant la non exposition des populations aux risques. 23 851 hectares supplémentaires concernés par l'aléa « remontées de nappes » (débordements de nappes et inondations de cave). La mise à jour de l'aléa feu de forêts a permis d'intégrer les campings à cet enjeu et d'exclure les zones bâties ou récemment urbanisées ne bénéficiant plus de couverts boisés significatifs (zones d'activités économiques, centres bourgs, zones commerciales).
Sur la ressource en eau :	<p>Capacité des équipements d'alimentation en eau potable et d'assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la modification n°3 du PLUi tend à diminuer la pression sur ces équipements à travers la réduction des surfaces constructibles et un phasage accru dans l'aménagement des OAP à vocation d'habitat. • Protection des captages d'eau potable : aucune modification n'est prévue au sein des périmètres de protection des captages. Par ailleurs, ils sont préservés par un classement en zone Naturelle au PLUi. Les arrêtés préfectoraux définissant ces périmètres de protection des captages et leur règlement seront pris en compte dans les choix de modification du PLUi, puisque les captages et leurs périmètres de protection valent servitudes d'utilité publique. • Gestion des eaux pluviales : traitement des espaces libres et lutte contre l'imperméabilisation des sols. La modification n°3 du PLUi a <i>des incidences positives</i> à travers le renforcement des protections paysagères et environnementales au sein des zone Urbaines et des exigences en matière d'espace de pleine terre.
Sur le paysage et le patrimoine :	<p>La modification n°3 du PLUi a des <i>incidences positives</i> à travers une protection renforcée du patrimoine architectural et naturel au sein des zone Urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1ha supplémentaire classé dans la bande littorale des 100 m. • 225 bâtis supplémentaires protégés pour leur valeur patrimoniale. <ul style="list-style-type: none"> • 26 arbres remarquables supplémentaires protégés. • 19 ha supplémentaires protégés au titre du paysage (couvert boisé et surface naturelle).
Sur les milieux naturels et la biodiversité :	<ul style="list-style-type: none"> • 16 ha supplémentaires classés en zone Agricole ou Naturelle. • La rectification d'erreurs matérielles concernant la Trame Verte et Bleue n'est pas considérée comme significative : ajustement de la Trame bleue en zone Urbaine, détournement de réservoirs de biodiversité autour de bâtiments d'exploitations agricoles, remplacements des motifs de protections (d'écologiques vers paysagers), etc.

THEMES	CONSEQUENCES
<p>Sur le réseau Natura 2000 :</p>	<p>Le territoire de la Communauté de communes est concerné par 12 sites Natura 2000. Les seules et rares modifications les concernant visent la reconnaissance d'exploitations agricoles, soit par un changement de zonage de Naturel vers Agricole, soit par détournement de réservoirs de biodiversité autour des bâtiments agricoles.</p>  <p>Sources : IGN BD topo, INPN, OSM. Réalisation : Elomys 2018</p>
<p>Sur la gestion des déchets :</p>	<p>Au regard de la nature des modifications apportées au PLUI, il n'y a pas d'incidence significative sur cette thématique.</p>

En conséquence, la réalisation de ces objectifs amènera l'apport de modifications aux pièces réglementaires suivantes :

- règlement écrit sur les thématiques suivantes : lexicque, dispositions générales (patrimoine bâti, naturel et paysager, risques), mixité sociale et fonctionnelle, destination des constructions en zones A et N, volumétrie et implantations des constructions, traitement environnemental et paysager, qualité architecturale, aspect extérieur des clôtures, stationnement et desserte par les voies et annexes;
- OAP Habitat sur les thématiques suivantes : création ou suppression, périmètre, schéma d'aménagement, éléments de programmation, qualité de l'insertion, qualité environnementale, organisation des déplacements ;
- plans graphiques sur les thématiques suivantes : zonage, mixité, implantations, emprise au sol, hauteur, patrimoine, trame verte et bleue, risques et emplacements réservés.

Pour y parvenir, il sera nécessaire :

- de clarifier et d'ajuster les dispositions du règlement écrit ;
- de mettre à jour les annexes du règlement écrit ;
- de modifier les plans réglementaires ;
- pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'adapter le PLUi à l'évolution des projets sur certains sites ;
- de mettre à jours les annexes du PLUi ;
- de prendre en compte les jugements rendus.

Il y a lieu de rappeler qu'en vertu de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLUi peut faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun, dès lors que le projet de modification :

- *ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;*
- *ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
- *n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;*
- *ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

S'appuyant sur ce qui précède, le pétitionnaire indique enfin que les modifications prévues dans le cadre de la modification n°3 du PLUi auront un impact neutre voire positif sur l'environnement et aucune incidence notable sur les sites Natura 2000.

133 – Portée de l'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maât

Le dossier comporte une notice explicative exposant les motifs de la procédure et ces conséquences juridiques ainsi que les pièces de procédure venant compléter le dossier à savoir :

- le règlement graphique du PLUi modifié : plan réglementaire 3.2.1 intitulé « Zonage » ;
- la copie de la décision de la Cour d'Appel de Bordeaux en date du 7 avril 2022 ;
- un extrait de la notice explicative du projet de modification n°3 du PLUi de MACS ;
- la délibération de prescription de la procédure d'abrogation partielle du PLUi de MACS.

La communauté de communes MACS est aujourd'hui compétente pour mener la procédure d'abrogation du PLUi.

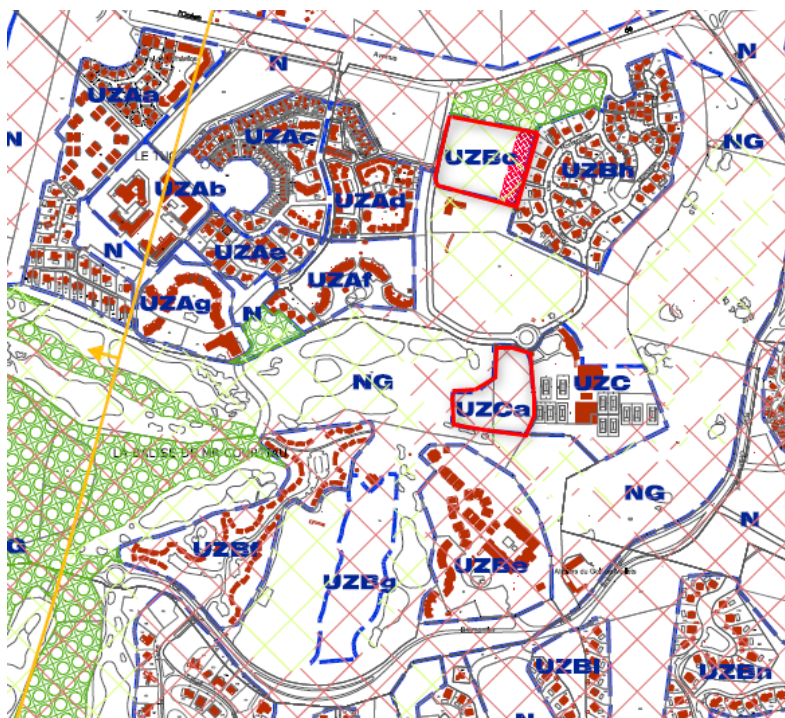
Cette procédure d'abrogation fait suite à une décision rendue, concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moliets-et-Maâ. Elle annule partiellement les dispositions du PLU de la commune. Le PLUi ayant repris les mêmes dispositions, il convient de faire application de la décision de la Cour d'Appel de Bordeaux en date du 7 Avril 2022.

Cette abrogation partielle du PLUi entraîne pour la commune, la suppression de la zone urbaine existante actuellement sur les parcelles BE0088 et BE0089 et l'application des dispositions réglementaires antérieures au PLU, celles du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC de Moliets-et-Maâ.

En parallèle à cette procédure d'abrogation, une procédure de modification n°3 du PLUi de MACS, en cours actuellement, va classer ce secteur en *zone naturelle*. ***Ce nouveau zonage entraîne une réduction des droits à construire avec l'interdiction et la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.***

En conséquence des annulations contentieuses, la communauté de communes compétente doit mettre en œuvre la procédure d'abrogation partielle du PLU de la commune de Moliets-et-Maâ, en tant qu'il portait création des zones UZCa et UZBc et partant, des mêmes dispositions transposées dans le règlement du PLUi et déclarées illégales. Parallèlement, les annulations contentieuses ont pour effet de remettre en vigueur le document immédiatement antérieur (article L.600-12 du code de l'urbanisme) et il appartient au président de la C.C MACS d'engager une procédure d'évolution pour élaborer les nouvelles dispositions applicables aux zonages considérés.

L'abrogation partielle porte sur le règlement graphique du PLUi actuellement en vigueur.



En rouge, sont localisés les secteurs objet du contentieux

➤ Dans ses attendus, la Cour Administrative d'Appel considère que la zone classée UZBc au plan local d'urbanisme se situe à plusieurs kilomètres du centre bourg de Moliets-et-Maâ, entre deux lotissements à l'Est et à l'Ouest qui ont été implantés dans le périmètre de la ZAC à vocation touristique de la commune. Cette dernière comprend un golf, un village vacances et une aire de camping. Cette zone UZbc est séparée, d'un des deux lotissements par une route et jouxte, au nord et au sud, de vastes espaces non bâtis.

Ainsi, compte tenu de leur dispersion et de leur densité limitée, ces lotissements ne sauraient être regardés comme constituant des villages ou des agglomérations au sens des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

➤ Concernant le secteur UZCa, la justice administrative a considéré qu'il ne pouvait être regardé comme situé en continuité avec l'agglomération existante et que le refus d'abrogation du règlement du PLU de la commune, relatif à cette zone avait été pris en méconnaissance des dispositions de la loi Littoral.

Le Tribunal administratif considère que ce secteur, à dominante boisée, est entouré au nord, au sud et à l'ouest par des espaces non bâtis situés en zone NG, dont une partie constitue le golf. Certes contigu à l'est avec un secteur UZC, *il n'est toutefois pas en continuité avec une zone comportant une densité significative de constructions, étant bordé sur trois côtés par la zone naturelle.*

Ainsi ce secteur UZCa ne peut être regardé comme situé en continuité avec l'agglomération existante au sens des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

Lors de l'approbation du PLUi le 27 février 2020, le secteur UZCa, objet du litige, a été traduit dans le document d'urbanisme en changeant le zonage des parcelles BC0052, BC0054, BC0055 pour les passer de zone UZCa à zone naturelle. La procédure en cours concernant la modification n°3 du PLUi ne concernera pas ce secteur.

En conséquence :

➤ à l'approbation du PLUi, les dispositions du PLU de Moliets-et-Maâ ont été transposées dans le règlement du PLUi et sont déclarées illégales de ce fait au regard du jugement du tribunal administratif de Pau. Le PLUi approuvé le 27 février 2020 a fait application de ce jugement en classant la zone UZCa en zone naturelle ;

➤ il convient de faire application de la décision de la cour administrative d'appel de Bordeaux en date du 7 avril 2022, demandant à la communauté de communes MACS d'engager une procédure d'abrogation du règlement du PLU de Moliets-et-Maâ, en tant qu'il porte la création de la zone UZBc se situant dans la ZAC de Moliets. La procédure de modification n°3 du PLUi de MACS conduite en parallèle à cette procédure d'abrogation partielle prévoit le classement de la zone UZBc en zone naturelle.

14 - COMPOSITION DU DOSSIER

Il était articulé comme suit :

- Note de présentation non-technique (8 pages) ;
- **Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ :**
 - Délibération du conseil communautaire de MACS (5 pages) ;
 - Procédure d'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi (30 pages) ;
- **Pièce administrative :** prescription de la modification n° 3 du PLUi de MACS (4 pages) ;
- **Avis des communes et des Personnes Publiques Associées** après consultations :
 - Avis des municipalités d'Azur (2 pages), Angresse (4 pages), Bénesse-Maremne (4 pages), Capbreton (37 pages), Josse (2 pages), Labenne (13 pages), Magescq (3 pages), Messanges 1 (4 pages), Messanges 2 (4 pages), Moliets-et-Maâ 1 (39 pages), Moliets-et-Maâ 2 (1 page), Orx (1 page), Sainte-Marie-de-Gosse (3 pages), Saint-Martin-de-Hinx (3 pages), Saint-Vincent-de-Tyrosse (3 pages), Saint-Jean-de-Marsacq (3 pages), Saint-Geours-de-Maremne (4 pages), Saubrigues (3 pages), Saubusse (3 pages), Seignosse (11 pages), Soustons (4 pages), Vieux-Boucau Port d'Albret (4 pages).
 - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes 1 (4 pages) ;
 - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes 2 (12 pages) ;
 - Direction départementale des territoires et de la mer des Landes (aménagement et risques) (2 pages) ;
 - Réponse de la DDTM relative à la consultation de la CDNPS (2 pages) ;

- Conseil départemental des Landes (2 pages) ;
- SNCF immobilier (1 page) ;
- Chambre d'Agriculture des Landes (1 page) ;
- Centre National de la Propriété Forestière (1 page) ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat (1 page) ;
- Avis de la MRAe en date du 26/09/2022 (3 pages) ;
- Recours gracieux en date du 25 novembre 2022 déposé par la communauté de communes (1 page) accompagné d'une note complémentaire (93 pages) ;
 - Courriel du 16 décembre 2022 de la DDTM des Landes en réponse à l'envoi de la note technique ci-dessus (2 pages) ;
 - Avis de la MRAe du 24 janvier 2023 (4 pages) ;
- **Notice explicative** (324 pages) ;
- **Annexes à la notice explicative** (59 pages) ;
- **Règlement écrit** (201 pages) ;
- **Annexes au règlement** :
 - Liste des essences végétales à proscrire et à prescrire (6 pages) ;
 - Liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination (2 pages) ;
 - Annexe au règlement : liste des éléments du patrimoine identifiés et atlas photographique (400 pages) ;
 - Annexe relative à la commune de Vieux-Boucau (terrasses commerciales (18 pages) ;
- **Annexes sanitaires** (axes de ruissellement à SOUSTONS) (20 pages) ;
- **Annexes du Projet Urbain Partenarial** (45 pages) ;
- **Annexes** : division foncière soumise à déclaration préalable (4 pages) ;
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (471 pages) ;
- **Cartographie des 23 communes** constituée pour chacune d'entre elles :
 - du plan règlementaire ;
 - de la carte de mixité des fonctions ;
 - de la carte d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - de la carte d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
 - de la carte d'emprise au sol des constructions ;
 - de la carte de hauteur des constructions ;
 - du plan Patrimoine ;
 - du plan Trame Verte et Bleue ;
 - du plan « risques » ;
 - du plan des emplacements réservés.

15 - OBSERVATIONS OU AVIS D'ORGANISMES OFFICIELS OU AU NOM D'UN GROUPE

151 - Personnes publiques associées

Se sont exprimées :

PPA / PPC	COMMENTAIRES ET AVIS
Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine (UDAP des Landes) – Deux courriers (adressés au préfet des Landes et à la CC. MACS)	Dans le premier courrier, il est relevé la volonté d'une évolution règlementaire vers une meilleure prise en compte du traitement de l'aspect extérieur des constructions. Des corrections et améliorations peuvent cependant être apportées. Elles y sont décrites. Les observations des services de l'Etat portent sur certains aspects, à savoir :

PPA / PPC	COMMENTAIRES ET AVIS
	<p>1°) – la diminution d'un espace boisé significatif (EBS) sur la commune de Seignosse.</p> <p>2°) - L'ouverture d'une zone 2AU sur la commune de TOSSE.</p> <p>3°) - Les risques.</p> <p>4°) – Le changement de destination sur les communes relevant de la loi littoral.</p> <p>5°) – Des remarques globales.</p> <p>6°) – Annexe – tableau des corrections UDAP</p>
Préfet des Landes (DDTM)	L'autorité préfectorale apporte des précisions sur la saisine de la CDPENAF et de la CDNPS ainsi que sur le déclassement d'un EBC.
Conseil départemental des Landes	Le président du conseil départemental s'exprime sur les OAP de MAGESCQ, MESSANGES et TOSSE ainsi que la ZAC de Sparben à TOSSE.
S.N.C.F Immobilier	Elle émet un avis favorable au projet de Modification n°3 et rappelle les dispositions du décret 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine ferroviaire.
Chambre d'Agriculture des Landes	Après avoir exposé un certain nombre d'éléments et dans la mesure de leur prise en compte, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de modification du PLUi.
Centre National de la Propriété Forestière	Après le rappel de quelques points particuliers, le Centre émet un avis favorable au projet de modification n° 3.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	N'a émis aucune observation.
Mission Régionale d'Autorité environnementale (Décision du 24 janvier 2023 faisant suite au recours gracieux déposé par la C.C. MACS suite à l'avis MRAe du 26/09/22).	<p>Conclue, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°3 du PLUi de Marenne Adour Côte-Sud (40) tel que présenté à l'appui de la demande de recours gracieux <i>n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine</i> au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. <i>La décision 2022DKN193 soumettant à évaluation environnementale le projet de modification n°3 du PLUi de Marenne Adour Côte-Sud (40) est retirée et remplacée par la présente décision.</i></p>

Il ressort de ce qui précède que les Personnes Publiques Associées ont formulé, pour certaines un avis favorable et pour les autres des remarques précises et ciblées portant principalement sur des compléments d'informations, des corrections à apporter au projet et des justifications et/ou informations.

152 - Délibérations des conseils municipaux

COMMUNES	COMMENTAIRES ET AVIS
CC MACS (siège)	S.O
ANGRESSE	Le conseil Municipal a émis un avis favorable à la modification N°3 du PLUi
AZUR	Le Conseil Municipal a délibéré le 08 décembre 2022 pour donner un avis FAVORABLE sur le projet de modification n° 3 du PLUi de la MACS

COMMUNES	COMMENTAIRES ET AVIS
	sous réserve d'un renforcement de la densité du nombre de logements sociaux dans les OAP.
BENESSE-MA-REMNE	Le conseil municipal a émis un avis FAVORABLE par délibération du 21 octobre 2022 sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la MACS en portant à la connaissance de la communauté de communes des compléments ou ajustements sur de nombreux points.
CAPBRETON	La commune a donné un avis FAVORABLE par courrier du Maire du 17 octobre 2022 sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la MACS assorti de réserves pour la prise en compte d'une longue liste d'observations.
JOSSE	La Commission Urbanisme a émis un avis favorable sous réserves de correction de l'erreur matérielle de l'OAP2.
LABENNE	Le Conseil Municipal a émis un avis favorable en prenant en compte les observations relatives : <ul style="list-style-type: none"> • aux OAP 2 et 6 ; • aux règles d'implantation de constructions.
MAGESCQ	Le conseil Municipal a émis un avis favorable, sous réserves aux observations relatives à : <ul style="list-style-type: none"> • la construction des piscines ; • l'édification des clôtures.
MESSANGES	Sur cette commune, deux avis favorables avec des observations ont été émis : <ul style="list-style-type: none"> • le 13 octobre 2022, concernant l'OAP n°1 : passer en zone de logements et d'hébergements avec un secteur à dominante d'habitat individuel de densité forte ; identifier le giratoire prévu sur l'OAP N°1 faisant l'objet d'une Convention de Projet Urbain Partenarial entre la SAS AEDI-FIM • le 24 janvier 2023 : concernant la parcelle AB60, permettre l'évolution en zone urbaine de mixité. En outre, il est demandé pour les parcelles AC 279 et AC 316, l'évolution en autorisant l'implantation d'un cinéma.
MOLIETS-ET-MAA	1°) – Il ressort de la délibération du 27 octobre 2022 qu'un travail de recensement du patrimoine architectural remarquable a été réalisé sur la commune dans le centre bourg et le quartier de Maâ. À ce jour, 44 maisons, bâtiments, édifices ont été identifiés. 2°) – Demande de création d'une OAP bourg. 3°) - Création d'une zone « PRL » au niveau des chalets pour pouvoir rajouter 3 chalets. 4°) – Dans un deuxième avis du 26 janvier 2023 il est demandé le maintien de l'objectif d'environ 75 logements et de pouvoir déposer ce projet d'aménagement dès 2023 (soit plus tôt que prévu par l'OAP). Il est également sollicité le phasage de l'aménagement des différents quartiers de cette parcelle pour la construction prioritaire de la gendarmerie sur la partie Nord-Est (risque de discontinuité d'urbanisation), comme pour les constructions ultérieures pour le collectif et le résidentiel.
ORX	Le conseil municipal a délibéré le 02 septembre 2022 pour donner un avis favorable sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la CC MACS sous réserve que soit enlevé l'obligation de 80% de logements sociaux dans l'OAP n°2.
SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE	Le conseil Municipal de Saint-Geours-de-Marenne a émis un avis favorable à la modification N°3 du PLUi

COMMUNES	COMMENTAIRES ET AVIS
SAINT-JEAN-DE-MARSACQ	Le Conseil Municipal a délibéré le 26 septembre pour donner un avis favorable sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la CC MACS. Toutefois au cours de la présentation des enjeux communaux et de leur transcription dans les documents d'urbanisme il est indiqué que les emprises cartographiques de la TVB sont aléatoires et difficilement compréhensibles.
SAINT-MARTIN-DE-HINX	Le Conseil Municipal a délibéré le 27 septembre 2022 pour donner un avis favorable sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la CC MACS avec volonté d'agrandir les lots dans les OAP pour éviter les conflits de voisinage.
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE	Le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLUi de la CC MACS.
SAINTE-MARIE-DE-GOSSE	Le Conseil Municipal a délibéré le 28 septembre 2022 pour donner un avis favorable sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la CC MACS.
SAUBION	La municipalité ne s'est pas exprimée.
SAUBRIGUES	Le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet de la modification n° 3 du PLUi de la CC MACS.
SAUBUSSE	Le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet de la modification n° 3 du PLUi de la CC MACS.
SEIGNOSSE	Le Conseil Municipal a délibéré le 17 octobre 2022 pour donner un avis favorable sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la CC MACS assorti de réserves pour la prise en compte d'une longue liste d'observations portant sur : <ul style="list-style-type: none"> • la notice explicative ; • le règlement écrit ; • le document graphique.
SOORTS-HOSSEGOR	La municipalité ne s'est pas exprimée.
SOUSTONS	<p>Dans un courrier du 24 octobre 2022, de la Maire, il est demandé de pouvoir intégrer dans le futur document, diverses closes, dont le détail est donné concernant :</p> <p>1°) – le règlement écrit relatif aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;</p> <p>2°) – la volumétrie des constructions sur limites séparatives ;</p> <p>3°) – les équipements et réseaux ;</p> <p>4°) – les documents graphiques ;</p> <p>5°) – les annexes (loi paysage) ;</p> <p>6°) – les OAP (schéma d'aménagement OAP n°4).</p>
TOSSE	Dans sa délibération du 9 mars 2023, le Conseil Municipal a émis un avis favorable au projet de modification n°3 du PLUi.
VIEUX-BOUCAU	Le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLUi avec sept observations relatives : <ul style="list-style-type: none"> • à la mixité fonctionnelle et sociale ; • à l'imperméabilisation des sols ; • à l'amélioration de la rédaction du paragraphe 2.4 relatif aux menuiseries ; • aux clôtures ; • à l'aménagement des terrasses ; • à des améliorations à apporter aux plans ; • aux éléments de patrimoine.

153 - Observations des associations

Les associations suivantes se sont exprimées :

1°) – L'association « Union des Résidents Propriétaires de Soustons-Plage » a adressé des observations synthétisées (Re97).

2°) – L'association TERRE2M de MOLIETS-ET-MAÂ a déposé une contribution (Re172).

3°) – L'association « Bien vivre au calme à Vieux-Boucau a déposé une contribution (Re135).

4°) – Le Collectif de Défense du Site Inscrit des Étangs landais Sud a déposé deux contribution (Re145 et Re195).

5°) – L'association « Les Amis de la Terre » a déposé deux contributions (Re144 et Re177).

6°) - L'association « SEPANSO des Landes » a déposé deux contributions (Re184 et Re201).

7°) – L'association « Messanges Environnement » a déposé deux contribution (Re188 et Re221).

8°) – Le Groupement d'Intérêt Commun pour la protection du Pignada a déposé une contribution (Re164).

9°) – Collectif « Respectons les habitants des territoires ».

10°) – L'association des propriétaires et résidents de Port d'Albret (Re238).

NOTA : Anonymement, un collectif d'habitants de VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS a déposé une contribution 5Re64).

Toutes ces contributions ont été commentées et analysées (voir chapitre III).

16 - CONCERTATION PREALABLE

La concertation préalable obligatoire n'était pas requise au titre de la modification n°3 comme de l'abrogation partielle du PLUi. Toutefois, les différentes délibérations prises en amont de l'enquête publique, par la C.C MACS, ont été portées à la connaissance de la population et des communes, comme des administrations, conformément à la réglementation en vigueur.

17 - COMMENTAIRES GENERAUX RELATIFS AUX DOSSIERS SOUMIS A ENQUETE

Les dossiers (de modification du PLUi et d'abrogation partielle) étaient complets, très détaillés, lisibles, dotés d'une cartographie et d'atlas photographiques conséquents. Par contre, il a été constaté de nombreuses erreurs de pagination ainsi que l'absence totale de cette même pagination dans l'atlas du patrimoine, rendant mal aisé sa consultation.

Dans le dossier de modification n° 3 du PLUi, il aurait été judicieux de matérialiser plus précisément la voie ferrée et de faire apparaître les cours d'eau sur chaque plan graphique règlementaire de l'ensemble des communes.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21 - DESIGNATION DES COMMISSAIRES ENQUETEURS

Par décision n° E22000074/64 en date du 23 septembre 2022, Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de PAU a désigné Monsieur Alain JOUHANDEAUX, retraité de la gendarmerie nationale, comme président de la commission d'enquête, assisté de Messieurs Michel CHATRIEUX, retraité de la Police Nationale et Jean-Marc LAILHEUGUE, cadre du secteur privé.

22 - MODALITES DE L'ENQUETE

221 - Rôle de la commission d'enquête dans la préparation et l'organisation de l'enquête :

Dès la désignation de la commission d'enquête, son président a pris contact le 24 septembre 2022 avec la collaboratrice chargée du PLUi au sein de la communauté de communes afin de connaître l'état d'avancement du dossier. Ayant été informé que l'avis de la MRAe n'étant pas encore parvenu, il a été décidé d'un commun accord de ne pas aller plus avant dans la mise en œuvre de l'enquête publique.

Le 26 septembre 2022, ayant constaté sur le site Internet de la MRAe que le projet de modification n°3 du PLUi était soumis à évaluation environnementale, le président de la commission d'enquête en a informé la responsable précitée et il a été décidé de surseoir à l'enquête dans l'attente d'un recours gracieux que déposerait la communauté de communes.

Le 24 janvier 2023, le recours gracieux ayant été accueilli favorablement et la MRAe ayant produit une nouvelle décision référencée 2023DKNA2 remplaçant celle du 26 septembre 2022, il a été décidé d'organiser l'enquête publique unique relative à la modification n°3 du PLUI et à l'abrogation partielle du PLU de MOLIETS-ET-MAA.

Le 08 février 2023, la commission d'enquête s'est rendue au siège de la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud. Elle a été reçue par la responsable du dossier du PLUi, en présence de son assistante. Puis deux représentants de la cellule communication et le vice-président de la communauté de communes ont rejoint la réunion.

Au cours de celle-ci, après présentation du dossier et réponses aux questions de la commission d'enquête, les diverses modalités de l'enquête ont été débattues (rédaction de l'arrêté de mise à l'enquête, moyens et formes de la publicité réglementaire, nombre et lieux des permanences, répartition des dossiers physiques dans les mairies, mise à disposition de moyens informatiques, réunions avec les secrétaires des mairies, mise en place du registre électronique et des registres papiers, etc...).

À l'issue de ce qui précède, les trois commissaires enquêteurs ont organisé l'enquête (dates horaires et lieux des permanences, visites et entretiens à prévoir, etc.).

Après attribution des communes à chacun de ses membres, il a été convenu que les visites et contrôles dans chacune des municipalités ainsi qu'au siège de l'enquête, seraient programmées individuellement (voir plus avant).

Le 10 février 2023 après examen de l'exemplaire papier du dossier remis à la commission d'enquête, il est apparu que manquait les avis des communes de SOORTS-HOSSEGOR, SAUBION et TOSSE. Après consultation des mairies concernées, il ressort qu'elles n'ont pas souhaité s'exprimer, se réservant le droit de le faire pendant l'enquête publique.

Le projet d'arrêté d'ouverture de l'enquête a été soumis à la commission d'enquête qui y a apporté quelques modifications à la marge à l'appui des dates et heures des permanences.

Le 23 février 2023, la commission d'enquête s'est entretenue au cours d'une réunion avec les secrétaires des mairies concernées, organisée au siège de la communauté de communes, en présence de certains maires, ce qui a permis de rappeler aux personnes présentes, les règles de formalisme de l'enquête publique unique.

A l'issue de la réunion précitée, la commission d'enquête a procédé aux divers paraphes des dossiers et registres et procédé à l'organisation de l'enquête avec échanges sur le fond du dossier.

Le 27 février 2023, la commission d'enquête a pu recevoir des informations par visioconférence de la part de la société PREAMBULE, gestionnaire du registre électronique mis en place pour la durée de l'enquête.

Le 7 mars 2023, le président de la commission d'enquête a pu s'entretenir avec la responsable du dossier au sein de la CC. MACS afin d'échanger et obtenir des précisions sur le contenu du dossier.

Le 27 mars 2023, à l'issue de la réunion de travail, la commission d'enquête a rencontré la responsable du dossier et une collaboratrice afin d'échanger sur la participation du public et la suite de l'enquête (notification des observations recueillies).

NOTA : La mairie de SAINT-MARTIN-DE-HINX, a modifié ses heures d'accès au public, pendant l'enquête. En conséquence, sur demande de la commission d'enquête, des dispositions ont été prises afin que durant les jours et heures figurant dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, l'accès au dossier soit rendu possible par la présence d'une employée de mairie. En outre, une affiche a été mise en place, visible de l'extérieur, afin d'informer les visiteurs sur cette possibilité¹.

222 - Entretiens avec les maires et la responsable du dossier à la CC.MACS

La chargée des dossiers objet de la présente enquête au sein de la communauté de communes comme les maires ou leurs représentants se sont exprimés avec franchise et en parfaite collaboration avec les membres de la commission d'enquête. Il ressort de ces entretiens :

(Voir tableau pages suivantes)

¹ Voir annexe 31

COMMUNES	COMMENTAIRES ET AVIS
CC MACS (siège)	<p>Le commissaire enquêteur a été reçu le mardi 7 mars 2023 par la responsable du dossier PLUi. Il a pu échanger :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur certaines particularités, corrections, adaptations et objectifs recherchés par ce projet de modification, notamment sur les aléas risques, les réservoirs de biodiversité, les hébergements saisonniers, les STECAL, les implantations, les hauteurs et les aspects des constructions, le stationnement, les plantations, les équipements et réseaux ; • sur les incidences notables du projet sur l’environnement et Natura 2000 en particulier ; • sur les interdictions et limitations d’usages et affectations en zone A et N ; • sur la prise en compte des jugements du T.A, relatifs à Moliets-et-Maâ et Saint-Vincent-de-Tyrosse ; • sur la modification de la cartographie des aléas feux de forêts qui a permis d’y ajouter les aires de camping, mais aussi de corriger certaines erreurs matérielles relatives à la présence de zones bâties ou défrichées (voir page 191 de la notice 1.5.) ; • sur les erreurs ou absences de pagination contenues dans les divers documents soumis à l’enquête, seront corrigées ou insérées dans les documents définitifs ; • sur la production d’un mémoire en réponse aux observations des diverses Personnes Publiques Associées et de la MRAe. Il sera intégré en cours d’enquête sous bordereau d’insertion, conformément aux articles L.123-13 et R.123-14 du code de l’environnement.
ANGRESSE	<p>Le Commissaire Enquêteur, a été reçu en mairie le 20 mars 2023 , par monsieur le Maire, l’ adjointe à l’urbanisme et sa collaboratrice. De cet entretien, il ressort des informations précises et détaillées sur les modifications proposées dans l’objet de cette enquête publique, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur une correction d’une erreur matérielle de la zone Uhn. sur la parcelle AA119 ; • sur la mixité : dans un programme de plus de 12 logements ou 750 m² de surface de plancher il y aura 25 % de logements sociaux ; • sur les toitures terrasses et les toitures végétalisées qui sont autorisées si elles n’excèdent pas 30 % de la surface de la toiture principale ou si elles couvrent des annexes à l’habitation inférieures à 20 m² ; • sur les clôtures, les panneaux rigides avec lames occultantes qui sont autorisés. <p>Des précisions sur l’aménagement de l’O.A.P n°1 ont été apportées.</p>
AZUR	<p>Le commissaire enquêteur a rencontré le 27 février 2023 Monsieur le Maire de la commune. Il rappelle que Conseil Municipal a délibéré le 08 décembre pour donner un avis favorable sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la CC MACS sous réserve d’un renforcement de la densité du nombre de logements sociaux dans les OAP.</p>
BENESSE-MAREMNE	<p>Le commissaire enquêteur a rencontré le 03 mars 2023 Monsieur le Maire puis plus longuement l’adjoint en charge de l’urbanisme de la commune. Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a émis un avis favorable par délibération du 18 octobre 2022 sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la CC MACS en portant à la connaissance de la communauté de communes des compléments ou ajustements sur de nombreux points.</p>

COMMUNES	COMMENTAIRES ET AVIS
CAPBRETON	<p>Le commissaire enquêteur a rencontré le 27 février 2023 le Maire adjoint en charge de l'urbanisme accompagné de la référente urbanisme de la commune. Monsieur l'adjoint au Maire rappelle que le maire le 17 octobre 2022 a émis par courrier un avis favorable sur le projet de modification n° 3 du PLUi de la CC MACS assorti de réserves pour la prise en compte d'une longue liste d'observations.</p> <p>Faisant suite au mémoire en réponse de la CC. MACS du 13 mars 2023, le maire a fait parvenir un courrier en date du 17 mars 2023 dans lequel il fait part de ses observations. (voir tableau des observations plus loin).</p>
JOSSE	<p>Le maire a reçu le commissaire enquêteur le 21 février 2023. Après échanges sur le contenu du dossier, il a été indiqué concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'aléa feux de forêt : ne pas avoir été informé du contenu de la page 191 de la notice et de la carte annexée ; • les risques - p307 de la notice : des erreurs sont recensées en ce qui concerne les remontées de nappe, notamment au quartier Preuilhan ou par expérience n'ont été constatées que quelques remontées dans les jardins. Les limites cartographiques ne reflètent pas la réalité ; • un propriétaire s'oppose à la vente de sa/ses parcelles permettant la réalisation de l'OAP n° 2 ; • mixité des fonctions : sur la cartographie, la zone violette ne doit pas être qualifiée d'exclusive mais inscrire « commerciale et services » ; • Le patrimoine bâti : quelques erreurs sont constatées notamment pour un bâtiment répertorié au milieu d'une zone pavillonnaire et qui n'a pas de raison d'être. Le maire s'exprimera, par écrit, au cours de l'enquête, à ce sujet (fait, voir plus loin).
LABENNE	<p>Le Commissaire Enquêteur, a été reçu en mairie le 28 février 2023 par Monsieur le Maire et le responsable de l'urbanisme de la commune. Des précisions détaillées ont été apportées sur les modifications apportées dans le PLUi actuellement en vigueur, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur l'O.A.P. n°3 qui a été soumise à une étude environnementale (présence d'un gobe-mouche sur le site), ainsi que sur l'O.A.P n°2 dont la phase n°2 est encore dans le domaine privé. <p>Monsieur le Maire précise qu'une consultation électronique a été menée par la S.A.S. Immobilière Sud Atlantique du 27/07/2022 au 29/08/2022, pour l'extension d'un lotissement : « Domaine de la Palombière» pour la construction de 18 maisons individuelles (autorisation de défrichement et permis d'aménager en cours).</p>
MAGESCQ	<p>Le Commissaire Enquêteur, a été reçu en mairie le 15 mars 2023, par monsieur le Maire et la responsable de l'urbanisme de la commune. Des précisions détaillées relatives aux modifications ont été apportées sur le PLUi actuellement en vigueur, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur l' O.A.P. N°1 (SAGEC) qui a été modifiée au niveau de son aménagement ; • sur la Création d'une O.A.P route du Marensin dans le but de renforcer la continuité écologique, la protection des boisements existants, ainsi que l'exigence de 70% en pleine terre ; • sur la protection patrimoniale avec l'ajout de 13 maisons et arbres remarquables ;

COMMUNES	COMMENTAIRES ET AVIS
	<ul style="list-style-type: none"> • sur la limitation de la densification ; • sur la protection des boisements existants à proximité immédiate de zones humides, du ruisseau du Haoudici et du site Natura 2000 ; • sur les clôtures. <p>Monsieur le Maire rapporte enfin que le Conseil Municipal a décidé de ne pas se porter acquéreur de la parcelle AA62 qui était initialement inscrite sous le N°2 dans le règlement graphique, plan 3.2.11 des emplacements réservés.</p>
MESSANGES	<p>Le Commissaire Enquêteur, a été reçu en mairie le 20 mars 2023, par Monsieur le Maire, la responsable de l'urbanisme de la commune et la secrétaire de mairie. Cet entretien, a permis de recueillir des précisions détaillées sur les modifications apportées sur le PLUi, ainsi que sur les observations formulées par le Conseil Municipal en date du 13 octobre 2022 et du 24 janvier 2023, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur l'O.A.P. N° 1 à dominante d'habitat individuel de densité forte ; • sur la parcelle AB 60 : demande d'évolution en zone urbaine de mixité des fonctions sommaires, permettant l'aménagement de résidences principales en réponse au besoin de logements sur la commune ; • sur le projet « Les 4 Vents » (parcelles AC n°279 et AC 316) ; • sur la mise à jour des annexes du règlement du PLUi concernant la parcelle AL 0474 pour un changement de situation ; • sur les modifications des plans réglementaires avec une réduction de la zone NT3 (réservée aux aires naturelles de camping au profit d'une zone naturelle) ce qui entraînera la modification du plan 3.2.1. parcelle concernée : AL 0319 d'une superficie d'environ 1730 m²) ; • sur la mixité : changement de destination d'une grange datant de 1730 ; • sur l'ajout d'une protection environnementale sur la parcelle AD0165.
MOLIETS ET MAA	<p>La maire de la commune, assistée d'un adjoint a reçu le commissaire enquêteur le 21 février 2023. Il ressort de cet entretien après échanges sur le contenu du dossier, qu'il a été présenté un document complémentaire aux précédents avis des 27/10/22 et 26/01/23, ici synthétisé demandant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour le patrimoine bâti de la commune : l'intégration du bâti de la parcelle AV.290 (Mme. Capdevielle n°2) car n'a pas été intégré dans l'inventaire primitif. Demande également que soient intégrés certains édifices (chapelles, lavoirs, « pourruts ») ; • la création d'un Parc Résidentiel de Loisirs pour l'hébergement temporaire durant la saison estivale, des MNS, gendarmes en renfort et autres personnels ; • la création en centre bourg d'une OAP pour préserver le château et son parc arboré, ainsi qu'une mixité des fonctions (logement social, équipement d'intérêt collectif et services publics, services médico-sociaux, etc.) ; • la modification du phasage de l'OAP n° 2 en raison de la nécessité de construire en priorité, en 2023, une gendarmerie au nord-est du parcellaire.

COMMUNES	COMMENTAIRES ET AVIS
	<p>La Maire réitère enfin les demandes précédentes, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la mixité (parcelle AT.193 (Mme. MOUMIET) ; • transférer toute la ZAC de Moliets (sauf le club house du golf) en « mixité des fonctions limitées » pour autoriser l'activité touristique et hôtelière (en cohérence avec la vocation de cette station balnéaire), au lieu de « mixité résidentielle exclusive » interdisant ce type d'activité ; • le zonage de la ZAC (1^{er} trou du golf), celui de certaines parcelles de la rue de la Balise ; • concernant le règlement : autoriser les activités agricoles, notamment le maraichage en zone naturelle ; • bloquer les divisions parcellaires sur le quartier de Maâ (par augmentation des espaces en pleine terre, en ajoutant des protections paysagères pour les boisements existants, en protégeant quatre airiaux, en annexant au PLUi la délibération du conseil municipal en date du 29/06/21) ; • renforcer la protection paysagère des espaces boisés/naturels du centre bourg ; • ajouter quatre bâtis à valeur patrimoniale ; • rectifier une erreur matérielle sur la parcelle AZ.364 en bordure d'un EBC qui empiète sur le domaine public.
ORX	<p>Le commissaire enquêteur a rencontré le 27 février 2023 Monsieur le Maire en présence de son premier adjoint. Il rappelle que Conseil Municipal a délibéré le 02 septembre 2022 pour donner un avis favorable sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la CC MACS sous réserve que soit enlevé l'obligation de 80% de logements sociaux dans l'OAP n°2. Cette rencontre a permis de présenter la vision communale du développement de l'habitat, notamment au travers de la mise en œuvre d'un parcours résidentiel prenant en compte le besoin adapté à chaque période de la vie.</p>
SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE	<p>Le Commissaire Enquêteur a été reçu en mairie le 10 mars 2023 par la personne en charge de l'urbanisme. Elle confirme et précise notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le changement de destination d'une grange : parcelles CH 014 et CH 0024 ; • la rectification d'une erreur matérielle dans la délimitation d'un réservoir de biodiversité, route du Béryé.
SAINT-JEAN-DE-MARSACQ	<p>Le commissaire enquêteur a rencontré le 28 février 2023 Madame la Maire accompagnée de l'adjoint à l'urbanisme de la commune. Elle rappelle que Conseil Municipal a délibéré le 26 septembre 2022 pour donner un avis favorable sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la CC MACS. Toutefois au cours de la présentation des enjeux communaux et de leur transcription dans les documents d'urbanisme il est signalé que les emprises cartographiques de la TVB sont aléatoires et difficilement compréhensibles.</p>
SAINT-MARTIN-DE-HINX	<p>Le commissaire enquêteur a rencontré le 2 mars 2023 Monsieur le Maire accompagné de la référente urbanisme de la commune. Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a délibéré le 27 septembre 2022 pour donner un avis favorable sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la CC MACS. Toutefois au cours de la présentation des enjeux communaux et de leur transcription dans les documents d'urbanisme il est signalé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'attribution limitée de permis de construire à cause de la capacité limitée de la STEP ; • la volonté d'agrandir les lots dans les OAP pour éviter les conflits de voisinage.

COMMUNES	COMMENTAIRES ET AVIS
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE	Le Commissaire Enquêteur a été reçu en mairie le 20 février 2023, par la personne chargée de l'urbanisme. Elle confirme l'application du jugement du Tribunal Administratif de Pau en date du 31 mars 2021 concernant l'illégalité du classement en zone Naturelle et en Espace Boisé classé de la parcelle AX0053 dans le PLU approuvé en 2018.
SAINTE-MARIE-DE-GOSSE	Le commissaire enquêteur a rencontré le 2 mars 2023 Monsieur le Maire accompagné de deux adjoints. Il rappelle que Conseil Municipal a délibéré le 28 septembre 2022 pour donner un avis favorable sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la CC MACS. Toutefois au cours de la présentation des enjeux communaux et de leur transcription dans les documents d'urbanisme, il est signalé : <ul style="list-style-type: none"> • qu'il manque deux parcelles en zones Aue1 ; • qu'une partie de la zone prévue à l'urbanisation est cartographiée en zone N.
SAUBION	La Maire a accordé un entretien au commissaire enquêteur le 28 février 2023 d'où il ressort après échanges sur le contenu du dossier que le conseil municipal ne s'est pas exprimé comme il en avait le droit, ayant obtenu satisfaction pour l'ensemble de ses demandes et ce en amont de l'enquête publique, lors de la phase consultation générée par la communauté de communes. Mais, il ressort toutefois qu'une des principales préoccupations de la municipalité consiste à obtenir la suppression d'un article du règlement du PLUi relatif à l'aspect extérieur des clôtures.
SAUBRIGUES	Le commissaire enquêteur a été reçu le 24 février 2023 par le maire, un adjoint et une secrétaire de mairie. Il ressort de l'entretien après échanges sur le contenu du dossier : <ul style="list-style-type: none"> • que la suppression de l'emplacement réservé SAB03 et le changement de destination de l'emplacement réservé SAB02 sont le résultat d'une impossibilité d'accord avec le propriétaire de la parcelle SAB03. Il a donc été proposé un échange de parcelles avec suppression de l'OAP 6 ; • que la commune a émis un avis favorable à la modification n° 3 du PLUi.
SAUBUSSE	Le commissaire enquêteur a été reçu le 1 ^{er} mars 2023. Le maire s'est exprimé sur les modifications portées par le projet, pour lesquelles il n'a aucun commentaire complémentaire à formuler.
SEIGNOSSE	Le commissaire enquêteur a rencontré le 27 février 2023 la référente urbanisme de la commune puis le 08 mars 2023 Monsieur le Maire. Il rappelle que Conseil Municipal a délibéré le 17 octobre 2022 pour donner un avis favorable sur le projet de modification n° 3 du PLUI de la CC MACS assorti de réserves pour la prise en compte d'une longue liste d'observations portant sur : <ul style="list-style-type: none"> • la notice explicative ; • le règlement écrit ; • le document graphique.
SOORTS-HOSSEGOR	Le commissaire enquêteur a été reçu le 1 ^{er} mars 2023 par la responsable de l'urbanisme. Il ressort de cet entretien après échanges sur le contenu du dossier :

COMMUNES	COMMENTAIRES ET AVIS
	<ul style="list-style-type: none"> • qu'en l'absence de délibération de la commune afin d'émettre un avis sur le projet soumis à enquête publique, celle-ci fera éventuellement parvenir un courrier en cours d'enquête ; • que la municipalité souhaite la mise en concordance de l'atlas des sites patrimoniaux (SPR) avec le PLUi (débords de toits) ; une demande écrite sera formulée dans ce sens ; • que tenir compte du PPRI pour le stationnement entraîne un avis favorable de la municipalité pour du stationnement en aérien, en zone bleue, sous les bâtiments. Seuls les restaurants pourront déroger avec stationnements à proximité et avec des aménagements arborés ; • que la municipalité maintient sa demande de différer l'aménagement de l'urbanisation dans l'impasse de la Bouchonnerie, en raison des paysages, du relief, des accès et réseaux, mais aussi du bruit. Un courrier parviendra ; • que le refus de non mixité des commerces sur la place des Landais, à l'exception de la pharmacie qui restera en fonction de mixité renforcée, évitera que des commerces autres que « de bouche » ne s'y installent ; • que la demande de réduction du périmètre du PAPAG, est relative au fonctionnement du centre de secours dans l'attente d'une prise de décision ; • que l'alignement des vitrines commerciales en centre-ville permettra une circulation aisée des passants ; • concernant l'EBC du parc de Rosny, la municipalité souhaite malgré son classement, pouvoir intervenir sur l'entretien des allées, et pouvoir permettre l'installation d'un manège et annexes liés au fonctionnement du parc.
SOUSTONS	<p>Le commissaire enquêteur a été reçu le 3 mars 2023 par la responsable du service urbanisme. Il ressort de l'entretien après échanges sur le contenu du dossier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que la municipalité, prenant connaissance des courriels échangés entre la CC MACS, la DREAL Nouvelle-Aquitaine et la DDTM les 16/12/2022 et 16/01/2023, relatifs à des changements de destination sur les communes relevant de la loi littoral, se réserve la possibilité de s'exprimer à nouveau durant l'enquête publique ; • concernant la réduction de l'emprise au sol des constructions, la municipalité se réserve la possibilité de s'exprimer durant l'enquête, constatant que le zonage reproduit page 147 de la notice paraît plus étendu que ce qui avait été demandé ; • que les diverses cartes seront à nouveau étudiées et un courrier parviendra si des anomalies sont constatées ; • concernant l'atlas du patrimoine bâti, la responsable de l'urbanisme communal indique qu'il avait été sollicité la suppression de la fiche 28bis « Les Chais », annexe du Bergeron et qu'à contrario il avait été demandé d'ajouter les fiches 57 et 58 annexées au courrier des avis des PPA du 24/10/2022.
TOSSE	<p>Le Commissaire Enquêteur, a été reçu en mairie le 01 mars 2023 par Monsieur le Maire, la responsable de l'urbanisme et le DGS. Il a été demandé de situer et de préciser l'ensemble des modifications prévues dans cette modification n°3 du PLUi, à savoir notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur les 3 O.A.P ajoutées : la n°11 avec 1 ha pour 40 logements, la n°12 avec 0,70 ha pour 28 logements et la n°13 avec 0,90 ha pour 18 logements ;

COMMUNES	COMMENTAIRES ET AVIS
	<ul style="list-style-type: none"> sur la ZAC DU SPARBEN en 1AU et 2 AU, opération de grande ampleur, qui remonte à plusieurs années, financée à 80% par le Conseil Départemental, 20% par la commune de Tosse et la communauté de communes de MACS. Son urbanisation est envisagée sur la période 2020-2030.
VIEUX-BOUCAU	<p>Le Commissaire Enquêteur a été reçu en Mairie le 21 février 2023, par le premier adjoint au maire en charge de l'urbanisme, Il a détaillé et justifié les modifications n°3 du PLUi sur sa commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> 12 concernant le règlement écrit ; 20 au niveau des plans réglementaires ; 6 concernant les O.A.P. <p>Il souhaite que toutes ces modifications soient prises en compte lors de la rédaction finale du projet ; Il précise que pour le calcul de l'emprise au sol, les pergolas non couvertes, où toutes formes de pergolas seront considérées comme des constructions.</p> <p>Concernant la zone identifiée au Sud-Ouest de la commune comme une zone potentiellement sujette aux inondations de caves, (annexes 1.5.3.) un P.P.R.I est en cours d'élaboration. À la mairie, un document d'information sur les risques est tenu à la disposition du public : un porter à connaissance élaboré par les services de la DDTM est également disponible sur le site internet de la Préfecture des Landes.</p>

Le 13 mars 2023, le pétitionnaire a fait parvenir, par courriel à la commission d'enquête, son mémoire en réponse aux observations et avis des Personnes Publiques Associées, comme des communes (voir chapitres 151 et 152 ci-dessus). Dans ce document, la communauté de communes apporte des précisions globalement argumentées et son avis sur les suites qu'elle entend donner aux diverses observations, commentaires et propositions formulés par les PPA et communes consultées. La commission d'enquête considère, quant à elle, qu'il conviendra également que le pétitionnaire réponde aux observations rapportées dans le tableau ci-dessus.

Enfin, concernant ce même mémoire en réponse, la commission d'enquête en commente certains points, à savoir :

SYNTHESE DE L'AVIS	REPONSE DE MACS	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
<p><u>DDTM des LANDES</u></p> <p>Page 27 : Destination des constructions sur le territoire – la modification autorise la construction ou l'extension des logements en zone NT1 et UT (secteur à vocation touristique) pour de l'hébergement saisonnier => la collectivité doit s'assurer au travers du règlement que les nouvelles</p>	<p>Page 27 : le règlement écrit du PLUi prévoit en zone N et U, en termes de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, que tout projet peut être refusé si les constructions portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains (page 76 et 194). De plus, en zone N, toute autorisation est conditionnée</p>	<p>Il semblerait que le choix de pouvoir élever des bâtiments à 4,5 mètres contrevienne au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</p>

SYNTHESE DE L'AVIS	REPONSE DE MACS	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
possibilités de construction ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone.	au fait que les constructions et installations ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (page 175)	
Pour le risque inondation par débordement de nappe, deux cas de figure peuvent se présenter : terrains classés en zone U et AU dans la partie actuellement urbanisée et terrains classés en zone U et AU situés en extension urbaine (Bénesse-Maremne, Josse, Magescq, Messanges, Moliets-et-Maâ, Saubion, Saubusse, Seignosse, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soorts-Hossegor, Soustons, Tosse). Pour le second cas de figure, la meilleure prise en compte du risque consisterait à éviter de maintenir en zone de développement les secteurs en extension urbaine.	A étudier, au-delà de la M3 du PLUI. L'adoption de cette logique d'évitement par le PLUi concernant l'aléa remontée de nappes (qui impacte fortement le territoire communautaire de par son histoire) et l'abandon de zones AU, nécessite au préalable de consolider et affiner la connaissance produite dans l'atlas du BRGM de 2018 (maille de 250m). Un premier échange a eu lieu avec entre MACS, le BRGM et la DDTM40 à l'été 2022 concernant les possibilités d'un partenariat, qu'il reste à concrétiser.	L'aléa « remontées de nappe » a été transcrit dans le règlement du PLUi sur la base de l'atlas du BRGM de 2018. Il convient, aujourd'hui, de s'y conformer.
<p style="text-align: center;"><u>MAGESCQ</u></p> <p>Page 121 : Supprimer la règle particulière pour la commune de Magescq sur voie et emprise publique : "Les panneaux rigides avec occultant ou un muret avec plaques pleines en PVC ou en composite sont autorisés".</p>	Avis défavorable. Nous souhaitons conserver cette option dans la mesure où les riverains souhaitent isoler leur habitation pour leur tranquillité au vu de la circulation (voitures et piétons). Par ailleurs, l'insertion de ces clôtures dans un environnement évolutif des quartiers et des nouveaux lotissements, nous semble en harmonie avec les lieux, "entre nature et modernité", d'autant qu'il existe des plantations au bord des voies.	La commission d'enquête considère que pour la quiétude des riverains au sujet de laquelle elle a été alertée, le recours à des panneaux rigides et sur voie et emprise publique doit être autorisé.
<p style="text-align: center;"><u>CAPBRETON</u></p> <p>Trame bleue (page 37) : précision demandée sur la mention "deux éléments replantés pour un détruit sauf raison sanitaire" et "adaptation possible à 1 pour 1 pour des questions de sécurité des habitations".</p>	Trame bleue. Des explications ont été fournies à la commune : en cas de justifications sanitaires, il s'agit d'adapter la règle de 2 arbres replantés pour 1 détruit, au cas par cas, pouvant aller de 1 pour 1 ou 0 pour 1 selon les cas de figures rencontrés.	La commission d'enquête considère que la règle minimale doit être d'un arbre remplacé par un arbre abattu.

SYNTHESE DE L'AVIS	REPONSE DE MACS	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE
<p align="center"><u>CAPBRETON</u></p> <p><u>Clôtures</u> : autoriser les ganivelles sur limite séparative et sur voie. Retirer la mention les ganivelles sont interdites.</p>	<p>Les ganivelles deviendront autorisées sur limites séparatives.</p>	<p>La commission d'enquête considère que pour une question d'esthétisme, le recours aux ganivelles devrait être proscrit.</p>
<p align="center"><u>MOLIETS</u></p> <p><u>Plan 3.2.2</u> : Création d'une zone Parc Résidentiel de Loisirs au niveau des chalets existants pour pouvoir en rajouter 3.</p>	<p>À étudier avec la commune l'Architecte des Bâtiments de France (site inscrit) en fonction du projet et des besoins. En première lecture, l'installation de chalets en zone Urbaine, pour des Maîtres-Nageurs Sauveteurs renvoie à la destination logement et sa sous-destination « hébergement » (et non hébergement touristique).</p>	<p>La commission d'enquête considère que l'accueil des saisonniers nécessaires au fonctionnement de la station balnéaire est un réel problème qu'il conviendra de solutionner dans les meilleurs délais.</p>
<p align="center"><u>SEIGNOSSE</u></p> <p>En zone Urbaine, sur limites séparatives (page 68) : A Seignosse [...] *** La hauteur maximale pourra atteindre 4,5 m au faitage dans le cas de projet présentant un mur pignon implanté en limite séparative.</p>	<p>A prendre en compte : La hauteur maximale de 4,5m est calculée au faitage.</p>	<p>La commission d'enquête considère que cet article du règlement devra être compatible avec les impacts éventuels que cette hauteur pourrait générer pour le voisinage.</p>

Le 14 mars 2023, pour une meilleure information du public, la commission d'enquête a demandé, en retour, par courriel, que ledit mémoire soit intégré sous bordereau d'insertion de pièces, conformément aux articles L123-13 et R123-14 du code de l'environnement, dans l'ensemble des dossiers « papier » et dématérialisés.

23 - INFORMATION DU PUBLIC

231 - Publicité de l'enquête :

Elle a été réalisée :

- par voies de presse dans le journal Sud-Ouest et dans le journal des Annonces landaises des 18 février 2023 et 11 mars 2023² ;
- par affichage, dans les délais prescrits, pendant toute la durée de l'enquête et dans le format réglementaire, visible de la voie publique, dans les 23 mairies et au siège de la communauté de communes MACS ;

² Voir annexes 25 à 28

- au cours de la semaine 8, sur le site Internet de la communauté de communes ;
- par parution d'un article dans la lettre électronique intitulée « votre semaine à MACS » du 8 mars 2023 ;
- sur les panneaux d'affichage dits « sucettes » de la communauté de communes du 13 au 27 mars 2023 ;
- par un « post » sur trois réseaux sociaux de la communauté de communes, le 27 février 2023, avec rappels les 6 et 24 mars 2023.

L'ensemble du dossier d'enquête publique a été également consultable sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique à l'adressage : <https://www.registre-dematerialise.fr/4224/>

- sur les sites Internet des 22 communes (ORX n'en possédant pas), comme sur celui de la communauté de communes MACS.

La communauté de communes dans un courriel du 20 février 2023, adressé au président de la commission d'enquête a indiqué que cette structure et les 23 communes associées, avaient mis en place l'affichage réglementaire comme prescrit, dès le 17 février 2023.

Par ailleurs, les membres de la commission d'enquête, au cours de leurs déplacements individuels dans les mairies ont pu s'assurer de la présence des dites affiches, visibles de la voie publique.

Les pièces des dossiers, ainsi que les registres d'enquête, ont été paraphés et mis à la disposition du public, du lundi 06 mars 2023 au jeudi 6 avril 2023 à 17h00 au siège de l'enquête et dans les mairies précitées aux heures habituelles d'accès.

Les certificats d'affichage de la communauté de communes et des municipalités sont joints au présent rapport.³

La commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public pour le renseigner et recevoir ses observations, durant 25 permanences tenues :

COMMUNES	DATES ET HORAIRES
CC MACS (siège) Alain JOUHANDEAUX	- Le lundi 06 mars 2023 de 9 heures à 12 heures.
ANGRESSE Michel CHATRIEUX	- Le jeudi 23 mars 2023 de 9 heures à 12 heures.
AZUR Jean-Marc LAILHEUGUE	- Le mercredi 22 mars 2023 de 14 heures à 17 heures.
BENESSE-MAREMNE Jean-Marc LAILHEUGUE	- Le mercredi 08 mars 2023 de 14 heures à 17 heures.
CAPBRETON Jean-Marc LAILHEUGUE	- Le mercredi 15 mars 2023 de 14 heures à 17 heures.
JOSSE Alain JOUHANDEAUX	- Le jeudi 09 mars 2023 de 14 heures à 17 heures.
LABENNE Michel CHATRIEUX	- Le lundi 13 mars 2023 de 9 heures à 12 heures.
MAGESCQ Michel CHATRIEUX	- Le vendredi 17 mars 2023 de 14 heures à 17 heures.
MESSANGES Michel CHATRIEUX	- Le mardi 21 mars 2023 de 9 heures à 12 heures.
MOLIETS-ET-MAA	- Le vendredi 10 mars 2023 de 14 heures à 17 heures.
ORX Jean-Marc LAILHEUGUE	- Le lundi 13 mars 2023 de 9 heures à 12 heures.
SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE Michel CHATRIEUX	- Le mercredi 29 mars 2023 de 14 heures à 17 heures.
SAINT-JEAN-DE-MARSACQ	- Le mercredi 29 mars 2023 de 14 heures à 17 heures.

³ Voir annexes n°1 à n° 24

COMMUNES	DATES ET HORAIRES
Jean-Marc LAILHEUGUE	
SAINT-MARTIN-DE-HINX Jean-Marc LAILHEUGUE	- Le mercredi 22 mars 2023 de 9 heures à 12 heures.
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE Michel CHATRIEUX	- Le lundi 06 mars 2023 de 9 heures à 12 heures.
SAINTE-MARIE-DE-GOSSE Jean-Marc LAILHEUGUE	- Le mercredi 29 mars 2023 de 9 heures à 12 heures.
SAUBION Alain JOUHANDEAUX	- Le mercredi 15 mars 2023 de 9 heures à 12 heures.
SAUBRIGUES Alain JOUHANDEAUX	- Le jeudi 16 mars 2023 de 14 heures à 17 heures.
SAUBUSSE Alain JOUHANDEAUX	- Le lundi 20 mars 2023 de 14 heures 30 à 17 heures 30.
SEIGNOSSE Jean-Marc LAILHEUGUE	- Le mercredi 08 mars 2023 de 9 heures à 12 heures.
SOORTS-HOSSEGOR Alain JOUHANDEAUX	- Le jeudi 23 mars 2023 de 14 heures à 17 heures.
SOUSTONS Alain JOUHANDEAUX	- Le jeudi 30 mars 2023 de 14 heures à 17 heures.
TOSSE Michel CHATRIEUX	- Le mardi 14 mars 2023 de 14 heures à 17 heures.
VIEUX-BOUCAU Michel CHATRIEUX	- Le mercredi 08 mars 2023 de 14 heures à 17 heures.
CC MACS (siège) Alain JOUHANDEAUX Michel CHATRIEUX Jean-Marc LAILHEUGUE	- Le jeudi 06 avril 2023 de 14 heures à 17 heures.

232 - Autres actions d'information du public réalisées par l'administration, les élus, le maître d'ouvrage :

Le dossier d'enquête publique a été également consultable sur un poste informatique mis à disposition au siège de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud et dans les 7 communes suivantes, aux jours et heures d'ouverture habituels (Angresse, Benesse-Marenne, Messanges, Saint-Jean-de-Marsacq, Saint-Martin-de-Hinx, Seignosse et Vieux-Boucau).

Par ailleurs, le public a eu la possibilité de s'exprimer à travers :

- 1°) - une adresse électronique : enquete-publique-4224@registre-dematerialise.fr ;
- 2°) - l'ouverture d'un registre d'enquête électronique à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/4224/>

Commentaires de la commission d'enquête

Le registre dématérialisé, mis à jour régulièrement, comprenait donc les contributions :

- envoyées par courriels à l'adresse du registre dématérialisé ;
- rédigées sur le registre dématérialisé lui-même ;
- envoyées par courrier ;
- rédigées sur les registres papier des communes et de MACS.

La commission d'enquête a ainsi pu traiter, vérifier et analyser les observations quasiment quotidiennement et n'a pas a priori, relevé des erreurs de saisie.

En outre, la population a pu rencontrer les commissaires enquêteurs au cours des diverses permanences qui ont été tenues dans chaque commune, répondant ainsi à l'investissement de la communauté des communes en matière de consultation du public. Toutefois, il est regrettable que le public

n'ait pas eu des postes informatiques mis à sa disposition dans chaque commune, ce qui aurait pu éventuellement contribuer à une meilleure information et renforcer la participation.

24 - CLIMAT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée sans incident avec :

- la mise à disposition de locaux adaptés, pour l'accueil du public dans des conditions favorables à l'expression des observations ;
- l'accès à tous les documents nécessaires au bon déroulement de l'enquête ;
- l'accueil de tous les visiteurs au cours des permanences ;
- les réponses aux interrogations formulées par la commission en cours d'enquête.

25 - CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES

À l'issue de l'enquête, la commission a clos et récupéré les registres d'enquête le 07 avril 2023, en fin d'après-midi, à l'occasion d'une réunion de travail.

26 - NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE

Le 17 avril 2023, la commission d'enquête a rencontré le vice-président de la communauté de communes MACS et après commentaires du contenu du procès-verbal, lui a notifié les observations recueillies tant du public que de la commission d'enquête, à charge pour ce dernier de faire parvenir, dans les délais réglementaires, un mémoire en réponse au président de la commission d'enquête.

Ce document est parvenu le 04 mai 2023. Il est commenté ci-après.

NOTA : en raison du nombre de contributions et observations recueillies, la commission d'enquête, conformément à l'article L123-15 du code de l'environnement, a souhaité obtenir un délai supplémentaire pour la remise de son rapport. Cela lui a été accordé par le pétitionnaire⁴.

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations recueillies à travers les registres d'enquêtes déposés dans les mairies, sur le registre électronique, par courriels, par lettres ou verbalement, ont été, par convention, recensés comme suit pour chaque commune ou au siège de l'enquête :

1°) – les observations inscrites dans les registres déposés dans les mairies ou au siège de l'enquête, se sont vu attribuer, par commune, la lettre « R » suivie du numéro d'enregistrement chronologique : R1, R2, R3, etc. La date de recueil est retranscrite sous la forme « 2403 » pour le 24 mars.

2°) – Les observations recueillies dans le registre électronique, se sont vu attribuer les lettres « Re » suivies du numéro d'enregistrement chronologique Re1, Re2, Re3, etc. Lorsqu'elles concernaient une commune particulière, elles ont été intégrées dans la partie concernée du tableau ci-après.

3°) – Les courriers parvenus au siège de l'enquête se sont vu attribuer, par commune, la lettre « L » suivie du numéro d'enregistrement chronologique L1, L2, L3, etc.

⁴ Voir annexes 31 et 32

- 4°) – Les courriels, se sont vus attribuer les lettres «Ce» suivies du numéro d'enregistrement chronologique par commune Ce1, Ce2, Ce3, etc.
- 4°) – Les éventuelles observations verbales, se sont vu attribuer par commune ou au siège de l'enquête, la lettre « V » suivie du numéro d'enregistrement chronologique V1, VE, V3, etc.
- 5°) – Les pétitions se sont vu attribuer par commune ou au siège de la communauté de communes la lettre « P » suivie du numéro d'enregistrement chronologique P1, P2, P3, etc.

NOTA : Une personne (cyndie0710]@hotmail.fr) a adressé un courriel sur le registre électronique en début d'enquête demandant que le dossier d'enquête lui soit communiqué. Par courriel privé, le président de la commission d'enquête a renseigné cette personne. Cette intervention n'a donc pas été prise en compte ci-après.

La CC MACS a souhaité que l'ensemble des observations recueillies, sous quelque forme que ce soit, lui soient transmises régulièrement par les secrétaires de mairies à charge pour MACS de les intégrer dans le registre d'enquête électronique afin que l'ensemble des contributeurs ou de la population en ait connaissance en toute transparence.

31 – RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS PAR THEMES

(Voir tableaux pages suivantes)

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES														
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre
<u>C.C. MACS</u>																
1	LACABARATS, Éric (Société Edouard DENIS) Re9 R1 MACS 0603														X	
2	Anonyme Re16	X			X		X								X	
3	Anonyme Re26	X			X			X				X			X	
4	OTHEGUY, François Re49 Ce2 OTHEGUY 1703	X			X						X				X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
5	Anonyme Re56					X						X					X
6	Anonyme Re57					X						X					X
7	Anonyme (X. Olivia) Re85		X			X		X				X		X			
8	Anonyme Re86					X											X
9	Anonyme Re87					X											X
10	Anonyme Re99					X		X				X		X			

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES														
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre
11	Anonyme Re101					X			X			X		X		
12	Association Les Amis de la Terre Re144 et Re147	X				X			X			X	X			X
13	Collectif de Défense du Site Inscrit des Étangs landais Sud Re145		X			X						X	X			X
14	LÉCUSSAN, Nelly Re150		X			X			X			X				X
15	ITOÏZ, Bénat Re173					X		X							X	
16	SEPANSO des Landes Re184 et Re201	X		X		X	X	X	X		X	X	X			X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
17	SEPANSO des Landes Re228 Voir également Re184, Re201	X		X		X	X	X	X		X	X	X				X
18	Collectif de Défense du Site Inscrit des Étangs landais Sud Re195					X						X	X				X
19	Anonyme Re206		X										X				X
20	MAILLET, Cédric Re208 R3L MACS 0503 Voir Re202 et Re203															X	
21	Anonyme Re219			X											X		

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
22	Collectif « Respectons les habitants des territoires » Re225	X	X	X		X			X			X					X
23	PIERROT, Christine Re241	X				X			X			X			X		
24	Anonyme Re244	X				X			X			X					X
25	Mme. SAPHORES Re262 R6_MACS_0604				X				X		X	X					X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
26	MOUMIET, Malika Re267 R11 MACS 060	X	X			X				X		X				X	
	<u>TOTAL</u>	10	6	4	1	21	2	4	12	1	2	8	17	0	3	9	14
NOTA : au cours de la dernière permanence au siège de la C.C MACS, un des commissaires enquêteurs, assurant une permanence téléphonique a apporté des éclaircissements aux questions de Madame Fabienne BAROUSSE, quant à la suite qui sera donnée à ses contributions enregistrées sous Re126 et Re159.																	
<u>ANGRESSE</u>																	
1	Mme. MIQUEL-BEAU Re23 R1ANG1003 A rapprocher de R1 LAB 1303			X		X						X					X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
2	PANEL, Richard Re34 R2 ANG 1303			X		X					X		X			X	
3	DUTHIL, Laure Re75 R3L ANG 2303	X				X										X	
4	GAILLET, Jean-Robin Re77 R4 ANG 2303					X		X			X		X				X
5	MISTOU, Serge Re78 R5 ANG 2303					X		X			X		X				X
6	M. et Mme. GUILLE- RAUT, D. Re80 R6 ANG 2303					X					X		X				X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
7	SCI LAURENS Re95					X		X									X
8	KEISER, Nicolas Re96	X				X										X	
9	POUDENX, Jean-Denis Re210					X											X
10	Anonyme Re226	X				X						X					X
11	Anonyme Re232	X							X			X					X
12	Anonyme Re233					X			X			X					X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
13	Anonyme Re234 (voir Re233)					X			X				X				X
14	Anonyme Re235					X			X				X				X
15	MAIRE D'ANGRESSE Re263 R7 MACS 0604	X		X		X								X			
	<u>TOTAL</u>	5	0	3	0	14	0	3	4	0	4	1	9	0	1	3	11
<u>AZUR</u>																	
	CAMACHO, Pascal Re81 R1 AZU 2203																X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
	DULER, Jean-Michel Re83 R3 AZU 2203					X										X	
	BAROUSSE, Fabienne Re126 R2 MACS 3003					X											X
	BAROUSSE, Fabienne Re159 et Re126 C7 BAROUSSE 3103					X											X
	<u>TOTAL</u>	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
<u>BENESSE-MAREMNE</u>																	
	Anonyme Re14	X				X											X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES														
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre
	VINATIER, Cécile Re84					X									X	
	Mairie de BENESSE, MAREMNE Re154	X		X		X		X				X			X	
	Mairie de BENESSE- MAREMNE Re155															
	CHIRLE, Yves Re270 R1 BM 0803		X												X	
	<u>TOTAL</u>	2	1	1	0	3	0	1	0	0	0	1	0	0	3	1
<u>CAPBRETON</u>																

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
1	Anonyme Re6 A rapprocher de Re7		X			X		X	X								X
2	Anonyme Re7 (À rapprocher de Re6)					X		X									X
3	Anonyme Re8	X		X		X											X
4	Anonyme Re18			X		X		X				X					X
5	Anonyme Re20		X			X			X		X	X					X
6	Maire de CAPBRETON Re62		X			X					X	X		X			

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
7	CALMELS, Thierry Re65					X						X					X
8	CALMELS, Thierry Re66 et Re65					X						X					X
9	GARRO, Simon Re68	X	X			X	X	X			X	X					X
10	DARRABA, Roger Re79								X			X				X	
11	AMBLARD, Julie Re247	X				X			X	X						X	
12	TACHON, Jean-Pierre Re259 R1 CAP 2503					X			X		X	X					X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
	<u>TOTAL</u>	3	4	2	0	11	1	4	5	1	4	0	8	0	1	2	9
<u>JOSSE</u>																	
1	COMA-HAMLIN, Mylène Re25					X				X						X	
2	DOUTHE, Anne Re106 R1 SBUSSE 2003	X				X		X								X	
3	RIU, Edouard, géomètre pour le compte des pro- priétaires LARROUSSE Re130	X		X		X										X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
4	Maire de JOSSE Re167										X	X				X	
5	GARY, Luc Re268 R1 JOS 0604	X				X					X					X	
	<u>TOTAL</u>	3	0	1	0	4	0	0	1	1	2	1	0	0	0	5	0
<u>LABENNE</u>																	
1	RIGAL, Juliette Re1			X	X	X		X				X					X
2	Maire de LABENNE Re30 C1 LAB 1003			X		X		X				X				X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
3	Mme. MIQUEL-BEAU Re31 R1 LAB 1303 A rapprocher de R1 ANG1303			X		X						X	X				X
4	DURANTON, Guillaume Re32 R2 LAB 1303					X		X								X	
5	FABRE, Philippe Re33 et Re109 R3 LAB 1303					X										X	
6	FABRE, Philippe Re109 R4L LAB 2903			X					X							X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
7	M. et Mme. GARCIA Re116 R5 LAB 2903			X		X			X								X
8	CAMACHO, Guy Re157 C6 CAMACHO, Guy 3003	X				X										X	
9	ABBODIE, Ivan Re236 R6 LAB 0604	X		X		X		X	X							X	X
	<u>TOTAL</u>	2	0	6	1	8	0	4	3	0	0	3	3	0	0	5	4
<u>MAGESCQ</u>																	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
1	ANGUELU, Alain Re44	X				X						X				X	
2	WATTINE, Dominique Re48	X			X	X										X	
3	LASSALLE, Jérôme Re63		X			X						X					X
4	Maire de MAGESCQ Re114 R1L MAGA 1703				X											X	
	<u>TOTAL</u>	2	1	0	2	3	0	0	0	0	0	2	0	0	0	3	1
<u>MESSANGES</u>																	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES														
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre
1	DELUS, Nicolas Re24	X				X		X			X	X			X	
2	FIGUES, Patrick Re90 - Re91 – Re92	X				X									X	
3	VAN ZUNDERT, Joost Re102	X		X		X		X				X				X
4	DESCAMPS, Barbara Re103							X				X			X	
5	COURTAZELLES, Jean-Denis Re110					X		X		X		X				X
6	FIGUES, Patrick Re137 Voir Re 90, Re91, Re92	X				X									X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
7	DE SAINTE MARIE, Solenne Re138	X				X										X	
8	DE SAINTE MARIE Solenne Re139 Identique à Re138 ci-dessus	X				X										X	
9	DE SAINTE MARIE, Solenne Re140 Voir Re90, 91, 92, 137 et 139	X				X										X	
10	Mairie de MESSANGES Re151					X	X									X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
11	COUDRAY, Clémence Re165	X				X		X				X					X
12	DESCAMPS, Vincent Re183	X	X			X			X		X		X				X
13	SAINT AROMAN, Christophe Re185	X		X		X			X			X	X				X
14	MESSANGES ENVI- RONNEMENT Re188 et Re221	X		X	X	X	X	X	X		X	X	X				X
15	CARUSO, Ange Re192	X		X		X			X		X	X	X				X
16	CARUSO, Ange Re193	X		X		X			X		X	X	X				X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
17	Anonyme Re199					X						X					X
18	LARROUDÉ, Christian Re212	X				X		X				X					X
19	THEVENIN, Didier Re264 R8L MACS 0604	X				X			X		X						X
	<u>TOTAL</u>	15	1	5	1	18	1	3	10	1	5	7	11	0	0	8	11
<u>MOLIETS-ET-MAÂ</u>																	
1	Anonyme Re22		X									X				X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES														
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre
2	PORTES, Sébastien Re55	X				X						X			X	
3	COMBOURIEU, Danièle Re171	X			X	X						X				X
4	COMBOURIEU, Danièle Re256 R4L SOU 3003	X			X	X						X				X
5	Association TERRE2M Re172	X			X	X			X		X	X				X
6	Association TERRE DE MOLIETS-ET-MAÂ Re255 R3L SOU 3003	X			X	X			X		X	X				X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES														
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre
7	GICPP Re164												X	X		
8	VIGNAL, Pierre Re196												X	X		
9	VIGNAL, Pierre Re197										X				X	
10	VIGNAL, Pierre Re198	X			X	X		X		X		X				X
11	BERNADETTE, Sabine Re217				X	X					X					X
12	BERNADETTE, Sabine pour M. et Mme DES- CHAUD Re218				X	X						X				X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
13	JONES, C. Re273 R2 MOL 0304					X					X	X					X
14	LEBOULEUX, MN et J. Re274 R3 MOL 0604	X				X		X		X							X
15	Mmes. et Mrs. VIGNAL, PICHERIT, MILET, MICZKOWSKI Re272 R1_MOL_1003															X	
	<u>TOTAL</u>	7	1	0	7	10	0	0	4	0	5	8	5	2	2	4	9
<u>ORX</u>																	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
1	VIGNOLLES, Lucien Re27 R1 ORX 1303 et R1 L1 ORX 1303	X				X										X	
2	ALHAITS, Sylvie et Jean-Marie Re28 R2L ORX 1302	X				X										X	
3	DESCLAUX, Claudine Re29 R3 ORX 1303										X					X	
4	Maire d'ORX Re152			X		X										X	
5	CLERC, Valérie Re240 (Voir Re246)	X						X	X							X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
6	CLERC, Valérie Re246 (voir Re240 ci-dessus)	X							X	X						X	
7	Mrs. DE GRACIA et MAURIN Re261 R5L MACS 0604					X					X	X					X
8	MAIRE D'ORX Re269 R4L ORX 0304			X		X										X	
	<u>TOTAL</u>	4	0	2	0	5	0	0	2	2	1	2	0	0	0	7	1
<u>SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE</u>																	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
1	DASSÉ, Sébastien Re69	X				X		X				X			X		
2	NAVARRO, François et Nathalie Re127 R1L SGM 2903	X				X										X	
3	DACHARY, Françoise Re128 R2L SGM 2903	X				X										X	
4	JOLIBERT, Philippe Re136	X				X										X	
	<u>TOTAL</u>	4	0	0	0	4	0	0	1	0	0	0	1	0	0	4	0
<u>SAINT-JEAN-DE-MARSACQ</u>																	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
1	M. et Mmes. LAGAIN, PLISSART et BISIG Re117 R1L SJM 2903	X				X					X		X				X
2	ETCHENDY, Stéphane Re118 R2 SJM 2903					X			X							X	
3	HELUN, Olivia Re119 R3 SJM 2903		X			X						X					X
4	MOKHTARI, Éric Re120 R4 SJM 2903					X										X	
5	GABARRUS, Aurélien Re121 R5 SJM 2903					X		X								X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
6	M. ou Mme. GOSSET Re122 R6 SJM 2903 À rapprocher de Re58															X	
7	SCI. LMBL Re123 R7 SJM 2903					X			X							X	
8	DONGIEUX, André Re124 R8 SJM 2903					X										X	
9	ETCHEMENDY, Chris- tine Re125 R9 SJM 2903					X										X	
10	LASSALLE, Jean Didier Re162 et Re200 et Re209	X				X		X									X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
	C11 LASSALLE Jean-Di-dier 0503																
11	LASSALLE, Marthe Re166	X				X		X									X
12	LASSALLE, Marthe Re224	X				X			X		X						X
13	PEYNOT, Brigitte Re169 R10 SJM 0304	X				X										X	
14	DIZABO, Laurence Re170 R11 SJM 0304	X				X		X								X	
15	LASSALLE, Marthe Re194	X				X			X								X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
16	THEVENET, Gladys Re202	X				X				X						X	
17	BAND, Damian et Audrey Re203	X				X				X						X	
18	LASSALLE, Claudine Re205 C10 LASSALLE 0504	X				X											X
	<u>TOTAL</u>	10	1	0	0	17	0	1	3	6	1	1	2	0	0	11	7
<u>SAINT-MARTIN-DE-HINX</u>																	
1	FEKIR, A. pour Frédéric SERAC Re50	X				X										X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
2	CAMACHO, Guy Re108 R1 SMH 2203	X				X		X								X	
3	Anonyme Re111 (voir Re112 ci- dessous).					X				X	X		X				X
4	Anonyme Re112 (précision pour Re111)					X				X	X		X			X	
5	LATTASTE, Nathalie, IPARRAGUIRRE, San- drine et LAFITTE, Claude Re181 R8 SMG 2903	X				X										X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
	<u>TOTAL</u>	3	0	0	0	5	0	1	0	2	2	0	2	0	0	4	1
<u>SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE</u>																	
1	ARRANGOÏS, Jean-Claude Re45 R1 SVT 0603					X		X			X		X				X
2	LAPEGUE, Bernard Re71	X				X										X	
3	LAPEGUE, Bernard Re72 (identique à Re71)	X				X										X	
4	METGE, Christian Re266					X				X	X	X					X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
	R10 MACS 0604																
	<u>TOTAL</u>	2	0	0	0	4	0	1	0	1	2	1	1	0	0	2	2
<u>SAINTE-MARIE-DE-GOSSE</u>																	
1	THIERRY, Éric Re4 (À rapprocher de Re5)					X				X		X				X	
2	Anonyme Re5 (À rapprocher de Re4)					X										X	
3	DEFEUILLET-GOSSET, Véronique	X				X			X	X			X			X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
	Re58																
4	VOISIN, François Re61	X				X					X					X	
5	VOISIN, François Re94 C5 VOISIN 2703 Voir Re61	X									X						X
6	CRON HIRIART, Alex Re113	X				X			X							X	
7	ORTHEGUY, Pascale Re174 R1 SMG 2903	X				X					X						x

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES														
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre
8	ETCHEVERRY, Aline Re175 R2 SMG 2903	X				X									X	
9	DARRIGRE, Francis Re176					X	X								X	
10	CASCINO, Julien Re177 R4 SMG 2903	X				X									X	
11	VOISIN, François Re178 R5 SMG 2903 Voir RE94et Re61	X				X									X	
12	BREDE, Franck et Sylvie Re179 R6 SMG 2903	X				X		X	X						X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
13	LAMAISON, Max Re180 R7L SMG 2903	X				X										X	
14	VOISIN, François Re182 R5L SMG 2903 Voir ci-avant Re 178 et Re94 – Re61	X				X						X				X	
15	Maire de SAINTE-MA- RIE-DE-GOSSE Re227 R9L SMG 0503	X								X		X				X	
16	Maire de SAINTE-MA- RIE-DE-GOSSE Re230 R10L_SMG_0504	X		X		X			X			X				X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
17	Maire de SAINTE-MARIE-DE-GOSSE Re231 R11L_SMG_0504					X										X	
18	SUHAS-CANTEGRIT, Sylvie Re237	X				X		X								X	
19	SUHAS, Sylvie et Pierre Re239 (Voir Re237)	X				X		X								X	
	<u>TOTAL</u>	15	0	1	0	17	0	1	5	5	0	7	1	0	0	17	2
<u>SAUBION</u>																	
1	SERAC, Frédéric Re52		X			X							X			X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
	<u>TOTAL</u>	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0
<u>SAUBRIGUES</u>																	
1	DUNOGUIEZ, Alain Re36 R1 SBRIG 1603					X										X	
2	SECHEER, Vincent Re37 R2 SBRIG 1603					X		X			X		X			X	
3	BRIBET, Valentine Re38 R3 SBRIG 1603					X			X	X						X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
4	BRIBET, Valentine et GOMES, Paulo Re250	X				X			X	X			X			X	
	<u>TOTAL</u>	1	0	0	0	4	0	1	2	2	1	0	2	0	0	4	0
<u>SAUBUSSE</u>																	
	DOUTHE, Anne Re106 R1 SBUSSE 2003	X				X										X	
	<u>TOTAL</u>	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
<u>SEIGNOSSE</u>																	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES														
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre
1	BERGUES, Michel Re12 R3 SEI 0803														X	
2	BRINGUIER, Jean-François Re13 R4 SEI 0803					X									X	
3	M. et Mme. DE THONEL D'ORGEIX, Re10 R1 SEI		X													X
4	MEYRIEUX, Nicolas et BERNARDI, Tristan Re11 Re2 SEI	X				X		X	X			X				X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
5	PEIGNÉ, Sandrine Re15		X									X					X
6	MAUBANT, Alexandre Re17					X		X				X					X
7	Anonyme Re39		X			X						X					X
8	Anonyme Re40					X						X					X
9	Anonyme Re41	X				X											X
10	Anonyme Re42	X	X			X						X					X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES														
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre
11	Anonyme Re43					X						X				X
12	ESPALLIER, Mélanie Re54 ci-après					X		X		X		X				X
13	CAMBLANNE, Lionel Re47	X				X		X		X		X				X
14	Anonyme Re51					X						X				X
15	VIDALINC, Bruno Re59 et Re60 R5 SEI 1603	X				X									X	
16	WOLF, Peter Re74					X		X	X			X		X		

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
17	LAMOUREUX, Claudette Re93 C4 LAMOUREUX 2403	X	X			X		X									X
18	BUISSON, Alain Re104					X			X		X						X
19	Mme. DUTRAIVE Re107 R6 SEI 2403					X											X
20	Anonyme Re129	X	X			X					X						X
21	RAILLARD, Christophe Re133	X	X		X	X			X		X						X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES														
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre
22	Anonyme Re142	X				X						X				X
23	STURBOIS, Denis Re149					X				X		X				X
24	ROZIER, Hervé Re158					X				X		X				X
25	STEIBLÉ, Anne-Marie et Dominique Re168 C9 STEIBLÉ 0304	X				X									X	
26	BOUET, Chantal Re186	X				X		X				X				X
27	DURAND, Jean-Marie Re213					X						X				X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
28	DURAND, Jean-Marie Re216					X						X					X
29	LEVAVASSEUR, Sophie Re242			X								X					X
30	LAMARQUE, Jean-Pierre Re271 R7_SEI_0304	X		X		X			X			X					X
	<u>TOTAL</u>	12	7	2	1	26	0	4	7	1	7	0	23	0	1	4	25
<u>SOORTS-HOSSEGOR</u>																	
1	Anonyme Re46	X				X		X			X		X				X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
2	LASSEUR, Célian Re70																X
3	TISSIER, Daniel Re220	X			X			X									X
4	NILSSON, Anna Re243					X											X
5	PAGAOGA, Sylvain pour Patrick LAZORTHE Re249 et Re265 ci-des- sous.	X				X						X	X				X
6	LAZORTHE, Patrick Re265 et Re249 ci-des- sus R9L MACS 0604	X				X						X	X				X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
	<u>TOTAL</u>	4	0	0	1	4	0	2	0	0	1	2	3	0	0	0	6
<u>SOUSTONS</u>																	
1	DELANGE, Laurent Re2	X				X	X		X		X	X	X				X
2	TOUZANI, Sirine Re3	X				X	X				X	X				X	
3	LAUDOUAR, Jean-Baptiste Re67					X			X							X	
4	POULIN, Pascalie Re73	X				X										X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
5	CAYLA, Catherine Re76	X				X	X		X		X		X				X
6	MAUVOISIN, Charles Re82 R2 AZU 2203					X			X			X					X
7	THIBAUD, Didier pour l'association URSP Re97	X				X			X		X		X				X
8	BIRE, Patrick Re105 R1 SOU 1603					X						X				X	
9	BIRE, Patrick Re254 R2L SOUSTONS 3003										X					X	
10	ANGELU, Alain Re115					X									X		

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
	R2L MAG 1703																
11	AUDEGUIS, Véronique Re132		X			X		X		X	X	X					X
12	LAUDOURD, Arnaud BEDAT, Anouk Re258 C14 LAUDOUARD BE- DAT 2503					X						X				X	
13	BATS, Jean-Jacques Re257 C13 BATS 3003					X										X	
14	BORDUS, Alexandra Re134										X					X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES														
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre
15	ANTOINE, René Re141	X				X									X	
16	M. et Mme GUILLON Re143					X		X				X				X
17	MATHON, Thérèse Re148	X				X									X	
18	SAVET, Mathilde et PE- REIRA, Frédéric Re153	X				X		X			X				X	
19	LAURIER, Cyril Re160 C8 LAURIER 3003	X				X									X	
20	MONCASSIN, Alain Re163	X				X				X		X				X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
21	CORDIER, Bernard Re187	X				X	X				X		X				X
22	MORESMAU, Jean-Michel Re189											X				X	
23	Anonyme Re190										X						X
24	Anonyme Re191										X					X	
25	Indivision d'ARGAIGNON Re204	X				X										X	
26	GEDET, Amélie Re207					X		X								X	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
27	LAMOILLE MORES- MAU, Thomas Re211		X			X			X							X	
28	DIVARD, Michel (Asso- ciation des propriétaires et résidents de Port-d'Al- bret) Re238					X			X		X		X				X
29	PAUME, Nadine Re245	X				X			X							X	
30	LEGLIZE, Christophe Re251 C12 LEGLIZE 0604	X				X			X				X			X	
	<u>TOTAL</u>	14	2	0	0	25	4	1	12	0	10	7	12	0	0	20	10

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
<u>TOSSE</u>																	
1	LABARTHE, Mathieu Re35 et Re248 R1L TOS 1403	X				X		X		X			X			X	
2	FP REAL ESTATE Re161	X		X		X						X				X	
3	LABARTHE, Mathieu Re248 et Re35	X				X	X	X		X			X				X
	<u>TOTAL</u>	3	0	1	0	3	1	2	0	2	0	1	2	0	0	2	1
<u>VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS</u>																	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
1	Anonyme Re19			X		X		X								X	
2	Anonyme Re 21 À rapprocher de Re19			X		X		X								X	
3	Anonyme Re53	X	X	X		X			X			X					X
4	Anonyme (Un collectif d'habitants). Re64			X		X					X		X				X
5	Anonyme Re88					X						X					X
6	Anonyme Re89		X			X					X		X				X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
7	LABEYRIE, Christine Re98					X		X	X				X				X
8	LABEYRIE, Christine Re100 Additif à Re98					X							X				X
9	LABEYRIE, Christine Re131										X		X			X	
10	LABEYRIE, Christine Re156 R1 VB 0803					X					X					X	
11	Association « Bien vivre au calme à Vieux-Bou- cau » Re135	X				X							X				X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
12	M. et Mme. LARGE-BE- DEREDE Re146, Re253, Re260 R4 MACS 0604	X				X					X		X			X	
13	Anonyme Re214					X							X				X
14	GUYMARE, Hervé Re215		X			X							X		X		
15	Maire de VIEUX-BOUCAU Re222		X			X		X	X		X						X
16	REY, Yvan Re223	X	X			X		X		X		X					X
17	Maire de VIEUX-BOU- CAU	X	X			X	X	X		X		X					X

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
	Re229																
18	Maire de VIEUX-BOU-CAU Re252 R2L VB 0504		X			X										X	
19	BEDEREDE, Elise Re252 R3 VB 0604	X				X		X				X					X
	<u>TOTAL</u>	6	7	4	0	18	1	4	5	2	6	3	12	0	1	6	12
<u>RECAPITULATIF ET REPARTITION DES CONTRIBUTIONS</u>																	

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
1	<u>TOTAL MACS</u>	10	6	4	1	21	2	4	12	1	2	8	17	0	3	9	14
2	<u>TOTAL ANGRESSE</u>	5	0	3	0	14	0	3	4	0	4	1	9	0	1	3	11
3	<u>TOTAL AZUR</u>	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
4	<u>TOTAL BENNESSE- MEREMNE</u>	2	1	1	0	3	0	1	0	0	0	1	0	0	0	3	1
5	<u>TOTAL CAPBRETON</u>	3	4	2	0	11	1	4	5	1	4	0	8	0	1	2	9
6	<u>TOTAL JOSSE</u>	3	0	1	0	4	0	0	1	1	2	1	0	0	0	5	0

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
7	<u>TOTAL LABENNE</u>	2	0	6	1	8	0	4	3	0	0	3	3	0	0	5	4
8	<u>TOTAL MAGESCO</u>	2	1	0	2	3	0	0	0	0	0	2	0	0	0	3	1
9	<u>TOTAL MESSANGES</u>	15	1	5	1	18	1	3	10	1	5	7	11	0	0	8	11
10	<u>TOTAL MOLIETS- ET-MAÂ</u>	7	1	0	7	10	0	0	4	0	5	8	5	2	2	4	9
11	<u>TOTAL ORX</u>	4	0	2	0	5	0	0	2	2	1	2	0	0	0	7	1
12	<u>TOTAL SAINT- GEOURS-DE-MA- REMNE</u>	4	0	0	0	4	0	0	1	0	0	0	1	0	0	4	0

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
13	<u>TOTAL SAINT-JEAN-DE-MARSACQ</u>	10	1	0	0	17	0	1	3	6	1	1	2	0	0	11	7
14	<u>TOTAL SAINT-MARTIN-DE-HINX</u>	3	0	0	0	5	0	1	0	2	2	0	2	0	0	4	1
15	<u>TOTAL SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE</u>	2	0	0	0	4	0	1	0	1	2	1	1	0	0	2	2
16	<u>TOTAL SAINTE-MARIE-DE-GOSSE</u>	15	0	1	0	17	0	1	5	5	0	7	1	0	0	17	2
17	<u>TOTAL SAUBION</u>	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0
18	<u>TOTAL SAUBRIGUES</u>	1	0	0	0	4	0	1	2	2	1	0	2	0	0	4	0

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
19	<u>TOTAL SAUBUSSE</u>	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
20	<u>TOTAL SEIGNOSSE</u>	12	7	2	1	26	0	4	7	1	7	0	23	0	1	4	25
21	<u>TOTAL SOORTS- HOSSEGOR</u>	4	0	0	1	4	0	2	0	0	1	2	3	0	0	0	6
22	<u>TOTAL SOUSTONS</u>	14	2	0	0	25	4	1	12	0	10	7	12	0	0	20	10
23	<u>TOTAL TOSSE</u>	3	0	1	0	3	1	2	0	2	0	1	2	0	0	2	1
24	<u>TOTAL VIEUX-BOU- CAU</u>	6	7	4	0	18	1	4	5	2	6	3	12	0	1	6	12

Nombre	REFERENCES Nom, Prénom (R – Re – L - Ce – V – P)	THEMES DEGAGES															
		Zonage	Protection du patrimoine	O.A.P	Emplacements réservés	Règlement et ses annexes	Annexes du PLUi	Règles de mixité	Zones naturelles et espaces protégés	Zones agricoles	Risques	Corrections ET erreurs	Environnement et EBC	Abrogation partielle du PLU de Moliets	Favorable au projet	Neutre	Contre le projet
	<u>TOTAL GENERAL</u>	128	32	32	14	229	10	37	76	27	53	55	115	2	9	58	129

32 - SYNTHESE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS

(Voir tableaux pages suivantes)

IDENTITES et REFEFRENCES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
	MACS
LACABARATS, Éric	Consultation du dossier et demande renseignements sans dépôt d'observation.

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
(Société Edouard DENIS) Re9 R1 MACS 0603	
Anonyme Re16	Considère qu'il serait judicieux d'organiser le PLUi en cahiers communaux mais également de regrouper PLU et PLH pour ne faire qu'un unique document plus efficace et pouvoir mettre en parallèle les règles d'urbanisme et celles de construction. Adresse des propositions relatives aux moyens permettant de développer les logements sociaux.
Anonyme Re26	S'interroge sur les zones situées en aerial. Comment seront traitées les annexes à l'habitation (garage, carport, abri de jardin...) ?
OTHEGUY, François Re49 Ce2 OTHEGUY 1703	Demande qu'une erreur de classement soit corrigée pour les parcelles 1128, 300, 301 1130, situées à Sainte-Marie-de-Gosse. Elles sont considérées comme étant en zone N, alors qu'elles seraient situées en zone constructible.
Anonyme Re56	Est opposé au changement de la hauteur des clôtures séparatives : 4m50 c'est autoriser la "bunkerisation" de la commune qui sera source de litiges entre voisins immédiats (plantations, ensoleillement). Comprend mal la logique « moins de zones urbanisables et plus de densité dans les zones bâties ».
Anonyme Re57	Considère que la modification du PLUi ne profitera pas aux populations locales, les prix de l'immobilier étant beaucoup trop élevés pour quelqu'un résidant et travaillant depuis toujours dans la communauté de commune. Craint que cette modification ne contribue qu'à défigurer les lieux de vie et à éloigner les populations locales qui ne peuvent y acquérir un bien. Redoute les effets d'une urbanisation partiellement inoccupée, qui « boostera » la spéculation, la circulation automobile et la pollution, etc.
Anonyme (X. Olivia) Re85	Souhaite que le réservoir de biodiversité qui impacte une partie de sa propriété, soit étendu à la totalité de la parcelle et que les arbres remarquables qui y poussent soient également protégés. (A joint un extrait de carte ne permettant pas de situer sa parcelle)
Anonyme Re86	Fait part de ses réserves relatives au choix des couleurs des façades dans certaines communes, reprochant le manque de modernité des teintes. Considère que le règlement du PLUi doit être harmonisé pour toutes les communes.
Anonyme Re87	Considère que le règlement du PLUi doit être harmonisé et simplifié notamment en ce qui concerne : <ul style="list-style-type: none"> - la mixité sociale ; - l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
	<p>- l'implantation des piscines les constructions par rapport au niveau du sol.</p>
Anonyme Re99	<p>La majorité des communes de la Communauté de Communes sont localisées en Site Inscrit des Étangs landais Sud. C'est une réalité et une reconnaissance que les municipalités se doivent de préserver. Il est essentiel qu'un travail de fond, à l'échelle du Site Inscrit, soit réalisé pour espérer que l'aspect des constructions et des aménagements extérieurs soit maîtrisé. En effet, quelle qu'en soit l'importance, construire ou aménager impacte toujours le paysage. Dans cette modification du PLUI, les municipalités de Vieux-Boucau et de Seignosse ont retravaillé, voire amélioré, les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures. C'est tangible même si toujours perceptible notamment concernant les clôtures pour Vieux-Boucau.</p> <p>Les habitants ont tout à gagner de la préservation du caractère si particulier des paysages naturels landais et notamment littoraux. Ils forment et impactent notre cadre de vie.</p>
Anonyme Re101	<p>Correctif Contribution n°99</p> <p>Erreur de frappe sur un mot (perceptible/perfectible) au troisième paragraphe, il faut lire: C'est tangible même si toujours perfectible, notamment concernant les clôtures pour Vieux-Boucau.</p>
Association Les Amis de la Terre Re144 et Re147	<p><i>L'association dans son premier envoi n'avait pas joint sa contribution (Re144).</i></p> <p>Dans son envoi suivant (Re147) elle indique que le projet de modification n°3 paraît prématuré dans l'attente du résultat d'un recours déposé devant le T.A de PAU.</p> <p>Signale par ailleurs des zonages qui relèvent de l'erreur manifeste d'appréciation (EMA) ou qui seraient illégaux à MOLIETS-ET-MAÂ (campings considérés comme secteurs urbanisés, secteur bâti à l'ouest des campings considéré à tort comme une agglomération ou un secteur déjà urbanisé, classement en zone urbaine du quartier de Maâ considéré comme une erreur manifeste d'appréciation).</p> <p>A MESSANGES, indique que les corridors écologiques sous forme de pas japonais de la ZAC sont brutalement interrompus.</p> <p>Relève par ailleurs des erreurs matérielles sur les documents graphiques.</p> <p>A SOORTS-HOSSEGOR, le bois du Rey ne doit pas être considéré comme une zone urbaine, puisqu'il s'agit d'une coupure d'urbanisation (CA Bordeaux).</p>
Collectif de Défense du Site Inscrit des Étangs landais Sud Re145	<p>Présente des observations concernant la protection du patrimoine constatant que seulement 6 communes s'intéressent au patrimoine bâti remarquable, auxquelles il faut ajouter Soorts-Hossegor qui a institué un Site Patrimonial Remarquable (SPR).</p>

IDENTITES et REFEFRENCES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
	<p>S'interroge sur les dispositions réglementaires qui vont permettre de protéger réellement ce patrimoine. Les documents consultables dans le cadre de cette enquête publique semblent être, pour la grande majorité d'entre eux, des documents incomplets, inachevés.</p> <p>Demande que les immeubles et les sites patrimoniaux remarquables soient identifiés et protégés dans toutes les communes de la communauté situées dans le Site Inscrit des Étangs landais Sud.</p>
LÉCUSSAN, Nelly Re150	<p>Émet des critiques sur la procédure de modification du PLUi et sur son pilotage en particulier. Elle indique également qu'il s'agit d'un document incantatoire sans actions opérationnelles, répondant au coup par coup à des demandes. Elle indique enfin qu'il s'agirait de travailler différemment, d'anticiper les problématiques et de manager des politiques publiques avec méthode.</p>
ITOÏZ, Bénat Re173	<p>Demande le classement en secteur de mixité des fonctions renforcées, d'un ensemble de parcelles situées 1401 route Bayonne, quartier de Campo à BENESSE-MAREMNE Souhaite également que le règlement, concernant la hauteur des constructions dans ce secteur, prévoie la possibilité de pouvoir porter la hauteur maxi à 10 mètres au moins lorsque des justifications techniques l'exigent.</p>
SEPANSO des Landes Re184 et Re201	<p>Dans un mémoire de 13 pages, l'association émet et argumente de nombreuses critiques relatives à la caducité du dossier. En outre elle indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les risques littoraux ne sont pas pris en compte ; - que le PLUi montre des incohérences de choix en voulant urbaniser sur des espaces naturels inondables ; - que le dossier soumis à enquête n'est pas réalisé afin d'en permettre une compréhension aisée par tous les publics ; <ul style="list-style-type: none"> - que le dossier est un contre-sens ; - que l'économie du tourisme telle qu'elle est offerte à l'observation est obsolète ; - que le rapport est muet sur les besoins en eau ; - qu'elle constate la carence du PLUi en l'absence de dispositions relatives au PPRL ; <ul style="list-style-type: none"> - que la densification urbaine fait disparaître des espaces verts ; - que les zones naturelles indicées conduisent à une destruction de l'espace naturel (voir Tosse, camping du Clown Océan et golf) ; <ul style="list-style-type: none"> - que les règles relatives aux clôtures ne sont pas respectées ; - que le traitement des OAP n'est pas pris en compte correctement ; - que cette modification du PLUi permet d'accroître la superficie des zones existantes pour augmenter toujours plus le commerce de distribution et de détails et le tourisme de masse ;

IDENTITES et REFEFRENCES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
	<ul style="list-style-type: none"> - que l'ouverture à l'urbanisation va minéraliser et imperméabiliser des surfaces conséquentes, s'affranchir des aléas de remontée de nappes phréatiques et continuer à dévaloriser l'entrée nord de la station touristique de Vieux-Boucau les Bains ; - qu'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale des projets conformément au code de l'environnement ; <ul style="list-style-type: none"> - qu'il est constaté un détournement de l'aménagement des terrasses ; - que les augmentations de population ne sont pas neutres en termes de mixité sociale (pègre, vieillissement, addictions, poids culturels et religieux, ...). <p>L'association indique également que des actions sont en cours devant la juridiction administrative.</p>
SEPANSO des Landes Re228 Voir également Re184, Re201	Dans un courrier joint, l'association indique qu'elle apporte son soutien aux observations formulées par TERRE2M et MESSANGES ENVIRONNEMENT. Enfin, elle s'étonne que les responsables de MACS n'aient pas compris qu'il fallait davantage de rigueur pour ne pas s'exposer à une multitude de recours au Tribunal Administratif.
Collectif de Défense du Site Inscrit des Étangs landais Sud Re195	S'exprime sur les clôtures pour lesquelles il est considéré qu'elles sont insuffisamment définies. Même si Seignosse a réalisé un travail spécifique qui tient compte des particularités de situation, appelle les responsables à se saisir de ce fléau, à rechercher et à engager les mesures nécessaires pour endiguer la destruction des paysages. Trop de clôtures actuelles ferment et enferment, jusqu'à s'imposer à tous.
Anonyme Re206	Émet plusieurs observations relatives au manque de protection du patrimoine bâti des communes.
MAILLET, Cédric Re208 R3L MACS 0503 Voir Re202 er Re203	Indique avoir déposé deux courriers pour Mmes. THEVENET et M. et Mme BAND.
Anonyme Re219	Souhaite savoir quand l'OAP de Bellegarde se fera et savoir si la route et son tracé sont prévus.
Collectif « Respectons les habitants des territoires » Re225	Le collectif a le sentiment que ce territoire, à la croisée d'un fort potentiel et d'une attractivité évidente, est en danger de mutations... Le résultat conduit à l'inquiétude... Il apparaît que les transformations en cours, et à venir, ne sont plus sous contrôle et que le potentiel de ce territoire est en péril... De nombreux sites et bâtiments, parfois prestigieux, sont négligés voire oubliés... Ce territoire a fortement besoin, rapidement, d'un projet politique et technique structurant et cohérent en adéquation avec ses atouts, avec les contraintes environnementales désormais avérées et avec les attentes légitimes des habitants... La CC MACS, serait inspirée (si ce n'est pas le cas) de faire appel aux services de professionnels compétents en

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
	architecture et patrimoine, en aménagement et urbanisme pour parfaire le projet, de vie, qu'elle propose aux habitants de ce territoire.
PIERROT, Christine Re241	Une seule demande : préservez, s'il vous plaît, toutes les forêts et toutes les zones naturelles. Merci.
Anonyme Re244	Il faut préserver les forêts, zones naturelles, sensibles ... Ne pas laisser construire dans ces zones est important pour garder une qualité de vie, d'air, d'eau et sonore.
Mme. SAPHORES Re262 R6_MACS_0604	Constata des erreurs relatives à la TVB (zonages agricoles ou naturels) sur les parcelles E157, E162, E163 (sans autre précisions géographiques).
MOUMIET, Malika Re267 R11 MACS 060	Propriétaire, sur la parcelle AT193, à... ? d'une bergerie construite avant 1943, qui n'a plus d'usage agricole, demande qu'elle soit reconnue comme bâtiment patrimonial
NOTA : au cours de la dernière permanence au siège de la C.C MACS, un des commissaires enquêteurs, assurant une permanence téléphonique a apporté des éclaircissements aux questions de Madame Fabienne BAROUSSE, quant à la suite qui sera donnée à ses contributions enregistrées sous Re126 et Re159.	
ANGRESSE	
Mme. MIQUEL-BEAU Re23 R1ANG1003 A rapprocher de R1 LAB 1303	Organisation des déplacements : le chemin de Sarrebruck ne peut pas recevoir la fréquentation supplémentaire de 80 logements
PANEL, Richard Re34 R2 ANG 1303	Demande que l'accès à « l'opération » par le chemin de Sarrebruck, soit réalisée en sens unique par l'Est en raison des dégâts occasionnés par les camions.
DUTHIL, Laure Re75 R3L ANG 2303	Demande le classement des parcelles AI126 et 127 en zone constructible. Joint divers documents.
GAILLET, Jean-Robin Re77 R4 ANG 2303	Fait part de son inquiétude relative aux déplacements sur le chemin de Sarrebruck au regard de l'accroissement de la circulation (voitures et camions) qui va être généré par la construction de 80 logements
MISTOU, Serge	Observations identiques à celles-ci-dessus.

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
Re78 R5 ANG 2303	
M. et Mme. GUILLERAUT, D. Re80 R6 ANG 2303	Considèrent et expliquent qu'il est inconcevable de faire du chemin de Sarrebruck une voie de circulation au regard de son étroitesse et des dégâts qu'occasionneront les camions.
SCI LAURENS Re95	A fait l'acquisition d'une petite parcelle dans la continuité de la sienne qui comprend à l'heure actuelle 5 locaux commerciaux, en plein centre de la commune. Ces parcelles sont recensées au PLU comme zone commerciale. Elles avaient avec une emprise au sol de 30% avant de passer dernièrement à 22%. Indique qu'en achetant cette petite parcelle, la SCI cherchait à récupérer de la zone constructible pour continuer d'y développer les commerces et pour agrandir l'existant. En l'état actuel, n'a pas gagné d'emprise avec l'achat de ce terrain. Souhaite que la constructibilité repasse à 30% comme elle l'était auparavant (zone commerciale dans l'ancien PLU).
KEISER, Nicolas Re96	Souhaite que les parcelles AC149 Et AC150 soient rendues constructibles. Joint un plan.
POUDENX, Jean-Denis Re210	Argumente et est opposé à la règle qui veut que les bassins de piscines soient intégrés à l'emprise au sol. Plaide pour des dérogations au cas par cas.
Anonyme Re226	Émet des observations relatives à la voirie et aux conséquences nuisibles de l'accroissement de la circulation La superficie des parcelles, le pourcentage constructible de 30% et la règle stipulant un recul de 10 mètres par rapport aux routes départementales n'offre pas beaucoup de possibilité de constructions supplémentaires (par exemple piscines ou abri de jardin).
Anonyme Re232	Dans une contribution ne permettant pas de situer la commune, adresse diverses recommandations et critiques portant sur l'environnement, le développement, l'emploi, la loi littoral et la remise d'un diagnostic tardif De « Nature et loisirs et de la Sté civile littorale ».
Anonyme Re233	Opposé à toute déforestation quelle qu'elle soit, où qu'elle soit. Nous avons besoin des arbres et des espaces boisés, aujourd'hui plus que jamais. Ne détruisez pas plus de forêt ! Ne transformez aucune zone naturelle en zone constructible.
Anonyme Re234 (voir Re233)	Opposé à toute déforestation quelle qu'elle soit, où qu'elle soit. Nous avons besoin des arbres et des espaces boisés, aujourd'hui plus que jamais. Ne détruisez pas plus de forêt ! Ne transformez aucune zone naturelle en zone constructible.
Anonyme Re235	Merci de protéger et de conserver l'ensemble des zones forestières et de ne pas augmenter les surfaces constructibles.

IDENTITES et REFERENCEES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
MAIRE D'ANGRESSE Re263 R7 MACS 0604	Concernant l'OAP n°1, souhaite apporter des précisions quant au sens de circulation des véhicules qui devront quitter cette OAP, vers l'Est en direction du rond-point du collège.
AZUR	
CAMACHO, Pascal Re81 R1 AZU 2203	Aucune observation sur le registre de la commune d'AZUR. A indiqué : « pour information ».
DULER, Jean-Michel Re83 R3 AZU 2203	Demande le classement en zone constructible des parcelles 616,617,618.
BAROUSSE, Fabienne Re126 R2 MACS 3003	Est opposée au changement de zonage de la parcelle GO 334 située à AZUR ce qui obère son projet d'implantation de « petites structures touristiques ».
BAROUSSE, Fabienne Re159 et Re126 C7 BAROUSSE 3103	Est opposée au reclassement en zone N de la parcelle G334 sise à AZUR.
BENESSE-MAREMNE	
Anonyme Re14	Indique qu'acheter un terrain au prix fort avec une emprise au sol de 40% et la réduire par la suite est assez injuste. Aujourd'hui propriétaire ne peut réaliser les projets qui avaient été projetés de faire lors de l'achat !
VINATIER, Cécile Re84	Demande l'augmentation des surfaces constructibles pour les petits terrains de moins 450m2.
Mairie de BENESSE, MAREMNE Re154	Demande la correction d'un oubli dans le dossier soumis à enquête publique (extension du secteur de mixité renforcée) et que la hauteur des bâtiments en secteur de mixité renforcée soit modifiée pour les bâtiments autres qu'à usage d'habitation (conservée à R+1) et portée à 10 mètres pour les autres.
Mairie de BENESSE-MAREMNE Re155	Contribution identique à celle-ci-dessus
CHIRLE, Yves	Demande le classement dans le patrimoine remarquable de la bâtisse située sur la parcelle AL91

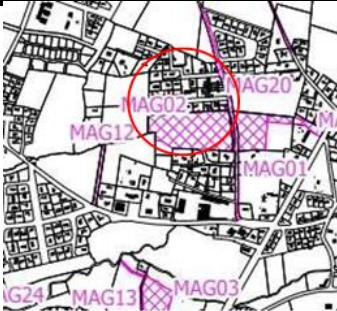
<p>IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)</p>	<p>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</p>
<p>Re270 R1 BM 0803</p>	
<p>CAPBRETON</p>	
<p>Anonyme Re6 À rapprocher de Re7</p>	<p>Indique avoir l'impression d'avoir un PLUI à 2 vitesses avec des obligations pour les particuliers (demande de certificats phytosanitaires pour l'abattages d'arbres non protégés, obligation d'électrifier portail lors d'une réfection de clôture, obligation d'avoir 2 places de parking par maison sur le terrain, obligation de faire des puisards quand on veut juste faire la réfection de sa clôture, etc.) alors que pour les promoteurs des grosses résidences il n'y a pas 2 places de parking prévues par appartement dans les nouvelles résidences de Capbreton. Des arbres anciens sont abattus pour planter des mini-bosquets. On construit des bâtiments en plein centre-ville de Capbreton, on cherche les 40% d'espaces verts du terrain. On accepte la construction de bâtiments ne respectant pas le style d'urbanisme local (ex des cubes) et on rase les villas basco-landaises.</p>
<p>Anonyme Re7 (À rapprocher de Re6)</p>	<p>L'emprise au sol à Capbreton est passée de 20% à 40% en 2020. Cette modification du PLUI a permis la construction de nombreux immeubles sur des parcelles minimales (avec les conséquences négatives d'une densification sans infrastructures qui suivent).. Il faut repasser a 20% d'emprise au sol.</p>
<p>Anonyme Re8</p>	<p>À CAPBRETON les résidences poussent comme des champignons depuis le nouveau PLUI. Des centaines de logements supplémentaires ont ainsi été autorisés en à peine 3 ans sans pour autant adapter les infrastructures de la ville. Il est temps de faire une pause de plusieurs années !! Pour ce faire, il convient de limiter à nouveau des droits à construire sur la commune de CAPBRETON : - retrouver les emprises au sol de 20% au lieu de 40% ; - abaisser le nombre de niveaux autorisés à R+1. Le quartier BONAMOUR est particulièrement touché (92 logements créés sur le site de l'ancien centre de vacances + 20 en face de l'hôtel du Parc + 22 en face de la station TOTAL + 20 avant le stade + 45 à l'hôtel du Parc, soit près de 200 nouveaux logements dans un rayon de moins d'1km2...).</p>
<p>Anonyme Re18</p>	<p>Capbreton n'est pas dimensionnée pour accueillir de nombreux immeubles, il faut garder « la taille actuelle des habitants » et ne pas construire des immeubles de plus de 1 étage, sans détruire la flore.</p>

<p>IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)</p>	<p>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</p>
<p>Anonyme Re20</p>	<p>Il faut arrêter de permettre autant de nouvelles constructions qui pour la plupart, ne respectent pas l'architecture locale et les besoins réels de la population, à savoir, des logements abordables pour les habitants et non des blocs de béton défiscalisés destinés à la location saisonnière ou à la résidence secondaire. La ville est soumise à des contraintes environnementales énormes (recul du trait de côte, inondations, remontée des nappes phréatiques, réchauffement climatique, feux de forêts, ...) et pourtant il n'y a jamais eu autant de constructions ! C'est irresponsable en plus d'être contradictoire aux discours des élus. La construction à Capbreton est digne d'un Tetris où l'empilement sans espace vacant est de mise. Merci de mettre également en place sur Capbreton, un VRAI classement des villas, sites et arbres remarquables. Préservez les zones naturelles et ne permettez plus d'abattre des arbres centenaires pour des spécimens nains qui n'apporteront jamais de bénéfice équivalent.</p>
<p>Maire de CAPBRETON Re62</p>	<p>Faisant suite au mémoire en réponse de la CC. MACS du 13 mars 2023, le maire a fait parvenir un courrier en date du 17 mars 2023 dans lequel il fait part des observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur la rédaction en page 31 du règlement écrit relative aux démolitions des bâtis remarquables recensés, la commune propose la rédaction suivante : "les démolitions, même partielles, sont interdites, sauf études techniques prouvant que le bâti pose des problèmes techniques ou de sécurité et/ou argumentaire architectural avec avis favorable de l'ABE" ; • sur la réponse apportée par MACS concernant les installations saisonnières et démontables bénéficiaires d'une AOI ou d'une concession de service, la commune souhaiterait connaître la prise en compte ou non, de cette demande. Il est rappelé en l'espèce, la position favorable de la commune à ces installations ; • sur la trame bleue, en page 37 du règlement écrit, la commune rappelle en l'espèce sa position concernant l'obligation de replanter des arbres en compensation à ceux qui pourraient être abattus, et ce, en vue du développement paysager du territoire. En ce sens, la commune n'est pas favorable à une compensation de "O" planté pour "1" abattu et souhaite à minima une compensation de "1" pour "1" voire "2" pour "1" selon les cas de figure ; • sur l'aléa feu de forêt, la commune souhaite des explications plus précises sur l'avis défavorable à sa demande qui portait sur la compatibilité du projet d'extension du camping de la Civelles et d'installation de futures activités agricoles à la Pointe au regard de ces nouveaux périmètres d'aléa feu de forêt. Il avait en effet été indiqué à la commune, que ces derniers ne remettaient pas en question ces deux projets d'installation. <p>Sur la liste du patrimoine bâti, la commune souhaite rappeler que la nouvelle liste complète comporte 190 villas remarquables et non 188 tel que mentionné.</p> <p>Sur les linéaires commerciaux : la commune confirme vouloir conserver des linéaires commerciaux uniquement sur les zones suivantes afin de conforter les activités commerciales existantes :</p>

<p>IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)</p>	<p>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • boulevard des Cigales : conservation d'un linéaire commercial uniquement sur les zones OAP économiques existantes ; • avenue Jean Lartigau : le long des commerces existants (boulangerie des Pins et pizzeria) ; • avenue Maurice Martin : conservation d'un linéaire commercial le long des commerces déjà existants ; <p>avenue Maréchal de Lattre de Tassigny : le long des commerces existants (du Line'Up Café jusqu'à l'impasse de la Savane). Également, le long des commerces déjà existants à l'extrémité ouest de la rue Desjobert et ce, afin de conforter les activités de proximité pour des quartiers densément peuplés en haute saison notamment.</p>
<p>CALMELS, Thierry Re65</p>	<p>Indique que pour les constructions, en particulier celles avec étage, il conviendrait d'interdire complètement la construction de mur aveugle en limite de propriété. Cela peut se concevoir quand on a des immeubles contigus avec mur mitoyen, mais cela est une aberration quand on se trouve avec une maison coincée entre deux immeubles avec mur aveugle côté maison.</p>
<p>CALMELS, Thierry Re66 et Re65</p>	<p>Malgré les prescriptions relatives aux clôtures sur rue et entre parcelles prévues au PLU, on constate une non application de ces règles sur de nombreuses constructions neuves ou rénovées. Un meilleur suivi de la conformité des DP et PC serait nécessaire. Une meilleure description de ces prescriptions dans le PLU pourrait aussi contribuer à ce respect</p>
<p>GARRO, Simon Re68</p>	<p>Le PLUi doit être largement modifié concernant la ville de Capbreton pour contrôler l'urbanisation massive « en roue libre et la création exponentielle de résidences ».</p> <p>Formule diverses propositions (voir le détail dans sa contribution).</p>
<p>DARRABA, Roger Re79</p>	<p>Considère que le coefficient de pleine terre ne tient pas compte des surfaces perméables. Ce coefficient de pleine terre pourrait être remplacé par un coefficient de biotope qui est plus sensé. Ce coefficient tient compte des diverses perméabilités du sol</p> <p>Voir liens ci-dessous :</p> <p>https://www.grand-dax.fr/wp-content/uploads/2020/07/Fiche-CBS.pdf https://www.o2d-environnement.com/observatoires/coefficient-de-biotope-par-surface/</p>
<p>AMBLARD, Julie Re247</p>	<p>Argumente et souhaite la création d'un STECAL, 8 route de la Pointe à Capbreton</p>
<p>TACHON, Jean-Pierre Re259 R1 CAP 2503</p>	<p>S'exprime sur le calcul « pleine terre » pour l'infiltration des eaux de pluie.</p>
<p>JOSSE</p>	

IDENTITES et REFERENCEES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
COMA-HAMLIN, Mylène Re25	Lors de la première publication du PLUI de 2020 et à sa demande, son terrain (B 89) est passé en zone STECAL (Cf PJ) puis est repassé en zone N. Souhaite que cette parcelle soit à nouveau classée en zone STECAL Indique qu’après « remaniement du cadastre », il s'agit aujourd'hui de la parcelle AI 5 (carte jointe).
DOUTHE, Anne Re106 R1 SBUSSE 2003	S’est présentée à la permanence de Saubusse pour se renseigner sur la possibilité de construire en zone N. A été renseignée.
RIU, Edouard, géomètre pour le compte des propriétaires LARROUSSE Re130	Demande la rectification de périmètre de l'OAP N°2 de JOSSE pour laquelle il est indiqué qu’il faudrait inclure la parcelle B 1064 dans le périmètre de l'OAP tel que figuré sur le croquis ci-joint. Ce point a été vu en amont avec la commune.
Maire de JOSSE Re167	Relève et décrit certaines erreurs et corrections dont il demande la prise en compte dans le projet final de modification n°3 du PLUi.
GARY, Luc Re268 R1 JOS 0604	Demande quel est l’état d’avancement de la voie verte devant relier Josse au littoral. Fait état de la détérioration, par les camions, de la route d’accès à la déchetterie. Interroge sur l’état d’avancement de la création d’une police de l’urbanisme au sein de la CC MACS.
LABENNE	
RIGAL, Juliette Re1	Concerne l’OAP n°1 qui est prévue derrière l’ancienne maison de Mr et Mme CAMY située au 5 chemin du Rey. A pris connaissance du projet d’OAP1 lors de l’acquisition, et a relevé une anomalie sur le plan de l’OAP 1. Effectivement, il se trouve qu’un « Réseau de promenade et mode doux » est prévu et débouche (sur le plan) sur l’une de ses parcelles (AI 267). Document joint. (sa parcelle en rose et la flèche du réseau de promenade qui débouche sur sa parcelle entourée en violet). Aimerais avoir la certitude qu’il s’agit là d’une erreur et qu’en aucun cas il n’y aura de réseau de promenade sur cette parcelle privative le jour où le projet sera enclenché. Demande enfin, qu’aucun « réseau » ne passe dans son jardin.
Maire de LABENNE Re30 C1 LAB 1003	Concerne l’OAP n°2 ; il conviendra d’élargir la typologie de l’habitat à habitat collectif ; corriger une erreur matérielle de cette OAP (parcelle C671).
Mme. MIQUEL-BEAU Re31	Organisation des déplacements : le chemin de Sarrebruck ne peut pas recevoir la fréquentation supplémentaire de 80 logements

IDENTITES et REFERENCEES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
R1 LAB 1303 A rapprocher de R1 ANG1303	Problèmes de poubelles non ramassées et éclairage insuffisant de la voie piétons et cyclistes.
DURANTON, Guillaume Re32 R2 LAB 1303	Demande à ce qu'il ne soit pas imposé la construction de logements sociaux. Dans le cas contraire, demande que la superficie à la parcelle de 600 m2 soit majorée.
FABRE, Philippe Re33 et Re109 R3 LAB 1303	Demande que soit précisé dans le règlement si le gazon synthétique doit être considéré comme de l'espace en pleine terre.
FABRE, Philippe Re109 R4L LAB 2903	Demande que les OAP soient numérotées et la reprise du schéma d'aménagement de l'OAP n°1 sur les plans règlementaires conformément à l'intégration de la partie espace de nature à préserver, située sur les parcelles AI 135 et AI 136.
M. et Mme. GARCIA Re116 R5 LAB 2903	Sont opposés à l'aménagement de l'OAP10 (trafic excessif nuisant à la qualité de vie et à la protection de l'environnement).
CAMACHO, Guy Re157 C6 CAMACHO, Guy 3003	Argumente pour le maintien du zonage actuel à LABENNE, des parcelles B519, B680, B685, B686, B1165, et B1166.
ABBODIE, Ivan Re236 R6 LAB 0604	Argumente et demande la création de logements sociaux pour tous les programmes immobiliers. Considère que l'OAP de l'avenue de l'océan n'est plus d'actualité. Met en garde sur l'imperméabilisation des terres et se plaint du stationnement anarchique.
MAGESCQ	
ANGUELU, Alain Re44	Sollicite sur la commune de SOUSTONS, une autorisation de passage sur la parcelle BX210, pour desservir les parcelles BX209-BX211-BX212. (Document joint).
WATTINE, Dominique Re48	Défenseur des intérêts de l'indivision HONTEBEYRIE, rapporte une erreur concernant la servitude située sur la parcelle AA62 à MAGESCQ qui a été levée mais qui figure toujours sur le plan de zonage. Demande la rectification.

<p>IDENTITES et REFERENCEES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)</p>	<p>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</p>
	 <p>A joint une lettre du maire de MAGESCQ en date du 10 mars 2023</p>
<p>LASSALLE, Jérôme Re63</p>	<p>Sur l'OAP DOS SANTOS à MAGESCQ (parcelles AL 50, 51, 120 & 136), qui apparait à la page 119 du projet de modification n°3 des OAP, il apparait une construction à l'angle nord-ouest de la parcelle AL 51 qui est schématisée en marron sur le plan, à savoir : "Bâtiment à préserver et à mettre en valeur". Cela constitue manifestement une erreur car :</p> <p>1°) Cette cabane de jardin n'a aucune valeur architecturale (cf. photos jointes) ;</p> <p>2°) Pour avoir rencontré plusieurs fois la mairie et pour avoir eu des échanges avec le service de l'ABF dans le cadre d'un dépôt de demande de permis de construire, cet élément n'a jamais été repéré comme "à préserver" (cf. document de travail en pj).</p> <p>Demande de "déclasser" cet abri des éléments " à préserver et à mettre en valeur", et donc d'autoriser sa démolition.</p>
<p>Maire de MAGESCQ Re114 R1L MAGA 1703</p>	<p>Demande et justifie la suppression de l'emplacement réservé Mag11 (Joint un courrier).</p>
<p>MESSANGES</p>	
<p>DELUS, Nicolas Re24</p>	<p>Le plan TVB (3.2.8) du règlement graphique pour la commune de Messanges classe la partie sud de la parcelle AI 247 en "Espaces boisés significatifs de la Loi Littoral".</p> <p>Cette parcelle est par ailleurs classée en périmètre Carrière (Plan réglementaire 3.2.1) puisqu'elle fait partie du périmètre autorisé de la sablière LAUSSU de Messanges.</p> <p>La zone classée en « Espaces boisés significatifs de la Loi Littoral » semble correspondre sur le terrain, à la bande d'exclusion d'extraction de 10 mètres constituée d'un talus végétalisé.</p> <p>Indique qu'il semble donc que ce classement est erroné. A joint une carte.</p>

<p>IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)</p>	<p>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</p>
<p>FIGUES, Patrick Re90 - Re91 – Re92</p>	<p>Demande le classement en zone constructible des parcelles AM97 et AM98 actuellement classées en N au lieu-dit Le Houdin à Messanges.</p>
<p>VAN ZUNDERT, Joost Re102</p>	<p>Regrette la construction de nouveaux lotissements et plaide pour des constructions modérées en liaison avec le respect de la nature. Le délicat équilibre entre espaces naturels, océan et vie humaine était toujours plus au moins respecté dans cette commune</p>
<p>DESCAMPS, Barbara Re103</p>	<p>Demande une meilleure protection de la dune protohistorique au niveau de la Zac du Moisan à Messanges avec l’existence de boisements et milieux naturels que les concepteurs de la ZAC souhaitaient protéger. Ceux situés à l’Est sont classés sensibles : le ruisseau de La Prade avec ses rives boisées classé en ZNIEFF de type I. L’extrait du plan TVB qui suit montre que les corridors du Sud et du Nord de la ZAC ne sont pas connectés entre eux et ne peuvent donc pas assurer la continuité écologique avec les autres milieux naturels et ce, en reliant tous les boisements, en particulier ceux périphériques de la ZAC, préservés par un classement EBC.</p> <p>Il convient donc de donner aux êtres vivants de la biosphère autant d’importance qu’aux êtres humains (qui en sont partie) en corrigeant et complétant la carte TVB de la trame verte et bleue.</p>
<p>COURTAZELLES, Jean-Denis Re110</p>	<p>Considère qu’à MESSANGES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - certains projets comme l’OAP1 entrent en contradiction avec la loi littoral ; - le manque de préservation de corridors écologiques notamment pour le projet entre la Zac de Moisan et la piscine ; - la non prise en compte globale des dernières études de la DDTM40 sur le risque littoral et débordement de cours d’eau (équilibre fragile des zones entre Moliets , la Prade, Moisan et Vieux-Boucaux ; - certaines zones sont très sensibles à l’écoulement des eaux ou remontées de nappes phréatiques lors des épisodes climatiques de plus en plus violents, hors elles ne sont pas clairement identifiées. <p>Indique que globalement cette modification du PLUI ne paraît pas cohérente avec les orientations nécessaires qui devraient être prises pour faire face aux défis climatiques qui nous attendent.</p>
<p>FIGUES, Patrick Re137 Voir Re 90, Re91, Re92</p>	<p>Souhaite pouvoir ériger une maison sur la parcelle AK345, située en zone N.</p>
<p>DE SAINTE MARIE, Solenne Re138</p>	<p>S’appuyant sur la loi ELAN, explique et souhaite renouveler une demande précédente de classement en zone constructible une partie des parcelles AK89, AK90, AK 92, AK 416 et AK 287, d’une surface totale de 5 ha 24 ares 36 ca. A joint un extrait cadastral.</p>

IDENTITES et REFEFRENCES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
DE SAINTE MARIE Solenne Re139 Identique à Re138 ci-dessus	S'appuyant sur la loi ELAN, explique et souhaite renouveler une demande précédente de classement en zone constructible une partie des parcelles AK89, AK90, AK 92, AK 416 et AK 287, d'une surface totale de 5 ha 24 ares 36 ca. A joint un extrait cadastral.
DE SAINTE MARIE, Solenne Re140 Voir Re90, 91, 92, 137 et 139	Souhaite et argumente sur les raisons qui justifient la demande de classement en zone constructible des parcelles AM97 et AM98 sur une surface de 72 ares 97 ca. Joint un extrait cadastral.
Mairie de MESSANGES Re151	Dans son courrier le maire de MESSANGES, sollicite la modification du règlement (page 55) de façon à permettre les activités de restauration dans les espaces de proximité, car il s'agit d'une activité déjà existante.
COUDRAY, Clémence Re165	Demande que soit accueillie favorablement une déclaration préalable pour des travaux sur les parcelles AC0323 et AC0322 ; celle-ci a été refusée considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone urbaine à vocation d'hébergement touristique dominante. Demande le retrait des parcelles du zonage réservé à l'hébergement hôtelier et touristique.
DESCAMPS, Vincent Re183	Attire l'attention sur la parcelle AD457 (Idu 40181000D0457) située dans la ZAC du Moïsan à Messanges. Cette parcelle est située sur une dune protohistorique boisée qui est de plus un corridor écologique. Indique qu'une pétition en ligne a enregistré 1030 signatures. Des recours ont été déposés devant la justice administrative contre un permis de défrichement et de construire.
SAINT AROMAN, Christophe Re185	Dans sa contribution, argumente et fait état de diverses incohérences relatives : <ul style="list-style-type: none"> - aux parcelles AB91/92/93 ; - à la démarche ERC des zones humides ; - à des contradictions concernant l'aménagement des OAP ; - à la méthode d'évaluation de la présence et de la superficie d'une zone humide ; - aux mesures prévues pour prendre en compte les sensibilités environnementales de certains zonages.
MESSANGES ENVIRONNEMENT Re188 et Re221	L'association considère, dans un document de 12 pages, qu'aujourd'hui, la priorité est la décarbonation d'un tourisme gourmand en mobilité. L'activisme immobilier met ce territoire sur une trajectoire opposée aux exigences de la transition écologique et énergétique induite par les dérèglements climatiques. Le faible nombre d'emplois productifs dans la commune ne justifie pas un besoin accru de résidences principales et donc la part des résidences secondaires (et vacantes) actuelle ne pourrait qu'augmenter.

IDENTITES et REFERENCEES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
	A-t-on évalué l'impact sur les infrastructures et les services municipaux et de Macs (eau, énergie, personnel, voirie, impôts...) ? L'association argumente et indique également : <ul style="list-style-type: none"> - que l'OAP n°1 doit être supprimée et que l'OAP n°2 doit être modifiée ; - que l'OAP n°5, viole la loi littoral ; - que la commune est impactée par les risques liés à l'eau ; - qu'en matière de protection environnementale, espaces naturels, biodiversité, il convient de donner aux êtres vivants de la biosphère autant d'importance qu'aux êtres humains en corrigeant et complétant la carte TVB de la trame verte et bleue. Elle émet également des observations sur les aléas feux de forêt, les inondations, la mobilité, les liaisons douces, les espaces réservés à créer et conclue en indiquant et développant que ce PLUi n'est pas satisfaisant. <u>Nota</u> : la contribution Re221 concerne l'envoi de documents de meilleure qualité.
CARUSO, Ange Re192	Argumente et émet des observations relatives à l'OAP n°2 de MESSANGES et plus particulièrement sur les conséquences de gestion des zones humides (environnement, aléas). Joint un document de 4 pages.
CARUSO, Ange Re193	Adresse une copie du document de 4 pages cité ci-dessus.
Anonyme Re199	S'insurge contre les permis de construire « anarchiques » délivrés dans le lotissement Arné, route du Coy (style des maisons, implantations, nuisances).
LARROUDÉ, Christian Re212	Est opposé à la modification n°3 du PLUi et sur le développement immobilier de la commune au détriment de l'environnement. S'interroge sur son intérêt et espère que les élus ne sacrifieront pas le court terme et la spéculation au détriment d'une vision pérenne et donc harmonieuse des territoires.
THEVENIN, Didier Re264 R8L MACS 0604	Argumente et demande le classement en zone constructible des parcelles AM173, AM657 (qui auraient été réduites de 132 m ²), AM196 et AM197.
MOLIETS-ET-MAÛ	
Anonyme Re22	Recensement du patrimoine : seulement 4 maisons seraient identifiées au titre de l'article L151 du Code de l'Urbanisme, alors que seulement dans le centre du village il y en a une vingtaine qui sont remarquables.
PORTES, Sébastien Re55	Sollicite le changement de zonage pour les parcelles AH166, AH162 et AH167, rue des Templiers à Moliets-et-Maa classées non constructibles. Argumente dans l'observation déposée et signale la présence d'arbres menaçant de tomber sur les habitations voisines et sur la voie publique.

<p>IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)</p>	<p>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</p>
<p>COMBOURIEU, Danièle Re171</p>	<p>Argumente et demande la suppression des emplacements réservés MOL14, MOL04 et MOL03 à MOLIETS-ET-MAÂ alors qu’une action en justice est en cours au T.A de PAU. (Sont associés à cette procédure : Mmes. et Mrs. DUPOUY, FETTU, DESCHAUD et AGNES).</p>
<p>COMBOURIEU, Danièle Re256 (voir ci-dessus) R4L SOU 3003</p>	<p>A déposé un document de 5 pages demandant la levée des emplacements réservés MOL14, MOL04 et MOL03</p>
<p>Association TERRE2M Re172</p>	<p>A déposé un mémoire de douze pages, argumentant et demandant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mise en conformité du quartier de Maâ avec la loi littoral qui doit ne plus être classé en zone U ; - la mise en conformité du zonage du camping Cap Fun en corrigeant la zone U en zone naturelle touristique ; - l’application de la décision d’abandon du changement de destination de la bergerie située en AT193 ; <ul style="list-style-type: none"> - que la protection EBC soit étendue à l’ensemble de 15 parcelles qu’elle cite « entre autres » ; - que soit évité le maintien en zone de développement les secteurs de MOLIETS-ET-MAÂ, concernés par le risque inondation par remontée de nappe, conformément à l’avis de l’Etat ; - que les emplacements réservés MOL11 et MOL13 soient abandonnés alors qu’il existe une alternative. (Quatre documents sont joints à l’appui de ce qui précède).
<p>Association TERRE DE MOLIETS-ET-MAÂ Re255 (voir, ci-dessus) R3L SOU 3003</p>	<p>Signale avoir déposé un mémoire de 12 pages. Voir Re 172 ci-dessus.</p>
<p>GICPP Re164</p>	<p>Le Groupement d'intérêt Commun pour la Protection du Pignada (GICPP) prend bonne note de la modification effective N°3 du PLUI concernant le reclassement en zone naturelle de la parcelle UZBc conformément à la loi. L'association reste toutefois vigilante quant à l'avenir des espaces verts du Pignada.</p>
<p>VIGNAL, Pierre Re196</p>	<p>On ne peut que se féliciter de l'abrogation du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi de Macs, abrogeant le passage des parcelles BE0088 ET BE 0089 en zone UZBc , pour les réintroduire en zones naturelles ce qu'elles avaient été précédemment.</p>
<p>VIGNAL, Pierre Re197</p>	<p>Rapporte une erreur à corriger de représentation graphique affectant le lotissement du Pignada à Moliets-et-Maâ, sur le plan 3.2 règlement graphique 3.2.9 Plan risques. Le lotissement du Pignada se trouve sur un petit Tuc qui culmine à 24m (donnée carte IGN).</p>

IDENTITES et REFERENCEES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
	Bien qu'il soit entre une zone à l'ouest plus basse et donc sujette potentiellement aux inondations de cave et à l'est d'une zone potentiellement sujettes aux débordements de nappe (zone inondée l'hiver et conservant une petite pièce d'eau l'été) ce tuc de par sa hauteur n'est ni sujet aux remontées de nappe ni au risque d'inondation de cave.
VIGNAL, Pierre Re198	Est opposé aux emplacements MOL 11, MOL12, MOL13, réservés pour une voie verte reliant le débouché du courant d'Huchet au pont de Pichelebe. Cette voie cyclable si elle est réalisée passera en limite de la réserve du courant Huchet, occasionnant des nuisances alors qu'un trajet alternatif existe.
BERNADETTE, Sabine Re217	Argumente et demande la suppression des emplacements réservés MOL14, MOL3 et MOPL4 dont l'utilité publique n'est pas établie.
BERNADETTE, Sabine pour M. et Mme DESCHAUD Re218	Argumentent et demandent la suppression des emplacements réservés MOL14, MOL3 et MOPL4 dont l'utilité publique n'est pas établie. (Idem Re217)
JONES, C. Re273 R2 MOL 0304	Domicilié 41 rue des Mimosas à MOLIETS-ET-MAA, considère que contrairement à ce qui est mentionné dans la cartographie, sa maison n'est pas située en zone inondable (+25 mètres au-dessus du niveau de la mer).
LEBOULEUX, MN et J. Re274 R3 MOL 0604	Sont satisfaits que la zone UZBb, soit reclassée en zone naturelle et considèrent qu'il est excessif de situer les terrains entourant la zone précitée, en zone inondable.
Mmes. et Mrs. VIGNAL, PICHERIT, MILET, MICZKOWSKI Re272 R1_MOL_1003	Ont consulté le dossier d'enquête. Seul M. Pierre VIGNAL a adressé des observations (voir RE196, Re197 et Re198).
ORX	
VIGNOLLES, Lucien Re27 R1 ORX 1303 et R1 L1 ORX 1303	Demande le classement, en zone constructible, de deux parcelles englobant : C59 et D189, 632, 654,657 et 658.
ALHAITS, Sylvie et Jean-Marie	Demandent le classement en zone constructible d'une parcelle (O983).

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
Re28 R2L ORX 1302	
DESCLAUX, Claudine Re29 R3 ORX 1303	Il manque un chemin de servitude sur la parcelle B529 permettant l'accès aux parcelles B531 et B95.
Maire d'ORX Re152	Demande d'accepter et justifie la requête de son conseil municipal de lever les conditions d'obligation de 80% de logements sociaux sur l'OAP2 et de son ouverture à l'urbanisation qu'après l'achèvement de 50% de l'opération 2 de l'OAP 1 ainsi que du retrait d'emplacement réservé ORX09.
CLERC, Valérie Re240 (Voir Re246)	Interroge sur la possibilité du reclassement d'une parcelle située en zone N en zone A de plus grande contenance, appartenant à un même propriétaire.
CLERC, Valérie Re246 (voir Re240 ci-dessus)	Demande le reclassement de la parcelle 40213 B 529 : de zone naturelle à zone agricole « ou mieux urbaine ».
Mrs. DE GRACIA et MAURIN Re261 R5L MACS 0604	Demandent que soient effectuées des corrections sur le parcellaire du GAEC « Les Maraîchers du Béquillon » (détourage figurant page 107 de la notice explicative).
MAIRE D'ORX Re269 R4L ORX 0304	Argumente et demande la levée d'obligation de 80% de logements sociaux sur l'OAP2, de son ouverture à l'urbanisation, qu'après l'achèvement de 50% de l'opération 2 de l'OAP1 ainsi que du retrait de l'emplacement réservé ORX09.
SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE	
DASSÉ, Sébastien Re69	Souhaite que la parcelle CA 32 du Barias, catégorisée actuellement en zone N, devienne constructible. Cette parcelle jouxte la zone du Barias déjà urbanisée et candidate à recevoir un nouveau pôle médical et à l'agrandissement du commerce LIDL. A pour projet de créer un lotissement avec des prix accessibles.
NAVARRO, François et Nathalie Re127 R1L SGM 2903	Demande le classement en zone constructible des parcelles 126, 79 et 73 actuellement classées en zone N à SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE A joint un extrait cadastral.
DACHARY, Françoise Re128	Demande que la parcelle BK 378 située à SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE, soit rendue constructible en partie ou en totalité. A joint 3 documents.

IDENTITES et REFERENCEES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
R2L SGM 2903	
JOLIBERT, Philippe Re136	Venant de cesser son activité professionnelle sur la parcelle CD 88 pour cause de retraite, il souhaiterait que celle-ci, située en zone urbaine, devienne à vocation résidentielle exclusivement. Joint un extrait cadastral.
SAINT-JEAN-DE-MARSACQ	
M. et Mmes. LAGAIN, PLIS-SART et BISIG Re117 R1L SJM 2903	Sont opposés à la construction de quatre logements sur la parcelle 793 qu'ils considèrent comme inadaptée au regard de leur quiétude, de la voirie, de la sécurité et de l'environnement, (Ont joint un extrait cadastral à leurs 3 courriers)
ETCHENDY, Stéphane Re118 R2 SJM 2903	Demande le changement de zonage des parcelles agricoles B66, B67, B70 afin de permettre la construction d'une annexe à l'habitation.
HELUN, Olivia Re119 R3 SJM 2903	Demande le classement d'une haie sur la parcelle AC405 en l'intégrant à la TVB ainsi que le classement d'arbres remarquables.
MOKHTARI, Éric Re120 R4 SJM 2903	Demande le classement en zone constructible des parcelles OD1218, OD1221, OD1223 et OD1224.
GABARRUS, Aurélien Re121 R5 SJM 2903	Consultation du dossier d'enquête relatif au classement de l'EARL MOURACH
M. ou Mme. GOSSET Re122 R6 SJM 2903 À rapprocher de Re58	Voir la contribution n° Re58 déposée le 22 mars 2023 concernant la commune de Sainte-Marie de Gosse
SCI. LMBL Re123 R7 SJM 2903	Demande le changement de classification de zone agricole en zone d'activité pour les parcelles 433, 430, 425, 427 (dépôt EURALIS).
DONGIEUX, André Re124	Demande de renseignements sur la possibilité de transformer des bâtiments d'exploitation en habitations au 830 route de la Tourne.

IDENTITES et REFERENCEES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
R8 SJM 2903	
ETCHEMENDY, Christine Re125 R9 SJM 2903	Demande le classement en zone constructible des parcelles A433, A434, A835, A837, A1282.
LASSALLE, Jean Didier Re162 et Re200 et Re209 C11 LASSALLE JeanDidier 0503	Argumente et demande que ses parcelles B438, 437 et 430 soient classées en zone U au lieu de zone N. (Joint un extrait cadastral).
LASSALLE, Marthe Re166	Demande et argumente pour que la parcelle cadastrée A1027 actuellement classée en zone N, soit rendue constructible.
LASSALLE, Marthe Re224	Conteste le classement en zone A des parcelles 671, 335, 337, 338, 538, 539, 346, 345, 342, 536, 537 et 343 sises au lieu-dit Bellevue qui étaient classées en AUHf.
PEYNOT, Brigitte Re169 R10 SJM 0304	Demande la transformation de bâtis, sur la parcelle 479, le changement de destination pour un hangar sur la parcelle 486 et un changement de classement de la parcelle 485 afin de pouvoir y construire. (Joint un plan).
DIZABO, Laurence Re170 R11 SJM 0304	Demande le changement de destination de la parcelle C826 sur laquelle est implanté un ancien atelier.
LASSALLE, Marthe Re194	Demande de reclassement en zone U des parcelles LAFITTE section 605-607-469. Joint un document avec extrait cadastral.
THEVENET, Gladys Re202	Demande le classement, même partiel, en zone constructible de la parcelle A1387.
BAND, Damian et Audrey Re203	Demandent que les parcelles A1383 et A1386 qui au total font la superficie de 1668m ² , soient partiellement reclassées en zone constructible, afin de permettre la construction d’une extension qui correspond à un projet de garage (60m ²). Demandent également sur la totalité des parcelles en zone A (1668m ²) de transférer uniquement 500m ² en zone constructible.
LASSALLE, Claudine Re205	Demande le classement en zone constructible de la parcelle A1207. Joint un extrait cadastral.

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
C10 LASSALLE 0504	
SAINT-MARTIN-DE-HINX	
FEKIR, A. pour Frédéric SE-RAC Re50	Propriétaire de la parcelle 565 du plan ci-joint au 185 route de SOULE à ST MARTIN DE HINX, souhaite qu'elle soit incluse dans la zone U l'entourant partiellement. Plusieurs parcelles seront prochainement construites (3 permis de construire ont été obtenus récemment (parcelles 447, 449, 450, et 455). Joint un plan.
CAMACHO, Guy Re108 R1 SMH 2203	Propriétaire de parcelles à LABENNE, souhaite qu'elles conservent la possibilité d'aménagements commerciaux.
Anonyme Re111 (voir Re112 ci-dessous).	A constaté que la parcelle OH283 devrait passer en STECAL. Aimerait en connaître les raisons. Il y a 2 ans en continuité de cette parcelle, il a été institué un STECAL (route de l'INRA / Billon) important avec la possibilité de construire 9 maisons. Ces terrains étaient exploités par des agriculteurs de la commune. A l'époque il m'avait été dit : "raison exceptionnelle ". Faut-il transformer le territoire de la commune en village dortoir ? De plus la route de Billon étant étroite les véhicules se croisant doivent déjà empiéter sur sa parcelle OH282. Où est "la dent creuse" ?
Anonyme Re112 (précision pour Re111)	Indique que la contribution Re111 concerne la commune de Saint-Martin-de-Hinx.
LATTASTE, Nathalie, IPAR-RAGUIRE, Sandrine et LA-FITTE, Claude Re181 R8 SMG 2903	Souhaitent que les parcelles G491, G493, G495, G497 et G498, soient classées en zone constructible.
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE	
ARRANGOÏS, Jean-Claude Re45 R1 SVT 0603	S'inquiète sur l'atteinte à sa vie privée en raison de l'implantation d'un bâtiment dont les ouvertures sont dirigées vers sa propriété et sur les risques générés par la circulation chemin de Laste qui desservirait le collège à travers une zone humide.
LAPEGUE, Bernard Re71	Propriétaire d'un terrain cadastré situé 860 route de Bayonne,40230 St Vincent de Tyrosse, souhaiterait l'élargissement de la zone urbaine pour le passer en zone U.

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
LAPEGUE, Bernard Re72 (identique à Re71)	Propriétaire d'un terrain cadastré situé 860 route de Bayonne, 40230 St Vincent de Tyrosse, souhaiterait l'élargissement de la zone urbaine pour le passer en zone U.
METGE, Christian Re266 R10 MACS 0604	Souhaite qu'il ne soit plus fait état des aléas feux de forêt et remontées de nappe sur la parcelle agricole AH170.
SAINTE-MARIE-DE-GOSSE	
THIERRY, Éric Re4 (À rapprocher de Re5)	318 chemin du Comte : parcelles 40271 B 65 - 40271 B 66 - 40271 B 67 - 40271 B 70. Ces parcelles sont classées en zone agricole alors qu'il n'y a pas d'exploitation agricole concernée par ces parcelles. Souhaite construire un abri voiture ouvert sur la parcelle 67 et un « pool house » sur la parcelle 70, cela est impossible. Comment faire ? A joint plusieurs cartes.
Anonyme Re5 (À rapprocher de Re4)	Demande de modification des hauteurs maximales des limites séparatives toutes zones AU : passage à 2 mètres de hauteur.
DEFEUILLET-GOSSET, Véronique Re58	Dans un courrier joint à l'observation Re58, demande le classement en zone constructible des parcelles appartenant à l'indivision Gosset, situées lieu-dit « Arrihourcat » et cadastrées section I n° 100, 101, 929 et 931, actuellement classées en zone agricole pour les trois premières et en zone naturelle pour la dernière (zone en rouge sur le plan joint à la lettre).
VOISIN, François Re61	Demande, à Sainte-Marie-de-Gosse, l'intégration dans la zone urbaine du secteur des deux lotissements LE CLOS DE MIL-HOUQUET et LES PEUPLIERS qui ont été oubliés.
VOISIN, François Re94 C5 VOISIN 2703	Constate une erreur à corriger relative aux lotissements Clos de Milhouquet et Les Peupliers dont la zone entourée de rouge sur le document joint n'a pas été classée en zone urbaine.
CRON HIRIART, Alex Re113	Agriculteur, apporte des précisions et décrit son exploitation biologique et afin de lui permettre l'accès aux droits d'urbanisme en adéquation avec son activité sur le siège de son exploitation, demande le passage en zone agricole des parcelles G 187, 186, 185, 184 et 641 actuellement situées en zone N.
ORTHEGUY, Pascale Re174 R1 SMG 2903	Signale des erreurs de classement des parcelles I300, I301, I1130 et I1128 qui devraient être en zone constructible.

IDENTITES et REFERENCEES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
ETCHEVERRY, Aline Re175 R2 SMG 2903	Demande la constructibilité de la parcelle 667.
DARRIGRE, Francis Re176	Demande qu'un ancien bâtiment agricole qui est devenu l'annexe d'une habitation puisse changer de destination.
CASCINO, Julien Re177 R4 SMG 2903	Demande que la parcelle 416 actuellement en zone N, soit classée constructible.
VOISIN, François Re178 R5 SMG 2903 Voir RE94 ci-dessus	Demande le classement en zone U de la ...illisible... I1323.
BREDE, Franck et Sylvie Re179 R6 SMG 2903	Demandent le classement des parcelles I845 et I848 en zone agricole au lieu de zone naturelle
LAMAISON, Max Re180 R7L SMG 2903	Demande l'extension de la zone U sur la parcelle D533 et partiellement sur la parcelle D143. A joint un courriel à sa contribution.
VOISIN, François Re182 R5L SMG 2903 Voir ci-avant Re 178 et Re94	Demande le classement en zone urbaine de deux lotissements et d'une dent creuse I1323.
Maire de SAINTE-MARIE-DE-GOSSE Re227 R9L SMG 0503	Demande la correction d'erreurs matérielles. Joint une lettre.
Maire de SAINTE-MARIE-DE-GOSSE Re230	Demande la modification de l'OAP « Habitat » portant sur le nombre de logements, sur le nombre de logements à l'hectare, l'implantation d'un logement collectif et la création d'un corridor japonais.

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
<p>R10L_SMG_0504</p>	
<p>Maire de SAINTE-MARIE-DE-GOSSE Re231 R11L_SMG_0504</p>	<p>Demande de clarifier les règles pour le recul hors agglomération pour les routes départementales de 1ère catégorie.</p>
<p>SUHAS-CANTEGRIT, Sylvie Re237</p>	<p>Demande le changement de destination pour les parcelles OA800,801,34 et 35, classées en zone N. À noter la présence : - d'un bâti existant sur la parcelle 801 - de murs de l'ancienne maison d'habitation d'origine sur la parcelle 800 A joint deux documents.</p>
<p>SUHAS, Sylvie et Pierre Re239 (Voir Re237)</p>	<p>Mêmes demandes que ci-dessus.</p>
SAUBION	
<p>SERAC, Frédéric Re52</p>	<p>Demande pouvoir construire un bâtiment à usage d'habitation sur la parcelle 2414, jouxtant un arial aménagé, au lieu-dit Arguins à Saubion. A joint un plan cadastral. (la vue aérienne citée dans l'observation est absente).</p>
SAUBRIGUES	
<p>DUNOGUIEZ, Alain Re36 R1 SBRIG 1603</p>	<p>Demande le classement en zones constructibles de deux parcelles situées : 1° – à Soorts-Hossegor (AS75) ; 2° – à Orx (OD473).</p>
<p>SECHEER, Vincent Re37 R2 SBRIG 1603</p>	<p>Souhaite : 1° – à SAUBRIGUES, rebâtir une écurie en couverture photovoltaïque sur la parcelle D751 ; 2° – à SAUBRIGUES, sur la parcelle AH551 (lire AH37) en zone agricole, construire un bâtiment de stockage. Possède un C.U ; 3° – à SAINT-JEAN-DE-MARSACQ, que soit reconsidérée la trame bleue impactant les parcelles OB515, 516 et 517 (le ruisseau ne coule que deux fois par an) ; 4° – à SAINT-JEAN-DE-MARSACQ, pouvoir accueillir du public sur la parcelle OB515 et implanter des Habitations Légères de Loisir sur la parcelle OB517 (demande de permis en cours).</p>

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
BRIBET, Valentine Re38 R3 SBRIG 1603	Demande le classement en zone agricole de la parcelle OB57 actuellement classée en zone naturelle afin de débiter une activité de maraichage.
BRIBET, Valentine et GOMES, Paulo Re250	Argumentent et demandent le reclassement en zone A de la parcelle OB0057, actuellement classée en zone N, afin de créer une entreprise de maraichage et d'élevage avec des légumes et de la volaille dans un premier temps, puis des fruits dans un second temps, afin de préparer des pots pour bébés.
SAUBUSSE	
DOUTHE, Anne Re106 R1 SBUSSE 2003	Demande renseignements pour possibilités de construction en zone N.
SEIGNOSSE	
BERGUES, Michel Re12 R3 SEI 0803	Consultation sans observation. N° R3_SEI_0803
BRINGUIER, Jean-François Re13 R4 SEI 0803	Indique que la zone des 50% d'emprise sur des zones pavillonnaires et résidentielles, a un découpage qui manque parfois de sens. Comment se fait-il que AK272 soit dans le périmètre de 50% et non AK188 ? La logique serait d'exclure AK272 et AK273 de cette possibilité d'augmentation d'emprise au sol, afin de préserver le caractère résidentiel de cet îlot de constructions.
M. et Mme. DE THONEL D'ORGEIX, Re10 R1 SEI	Contestent le classement du bâtiment sur la parcelle AK251, située au 2123 ave. Charles de Gaulle à Seignosse, dans les éléments du patrimoine à protéger. Demandent le retrait du bâtiment.
MEYRIEUX, Nicolas et BERNARDI, Tristan Re11 Re2 SEI	Indiquent avoir un projet d'installation agricole sur des terrains SAFER, répertoriés en réservoirs de biodiversité, ce qui mettra à mal la viabilité économique du projet (parcelles BS50 à Saint-Geours-de-Maremne et BO135, BO139, BO141, BO946 et BO948 à Josse).

<p>IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)</p>	<p>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</p>
<p>PEIGNÉ, Sandrine Re15</p>	<p>Fait part de son opposition à la modification du PLUi sur la commune de Seignosse. Ce projet va faire perdre l'âme de "village" de Seignosse.</p>
<p>MAUBANT, Alexandre Re17</p>	<p>Contre ce nouveau PLUi. Les clôtures seront inesthétiques, la hauteur de 4,50m en limite séparative ! Et pourquoi pas 10m tant qu'on y est ! 25% de logements sociaux qui ne bénéficieront pas aux jeunes Seignossais qui ne parviennent pas à se loger, mais à <i>modéré par le commissaire enquêteur en raison du caractère injurieux de cette partie de la contribution.....</i> qui n'apportent rien à notre territoire. Non aux promoteurs qui vont bâtir des logements sur plusieurs étages, qui vont défigurer notre environnement. Ces décisions sont absurdes et laissez la nature tranquille.</p>
<p>Anonyme Re39</p>	<p>Indique qu'actuellement, aucun bâtiment de la commune de Seignosse n'est classé dans la catégorie « éléments patrimoniaux à préserver ». Avec cette modification du PLUi de nombreux bâtiments du centre bourg se retrouvent classés, et cela sans aucune raison. Conteste l'intégration de sa maison dans le patrimoine à préserver par comparaison avec d'autres bâtis. Usera de son droit de recours devant la justice administrative.</p>
<p>Anonyme Re40</p>	<p>Opposition à certaines règles relatives au clôtures des limites séparatives qui sont considérées trop souples par le/la rédacteur(trice). Considère que les règles du PLUi sont élaborées pour répondre aux besoins et aux spécificités de chaque commune. Il se peut que Seignosse ait des particularités qui justifient l'adoption de règles différentes de celles des autres communes de la CC MACS. Cependant, il est également important que les règles du PLUi soient cohérentes sur l'ensemble du territoire intercommunal.</p>
<p>Anonyme Re41</p>	<p>Considère que la crise du logement à Seignosse fait rage et que le choix de la commune de réduire les parcelles ouvertes à l'urbanisation est très incompréhensible ! Il est important de rappeler que les règles d'urbanisme sont élaborées pour répondre aux besoins de développement de la commune. Indique qu'il est nécessaire aujourd'hui de préserver et de proposer des terres pour l'accession à la propriété et ainsi permettre pour de nombreuses familles de se loger dans la commune.</p>
<p>Anonyme Re42</p>	<p>La modification proposée par le PLUi intercommunal consiste à augmenter l'emprise au sol du centre bourg à 70%. Cette augmentation de la densité urbaine peut avoir des conséquences négatives sur l'environnement naturel de Seignosse ainsi que sur l'identité de la commune.</p>

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
	Considère qu’il est important de maintenir un équilibre entre les besoins de développement urbain et la préservation de l’environnement naturel. L’augmentation de l’emprise au sol peut conduire à une minéralisation excessive du centre bourg, ce qui peut avoir un impact sur l’esthétique de la commune ainsi que sur la qualité de vie des habitants. Indique qu’il est essentiel que les autorités intercommunales prennent en compte les préoccupations des habitants de Seignosse et travaillent à trouver des solutions qui permettent de répondre aux besoins de développement urbain tout en préservant l’environnement naturel et l’identité de la commune.
Anonyme Re43	Fait remarquer que la modification proposée dans le PLUi en termes de hauteur des constructions en limite séparative peut causer des problèmes de voisinage. Les murs de 4,5 mètres de hauteur peuvent créer des situations inconfortables pour les habitants, en réduisant la luminosité et en créant une sensation d’enfermement. En outre, cela peut nuire à l’esthétique de la zone et affecter la qualité de vie des résidents. Les voisins ne pourront plus profiter de la vue et de la luminosité de leur propriété, ce qui peut être source de conflits et de désaccords. Il est donc important de considérer l’impact de cette modification du PLUi sur le bien-être des résidents de Seignosse et de réfléchir à des alternatives pour préserver l’intimité des propriétés tout en préservant la qualité de vie des habitants.
ESPALLIER, Mélanie Re54 ci-après	Habitante de Seignosse, souhaite donner son avis concernant les modifications du centre bourg : - qu’une école au niveau du centre et l’autre côté étang noir c’est pertinent : moins de problème de circulation ; - l’école est neuve dans le centre, quel intérêt de la détruire ? - Les espaces verts permettent « l’imperméabilisation » des sols, urbaniser le centre et urbaniser les terrains attenants à l’étang noir ne fera qu’empirer l’évacuation des eaux Le village a déjà toutes les commodités dans le centre et il y a déjà de nombreux immeubles pour répondre à la demande croissante.
CAMBLANNE, Lionel Re47	Exprime son désaccord et son incompréhension sur le projet de modification n°3 concernant : 1°) la réduction des surfaces urbanisables (difficultés pour se loger, retrait de parcelles de la ZAD, spéculation, exclusion de la population, effets du ZAN à venir) ; 2°) – des emprises au sol qui vont changer l’âme du village (densification nuisible, parkings et moins d’espaces paysagers en pleine terre, destruction de l’âme du village) ; 3°) – la hauteur des constructions en limites séparatives génératrices de troubles, préjudices et nuisances divers.
Anonyme Re51	Habitant Seignosse, dans un quartier résidentiel, est opposé à la hauteur de 4,5 mètres en limite de propriété.
VIDALINC, Bruno	Souhaite construire une habitation sur la parcelle OF 005 de 12.000m2.

IDENTITES et REFERENCEES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
Re59 et Re60 R5 SEI 1603	
WOLF, Peter Re74	Indique que la modification du PLUi raisonnable (en ce qui concerne la commune de Seignosse) va dans le bon sens, même si elle ne va pas assez loin dans la réduction de l'artificialisation des sols, dont l'objectif devrait être Zéro Artificialisation Net. Il faut se rendre à l'évidence, si on veut continuer à accueillir des nouveaux habitants, y compris à des couts modérés, et rester respectueux de l'environnement, la seule option est la densification de l'existant, y compris avec logements sociaux, et augmentation des hauteurs.
LAMOUREUX, Claudette Re93 C4 LAMOUREUX 2403	Indique qu'il est nécessaire d'uniformiser l'aspect des clôtures avec les communes proches. Regrette que le bourg ne possède pas suffisamment de patrimoine à protéger. Est opposée à une emprise au sol des constructions, portée à 70% ce qui serait source d'imperméabilité accrue, ainsi qu'à la destruction de l'école du centre bourg dont elle ignore le projet de remplacement. Est également opposée à la réduction des zones constructibles car rendant impossible l'installation de nouvelles familles. Considère inadmissible une hauteur de 4,50 mètres en limites de propriétés
BUISSON, Alain Re104	Indique et développe dans sa contribution que les mesures de densification envisagées à Seignosse sont une aberration et que le projet de modification n°3 est très éloigné des principes affichés par la municipalité avec pour conséquences un afflux de véhicules et une dégradation de la richesse paysagère,
Mme. DUTRAIVE Re107 R6 SEI 2403	Opposée à la hauteur de 4,50 mètres des constructions en limite de propriété.
Anonyme Re129	D'une manière générale, fait état : - de ses préoccupations pour la qualité de la vie dans le centre de Seignosse où la circulation est compliquée. Regrette le manque d'harmonie dans le choix des clôtures. Est opposé aux hauteurs des constructions en limites séparatives et refuse que le PLUi soit modifié.
RAILLARD, Christophe Re133	Dans sa contribution : - indique qu'il est nécessaire que la commune soit soumise aux mêmes règles de clôtures que les autres communes de MACS ; - émet des réserves et commentaires sur le choix de la commune en matière de protection du patrimoine bâti ; - craint que les règles d'emprise au sol ne changent l'identité du bourg dont les nombreux parkings vont contribuer à le minéraliser ;

IDENTITES et REFEFRENCES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
	<p>- considère qu'un espace réservé au projet de « Cœur de Bourg » n'est pas expliqué ;</p> <p>- indique que la commune connaît une crise du logement et la modification du PLUi va aboutir à une raréfaction de la ressource pour les Seignossais ;</p> <p>- redoute que les règles de construction en limites séparatives envisagées ne modifient profondément les relations de voisinage.</p> <p>Enfin, la densification du bourg entrainera inévitablement, une absence, déjà cruelle d'espèces arboricoles endémiques tels que les pins, chênes-verts et lièges ou arbousiers.</p>
Anonyme Re142	<p>Est opposé à la densification du bourg de Seignosse au détriment de la qualité de la vie et de son calme. Ses espaces verts, dont la fraîcheur, permettent de lutter contre le réchauffement climatique.</p> <p>La prolifération de logements va mettre en péril l'esprit de ce beau petit village qu'est Seignosse.</p>
STURBOIS, Denis Re149	<p>Considère que ce nouveau PLU, avec cette densification aura pour conséquence la perte de l'esprit village de Seignosse. Craint l'accentuation des phénomènes d'inondation par l'augmentation des surfaces urbanisées, la saturation des infrastructures (routes pas assez larges, absence de trottoirs...).</p> <p>« À croire que ce PLU est écrit sur mesure pour les promoteurs en recherche de programmes... Il aurait été plus cohérent que la municipalité ouvre ses terrains à l'urbanisation et accompagne ainsi les primo acquéreurs de Seignosse ».</p>
ROZIER, Hervé Re158	<p>Propose des travaux et aménagements (trottoirs, feux de signalisation, radars) dans le village de SEIGNOSSE afin d'en améliorer la qualité de la vie.</p>
STEIBLÉ, Anne-Marie et Dominique Re168 C9 STEIBLE 0304	<p>Sont propriétaires de la parcelle AC479, partiellement classée en zone U (qui englobe les parcelles 435, 436, 437). Ont par la suite acquis la parcelle 447. Demandent que pour leur terrain, la bande 5 mètres côté nord soit constructible et que celle des voisins sur la même largeur, le soit également. (Joignent des extraits cadastraux).</p>
BOUET, Chantal Re186	<p>Indique qu'il n'y a aucune logique à réduire l'urbanisation au sein de la ZAD de Seignosse. Est opposée à la modification concernant la hauteur des constructions en limite de propriété, ce qui va nuire à la qualité de la vie et aux relations de voisinage.</p>
DURAND, Jean-Marie Re213	<p>Est opposé à la hauteur totale maximale des clôtures sur voies et emprises publiques à 1,4 mètres. Considère que cette valeur réduite est une régression pour le bien vivre dans la commune et pour le respect d'un environnement agréable avec des nuisances visuelles.</p>

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
DURAND, Jean-Marie Re216	Demande pour le moins, que les modifications du PLUI (augmentation de la hauteur des façades et réduction de la hauteur de clôture) soient annulées et que l'exigence de retrait minimum de 2 m, pour un toit terrasse traité en attique, s'applique à toutes les façades et pas seulement à au moins une des façades. Souhaite enfin qu'il y ait une longueur maximale d'un bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques ou une réduction de la hauteur de façade ou de faîtage.
LEVAVASSEUR, Sophie Re242	Est opposée à la réalisation de l'OAP n°3. Craint des nuisances sonores, la pollution, l'augmentation du trafic automobile et la dévalorisation de sa maison.
LAMARQUE, Jean-Pierre Re271 R7_SEI_0304	Argumente et demande que la parcelle AE33 soit classée en zone constructible.
SOORTS-HOSSEGOR	
Anonyme Re46	Un nouveau programme va voir le jour le long du « Boudigau » sur des terrains qui étaient non constructibles car submersibles : programme SOBRIM au 10/12 rue Maurice MARTIN. Le long du Boudigau l'eau peut remonter avec les marées et bétonner ces surfaces avec des immeubles de deux étages est surprenant. Cette rue était pour le moment préservée avec uniquement des maisons individuelles. Difficile de comprendre ce changement de cap, et où va aller l'eau de pluie qui imprègne largement le bas des terrains. Tout devient béton, la ville se transforme dans le mauvais sens. Programme SOBRIM Hotel du Parc
LASSEUR, Célian Re70	Avec regrets mais sans étonnement, observe que ces modifications sont destinées à amplifier le caractère idéologique et collectiviste du PLUI. Une communauté de communes n'est pas un outil d'uniformisation des communes et de disparition des spécificités des communes qui la composent, contrairement à l'action menée ici grâce à l'usage détourné des "compétences" qui lui sont dévolues. Elle ne possède aucun territoire ; chaque commune est responsable de son territoire conformément aux décisions de ses élus. Demande le rejet de projet contraire à la lettre et à l'esprit de la loi.
TISSIER, Daniel Re220	Propriétaire d'un local commercial situé 36 Rue des Landais, indique que le projet de modification prévoit de faire évoluer les activités sur la Place des landais vers une mixité de fonctions limitées plutôt qu'une mixité renforcée en limitant les activités de commerce et de services aux seules activités de restauration, hébergement hôtelier et touristique. Cela aura des répercussions tant économiques, que sociales et de copropriété.
NILSSON, Anna	Est opposée à certaines règles relatives :

IDENTITES et REFERENCEES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
<p style="color: red;">Re243</p>	<ul style="list-style-type: none"> - au calcul de l’emprise au sol (marches) ; - à la nécessité d’uniformiser les débords des avant-toits ; - aux corbeaux, bacs à fleurs et autres éléments de décoration des façades qui ne devraient pas compter comme emprise au sol car c’est de la « modénature » de façade - à la diminution du minimum de surface de pleine terre à 65% ; - aux pergolas non couvertes qui ne devraient pas compter comme emprise au sol comme dans les autres communes.
PAGAOGA, Sylvain pour Patrick LAZORTHE Re249 et Re265 ci-dessous.	Argumente et demande le reclassement en zone U de la partie actuellement classée en zone 2Au, de la parcelle AS4. A joint 10 documents également accessibles sur WeTransfert.
LAZORTHE, Patrick Re265 et Re249 ci-dessus R9L MACS 0604	Indique que la parcelle AS4, actuellement classée en 2Au aurait due être classée en U. Précise qu’il ne s’agit pas d’une zone boisée, mais d’une prairie. Joint un document de 32 pages.
SOUSTONS	
DELANGE, Laurent Re2	Constate et décrit des incohérences ainsi que l’aggravation de certains risques (inondations et feux de forêt). Conteste le classement de la parcelle CP.36 qui abriterait une faune protégée. Regrette l’absence d’un réseau d’évacuation des eaux pluviales dans les zones inondées, notamment avenue des Cutyots à SOUSTONS. Considère enfin que le risque d’incendie de forêt pourrait piéger les habitants de Soustons-Plage en raison de l’étroitesse du pont de Pêtre. S’interroge sur les moyens mis en œuvre pour pallier ce risque. (A joint des photos).
TOUZANI, Sirine Re3	Regrette l’accumulation de règles et demande à ce que le PLU soit révisé, considérant qu’il tend à figer les règles de construction. Émet des propositions relatives à l’aléa inondation et remontées de nappe, demande à ce que soient explicitées les règles de volumétrie en limites séparatives et ne comprend pas l’interdiction d’utilisation des brandes et ganivelles. Demande que soit précisée l’expression « bâti d’élevage non clos ». Enfin, relève une erreur de changement de zonage. Joint 4 documents.
LAUDOUAR, Jean-Baptiste Re67	Demande le classement en zone constructible de 20 parcelles classées en zone naturelle. (Joint un état récapitulatif).
POULIN, Pascalie Re73	Demande le classement en zone constructible d’une partie de la parcelle AP165, actuellement en zone N et partiellement impactée par un réservoir de biodiversité.

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
CAYLA, Catherine Re76	Adresse de nombreuses, remarques, interrogations et observations et oppositions relatives à l’environnement, à la forêt, aux risques, et à l’urbanisation.
MAUVOISIN, Charles Re82 R2 AZU 2203	Demande que la parcelle AI839 située à SOUSTONS, soit classée en EBC.
THIBAUD, Didier pour l’association URPS Re97	Président de l’association URPS (union des résidents propriétaires de Soustons plage) qui regroupe plus de 50 membres dont les 3/4 sont résidents permanents ou semi saisonniers (plus de 6 mois de présence). Font part de leur grande inquiétude sur 3 points majeurs relatifs : 1°) - aux parcelles CP36/CP38/CP39/CP370/CP383/CP384/CP400 qu’il convient de conserver en zone boisée ; 2°) – que l’absence de réseau de collecte et d’assainissement des eaux pluviales soit prise en compte pour le classement de ces parcelles alors que le quartier présente des axes de ruissellement majeurs ; 3°) - enfin dans le PLUI initial de Soustons, les zones UDe d’habitat diffus ont été reclassées en zones urbaines alors qu’aucune modification d’habitat ni de service n’a été réalisée. Pour quelles raisons ? Pour toutes les raisons évoquées, l’association sera extrêmement vigilante sur l’évolution du PLUI afin de préserver le cadre naturel de Soustons plage qui fait partie de l’attractivité de la ville de Soustons
BIRE, Patrick Re105 R1 SOU 1603	S’interroge sur le futur classement de la parcelle AI 803 à Soustons, à l’issue de la modification n°3 du PLUI.
BIRE, Patrick Re254 R2L SOUSTONS 3003	S’interroge sur sa future adresse postale après l’entrée en vigueur de la modification n°3 du PLUI. A joint deux documents parcellaires.
ANGELU, Alain Re44 - Re115 et R2L MAG 1703 (Voir également sous le patronyme de ANGUELU)	Afin de désenclaver la parcelle BX210 sur la commune de Soustons, demande un droit de passage sur les parcelles BX209, 211 et 212. (Joint un plan cadastral).
AUDEGUIS, Véronique Re132	Indique, argumente et développe qu’à Soustons Plage : - l’ensemble des parcelles d’espaces verts voirie encerclant le bâti a été rétrocédé par la SATEL au domaine privé de la commune en 2000. Or ces parcelles boisées classées N apparaissent au PLUI soudain incluses en zone U laquelle est en réalité

<p>IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)</p>	<p>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</p>
	<p>elle-même une zone d'habitats excentrés et peu dense (UDe) en rapport avec l'espace végétal qui l'entoure. Cette zone n'a subi aucune évolution depuis le dernier PLU et son architecture est achevée.</p> <p>Il serait essentiel de reclasser toutes les parcelles boisées de la zone U en patrimoine végétal et paysager à protéger (+habitats faune) et de reclasser la zone U en UDe en la dissociant des parcelles boisées N (actuellement tout est qualifié en U). En effet en référence à l'arrêté du 20/07/2023 portant sur la prescription de la modification n°3 du PLUI on retient parmi ses objectifs la mise à jour des annexes du règlement, liste du patrimoine protégé ... et la rectification des erreurs relevant de contradictions ou erreurs d'intégration d'évolutions.</p> <p>- Une mise à jour de liste incluant ce patrimoine naturel (qui est aussi zone d'infiltration pluviale des quartiers) garantirait un maintien environnemental suivi propre à l'architecture de Soustons plage et requalifier la zone U en UDe correspondrait à rectifier une erreur au regard de la réalité de l'habitat et des services .</p> <p>En zone AU1 de Soustons plage une OAP "aire de camping-cars" a été projetée au PLUI (OAP 11). Cette parcelle n'a plus vocation à accueillir le projet déplacé en amont. Il s'agit d'une forêt naturelle régulièrement inondée l'hiver (zone tampon) et qui abrite des espèces protégées (huppe fasciée, fauvette pitchou etc. – voir étude environnementale cabinet ETEN). Pourquoi cette zone AU1 n'est-elle donc pas requalifiée en N ou en EBC ?</p>
<p>LAUDOURD, Arnaud BEDAT, Anouk Re258 C14 LAUDOUARD BEDAT 2503</p>	<p>Demandent que la parcelle AS380, actuellement classée en zone N, soit rendue constructible. On joint deux extraits parcelaires.</p>
<p>BATS, Jean-Jacques Re257 C13 BATS 3003</p>	<p>A déposé une lettre demandant que les parcelles AS0079, AS0080, AS0081 et AS0169, soient rendues constructibles.</p>
<p>BORDUS, Alexandra Re134</p>	<p>Relate qu'une erreur matérielle persiste consécutive à la validation du PLUI en 2020. Elle porte sur les parcelles AE159 et AE162, chemin de Laurens, qui sont toujours répertoriées BL159 et BL162. Demande la rectification.</p>
<p>ANTOINE, René Re141</p>	<p>Demande de changement de destination d'un garage en habitation pour son petit-fils, en raison de son état de santé (parcelle AR98). Joint 4 documents.</p>
<p>M. et Mme GUILLON Re143</p>	<p>Sont surpris que la parcelle CP400 soit dorénavant classée en 2Auh. Même constat pour les parcelles CP38, CP39, CP370, CP383. Cet espace naturel boisé (environ 6 hectares) représente une protection contre les inondations de la rue des Cutyots qu'ils constatent lorsque les pluies sont abondantes.</p>

IDENTITES et REFERENCEES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
	Il constitue également un site naturel propice à la préservation des espèces protégées comme la huppe fasciée ou la fauvette pitchou. Demandent à ce qu'il reste en EBC pour la sécurité des habitants et la protection des espaces naturels soustonnais.
MATHON, Thérèse Re148	Redemande le classement en zone constructible de la parcelle AI 861, sise route de Labagnère à SOUSTONS, constituant une « dent creuse » au titre de la Loi ELAN qui oblige désormais de faire une analyse des dents creuses et des capacités de densification. La trame verte et bleue étant assurée par la zone NS de part et d'autre du ruisseau de Pey.
SAVET, Mathilde et PE-REIRA, Frédéric Re153	Maintiennent la demande de changement de destination de la parcelle BP0053, actuellement en zone N et souhaitent obtenir une réponse relative à la possibilité d'aménagement d'un logement dans un bâtiment sur cette parcelle.
LAURIER, Cyril Re160 C8 LAURIER 3003	Demande le classement en zone constructible d'une parcelle à SOUSTONS, non identifiée, afin d'y ériger des logements collectifs.
MONCASSIN, Alain Re163	Argumente et considère que les parcelles CP383, CP384 et CP400 ne doivent pas être classées en 2Uah. Indique qu'urbaniser encore serait un non-sens au regard des risques écologiques et de la qualité de la vie. La nouvelle révision du PLUi de Soustons doit au contraire se tourner vers la protection de son environnement par la préservation de ses espaces naturels et de sa forêt.
CORDIER, Bernard Re187	Indique que les parcelles CP 36/ CP 38/ CP 39/ CP 370/ CP383/ CP384 / CP400 doivent être conservées en zone boisée et/ou naturelles en raison de l'aléa remontée de nappe ou submersion marine. L'augmentation de l'urbanisation et donc de l'artificialisation des sols sur ces parcelles ne fera qu'accroître le problème tel qu'il a été présenté lors des réunions d'information sur les études d'hydrologie de Soustons et Vieux Boucaux.
MORESMAU, Jean-Michel Re189	Signale des adresses incorrectes : - parcelle AD 483 devient AD 1053 et AD 1054 à l'intérieur de ces parcelles, les adresses postales actuelles sont le 28 ter et le 28 quart ; - parcelle AD 484 devient AD 1055, AD 1056 et AD 1057 à l'intérieur de ces parcelles, l'adresse postale actuelle est le 28bis, l'adresse 5518 est inutile.
Anonyme Re190	Argumente, interroge et émet des observations relatives à l'aléa inondations. Développe dans un document de 3 pages.
Anonyme	Dans cette contribution, il est indiqué :

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
<p style="color: red;">Re191</p>	<ul style="list-style-type: none"> - que le PLUI met à jour les zones de remontées de nappes et d'inondations de cave. Par contre, il manque l'identification des courants souterrains et des zones de résurgences ; - que les prescriptions pour défendre et faire évoluer ce schéma hydraulique mériteraient un chapitre unique car elles sont floues, diluées ou manquantes. Joint un document de 3 pages
<p>Indivision d'ARGAIGNON</p> <p style="color: red;">Re204</p>	<p>Demande que les parcelles AD269, AD283, AD284, AD286 et AD565 soient ouvertes à l'urbanisation par classement en Au1.</p>
<p>GEDET, Amélie</p> <p style="color: red;">Re207</p>	<p style="text-align: center;">Représente la société LIDL.</p> <p>Dans le cadre d'un projet de démolition-reconstruction d'un magasin existant à l'enseigne « LIDL » situé 1 rue Philip à 40130 SOUSTONS sur un terrain d'assiette cadastré Section BW parcelles n° 347, 349, 351, 816, 546, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une modification de la règle de hauteur afin de permettre la réalisation d'une construction d'une hauteur de 9 mètres à l'égout du toit qui permettrait de réaliser un magasin en R+1 comportant des places de stationnement en rez-de-chaussée ; - que le coefficient de 45% soit réduit à 30% dans le cadre de ce projet de restructuration ou de porter à 50% les espaces libres restants.
<p>LAMOILLE MORESMAU, Thomas</p> <p style="color: red;">Re211</p>	<p style="text-align: center;">Demande le changement de destination d'une bergerie sur les parcelles cadastrées section AW n°91-93 et 212.</p>
<p>DIVARD, Michel (Association des propriétaires et résidents de Port-d'Albret)</p> <p style="color: red;">Re238</p>	<p>Attire l'attention sur le sous-dimensionnement du pont à une seule voie de l'avenue de Pinsolle à SOUSTONS qui ne permettrait pas, en cas d'incendie, l'évacuation des nombreux véhicules stationnant sur le parking de l'océan. Demande son doublement.</p>
<p>PAUME, Nadine</p> <p style="color: red;">Re245</p>	<p>Sollicite le classement en zone constructible de 496 m2 situé en zone N dans le coin nord-ouest de la parcelle « 000 PEY AL163 ».</p>
<p>LEGLIZE, Christophe</p> <p style="color: red;">Re251</p> <p style="color: red;">C12 LEGLIZE 0604</p>	<p style="text-align: center;">Argumente et demande le classement en zone constructible de la parcelle AS104.</p>
<p>244 - NOTA : Une permanence téléphonique a été tenue le 31 mars 2023 avec M. Marc DARGELAS, demeurant à SOUSTONS, l'intéressé n'ayant pu patienter au cours de la permanence de la veille. Sa demande était relative à l'évolution de l'OAP n°2 de SOUSTONS (programmation et nombre de logements à l'hectare). L'interlocuteur a été renseigné ainsi que sur la mise à disposition du registre électronique pour déposer une contribution.</p>	

IDENTITES et REFERENCEES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
TOSSE	
LABARTHE, Mathieu Re35 et Re248 RIL TOS 1403	Remet des documents (une lettre et un constat d'huissier) relatifs à l'occupation illégale de parcelles agricoles par la société DST BATIMENT à Saint-Geours-de-Maremne, générant des nuisances
FP REAL ESTATE Re161	Le cabinet d'avocat représentant FP REAL ESTATE sollicite une modification de l'OAP n° 9 prévue sur la commune de Tosse permettant d'éviter tout débat sur la légalité d'un permis d'aménager modificatif.
LABARTHE, Mathieu Re248 et Re35	A déposé quatre documents et demande à avoir confirmation que c'est bien au Maire de Saint-Geours-de-Maremne de faire cesser l'infraction dans le litige qui l'oppose à la SCI HERIDIS et à la SARL DST.
VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS	
Anonyme Re19	<p>Il est indiqué : "Pour l'Opération n°2 OAP n°4: il est retenu 70% minimum de logements locatifs sociaux".</p> <p>Selon la densité de logement à l'hectare indiquée, le total estimé des logements sur les 7 OAP serait de 354 logements. Compte tenu de la règle indiquée de 50% de logements sociaux par OAP avec la particularité de 70% pour l'OAP n°4 cela totaliserait 214 logements sociaux.</p> <p>Ce qui interroge, c'est que près de 50% des logements sociaux seront situés dans les quartiers Est du village, entre la route des lacs et la lisière de la forêt, et qui plus est regroupés puisque les zones en OAP concernées sont en continuités (OAP N°1, OAP N°2 et OAP N°4).</p> <p>N'y aurait-il pas une question de Mixité urbaine ?</p>
Anonyme Re 21 À rapprocher de Re19	<p>Rectificatif contribution Re19</p> <p>Erreur de frappe dernier paragraphe :</p> <p>« ce qui interroge c'est que près de 80% de logements sociaux seront situés dans les quartiers Est du village »</p>
Anonyme Re53	<p>A Vieux-Boucau, dans l'OPA N°6, la partie Sud était en Espace Boisé Classé (EBC) dans le PLU ce qui était justifié compte tenu de la présence de magnifiques et importants arbres. Maintenant, dans le PLUi, il est prévu de déclasser cet Espace Boisé Classé pour le reclasser en zone constructible. Cet espace vert très arboré, situé à l'entrée Sud de Vieux-Boucau n'est donc plus protégé.</p> <p>C'est une perte. Pourquoi augmenter la constructibilité ?</p> <p>Dans l'OAP N°1, le nombre de logements est estimé à 37 et le promoteur Nexity réalise actuellement 32 logements. Il n'est donc possible de réaliser que seulement 5 logements dans la partie ancienne « Bouchonnerie ».</p> <p>C'est une bonne chose, car ce site mérite d'être sauvegardé. Il fait partie du patrimoine de Vieux-Boucau.</p>

<p>IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)</p>	<p>SYNTHESE DES OBSERVATIONS</p>
<p>Anonyme (Un collectif d’habitants). Re64</p>	<p>Actuellement Vieux Boucau est la plus petite commune en superficie (425 h) du littoral et la plus dense en nombre d’habitants au km².</p> <p>À l’examen de la modification n° 3 du PLUI il apparaît qu’est prévue la construction de 354 logements uniquement dans les zones d’orientation d’aménagement (OAP) dont 258 dans les quartiers Est, vers la forêt, soit 73% des constructions futures. La graduation de densité prévue dans les documents d’urbanisme précédents est bouleversée au détriment de la qualité du cadre de vie des habitants. En effet, les quartiers Est au-delà de la route des lacs sont caractérisés par un habitat individuel aéré.</p> <p>En conséquence, nous émettons un avis défavorable et demandons que l’équilibre actuel soit maintenu d’autant plus que les aléas climatiques (inondations par remontée de nappe, feu de forêt...) nous obligent à ne pas augmenter la densité bâtie.</p> <p>Un Collectif d’habitants.</p>
<p>Anonyme Re88</p>	<p>Citant le règlement, l’intéressé considère que l’interdiction du recours aux matériaux en PVC et composite est illégale au niveau d’un PLU (art151-18 du code de l’urbanisme) sauf dans les sites remarquables protégés, ce qui n’est pas le cas de Vieux Boucau.</p>
<p>Anonyme Re89</p>	<p>À Vieux-Boucaux ne comprend pas « la politique de densification », plus importante que dans toutes les autres communes, ce qui va entraîner une forte augmentation de la circulation automobile, des risques d’accident au niveau de la traversée de la piste cyclable surtout l’été, de la pollution et la nécessité d’abattre beaucoup d’arbres.</p> <p>Tout ceci est contradictoire avec la politique menée par la municipalité : un particulier n’a pas le droit d’abattre un seul arbre, (s’il obtient l’autorisation, il doit impérativement en replanter 2).</p> <p>« Beaucoup d’inconvénients pour des habitations qui, à part les logements sociaux, seront secondaires ».</p>
<p>LABEYRIE, Christine Re98</p>	<p>Déplore qu’en reportant en limite nord de Vieux Boucau l’ensemble des activités commerciales et de dépôts, la commune de Messanges contribue à dénaturer et à enlaidir l’entrée nord de la station touristique de Vieux-Boucau. On peut déjà constater la déforestation aux alentours de la caserne des pompiers (préambule à un futur aménagement ?). Il serait souhaitable qu’une véritable réflexion paysagère soit partagée entre les deux communes.</p> <p>Le traitement de l’ancienne route des lacs mérite mieux qu’une vision strictement économique.</p>
<p>LABEYRIE, Christine Re100 Additif à Re98</p>	<p>Le traitement de la route des lacs mérite mieux qu’une vision strictement économique et mercantile.</p>
<p>LABEYRIE, Christine Re131</p>	<p>Émet deux observations :</p>

IDENTITES et REFERENCE Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
	- sur le dossier mis à l'enquête : pour une meilleure compréhension il aurait été souhaitable qu'une synthèse des modifications par commune ait été présentée au public ; - sur le recul du trait de côte à Vieux-Boucau : demande à être renseignée sur les zones de replis des établissements de plage et du poste de secours.
LABEYRIE, Christine Re156 R1 VB 0803	Propose de regrouper les modifications du PLUi, par communes et indique ne pas avoir pu trouver dans le dossier, les zones de repli des établissements de plages et du poste de secours, par rapport au recul du trait de côte.
Association « Bien vivre au calme à Vieux-Boucau » Re135	L'association constate que le projet de modification (et non de révision) du PLUi va générer une densification conséquente du bâti et afin de préserver au mieux la qualité de la vie, fait des propositions afin de réguler le recours aux locations de courte durée.
M. et Mme. LARGE-BEDE-REDE Re146, Re253, Re260 R4 MACS 0604	Demandent le classement en zone constructible des parcelles AD10, rue des jardins et AL162 rue de Bénouville.
Anonyme Re214	Est opposé à la nouvelle règle du droit à construire sur une grande partie de la commune (auparavant de 40% côté plage et 30% côté forêt il serait désormais lissé à 35% sur les deux zones). Considère qu'il ne s'agit pas, comme présenté par la municipalité, de « rééquilibrer des droits » mais d'observer la simple géographie des lieux et préserver la tranquillité des habitants.
GUYMARE, Hervé Re215	Fait état de la paradoxale qualité de la vie dans la commune et à son urbanisme qu'il convient de protéger. Elle peut et doit rester cet écrin unique, avec son patrimoine et son histoire : aux Boucalais d'en décider.
Maire de VIEUX-BOUCAU Re222	Le maire, dans un document de 13 pages émet des observations relatives aux annexes du règlement, au règlement graphique, à la destination des constructions et à l'usage des sols et natures d'activités, aux dispositions générales du patrimoine, aux façades, aux couvertures, aux menuiseries extérieures et fermetures, aux clôtures, aux zones agricoles et aux clôtures en zone naturelle.
REY, Yvan Re223	Interroge et argumente sur le zonage du camping de la Sablère, sur le classement du parcellaire AA19 et AA20, les effets de l'urbanisation et de l'imperméabilisation des sols.
Maire de VIEUX-BOUCAU Re229	Dans un document de 13 pages apporte diverses observations portant notamment sur le patrimoine architectural, le règlement et ses annexes, la cartographie, l'usage des sols, la zone agricole et les clôtures en zones naturelles

IDENTITES et REFEFRENCES Nom, Prénom (R – Re – L - C – V – P)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
Maire de VIEUX-BOUCAU Re252 R2L VB 0504	A déposé un document (108 pages) à substituer à l'annexe 5 du chapitre 3 du règlement (patrimoine remarquable).
BEDEREDE, Elise Re252 R3 VB 0604	Conteste le classement de deux parcelles en EBC (AB10 et 162).

COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Au terme de cette enquête, ce sont 274 contributions et propositions qui ont été comptabilisées de la façon suivante :

- 137 contributions dans les registres papiers (scannées par les mairies et intégrées dans le registre électronique par MACS°).
- 137 contributions dans le registre électronique (quelques avis favorables qui concernent l'abrogation partielle du PLUi).

En outre :

- 5613 visiteurs ont consulté le dossier électronique de l'enquête.
- 2120 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents du dossier électronique.

Il est également à noter que la commission d'enquête constate que le projet de modification n°3 du PLUi n'a pas recueilli un nombre conséquent d'avis favorables (voir ci-avant la relation comptable des observations).

Il se confirme comme à chaque enquête publique, que la population, dans son immense majorité, est venue à la rencontre des commissaires enquêteurs, d'une part sans avoir consulté le dossier, mais également, sans notion de différenciation entre une révision du PLUi et une modification. En outre, les visiteurs attendent, très souvent du commissaire enquêteur qu'il leur explique le contenu du dossier, sa portée et ses conséquences individuelles.

Toutefois, il y a lieu de mettre en exergue l'apport du recours au registre d'enquête électronique qui a grandement favorisé la participation et le traitement des observations et propositions diverses.

IV – COMMENTAIRES RELATIFS AU MEMOIRE EN REPONSE

La communauté de communes MACS a décidé d'apporter une réponse individuelle à chacune des contributions et observations,

La commission d'enquête, considérant l'importance d'un tel projet, a également individualisé ses avis. Face à certains doublons, elle a toutefois exprimé un avis unique pour des contributions mettant en exergue la/les même(s) observation(s).


NOTA : Afin de rendre aisément consultable la version imprimée du rapport de la commission d'enquête, celle-ci a fait le choix de traiter les commentaires relatifs au mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations, dans un document séparé de 113 pages (tome 2).

V - CLOTURE DU RAPPORT

De ce qui précède, la commission d'enquête a pu émettre deux avis (pour la modification n°3 du PLUi et pour l'abrogation partielle du PLU de MOLIETS-ET-MAÂ) figurant dans deux documents joints au présent rapport.

Fait à SAUGNAC-ET-CAMBRAN, le 15 mai 2023.

Michel CHATRIEUX
Commissaire enquêteur



Alain JOUHANDEAUX
Président de la commission
d'enquête



Jean-Marc LAILHEUGUE
Commissaire enquêteur



VI – CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES A LA MODIFICATION N°3 DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MAREMNE ADOUR COTE-SUD

61 – RAPPEL :

Une enquête publique unique a été diligentée du lundi 06 mars 2023 au jeudi 06 avril 2023 à 17h00. Elle avait pour objet d'informer le public, d'assurer sa participation, de recueillir ses observations et propositions, de permettre la prise en compte des intérêts des tiers afin de déterminer les avantages et inconvénients résultant du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme inter-communal (PLUi) de la Communauté de Communes de Marenne Adour Côte-Sud (MACS).

Le projet de modification n° 3 portait sur la nécessité d'intégrer diverses modifications, suppressions, adaptations et corrections, détaillées et décrites dans le rapport, comme dans le dossier soumis à enquête publique. Elles étaient relatives :

- au recentrage et à la temporisation du développement urbain ;
- à la majoration des droits à construire dans les centralités ou pour des projets démontrant une performance énergétique et/ou environnementale ;
- à l'instauration ou au levage de certaines servitudes ; (emplacements réservés, périmètres d'attente de projet d'aménagement global) ;
- à l'évolution des règles de mixité des fonctions en zone urbaine,
- au renforcement des règles de mixité sociale ;
- à l'accompagnement et à la densification des tissus urbains ; ;
- à la création de zones Naturelles indicées afin d'autoriser des bâtiments agricoles ou des équipements publics ou des activités sportives et de loisirs, sans incidences sur un régime de protections aux titres de l'environnement, du paysage et des risques ;
- à la mise à jour des annexes du règlement du PLUi ;
- à l'ajustement des règles relatives aux clôtures ;
- au besoin de compléter et clarifier les règles en zone Agricole et Naturelle ;
- à l'apport de compléments sur la prise en compte des risques ;
- à l'adaptation des OAP à l'évolution des projets ;
- au besoin de compléter les annexes du PLUi ;
- à la rectification des erreurs matérielles relevant d'une contradiction entre les documents réglementaires (règlement écrit, règlement graphique et OAP, annexes) ou d'une erreur d'intégration des évolutions à prendre en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLUi.

62 – BILAN DU PROJET :

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette modification n°3 du PLUi de la CC de MACS, la commission d'enquête estime que ce projet :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
 - ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
 - aura des incidences positives concernant la non exposition des populations aux risques, «remontées de nappes» (débordements de nappes et inondations de cave) ;
 - a permis d'intégrer les campings dans l'aléa feu de forêts et d'exclure les zones bâties ou récemment urbanisées ne bénéficiant plus de couverts boisés significatifs (zones d'activités économiques, centres bourgs, zones commerciales) ;
 - aura des effets bénéfiques pour la gestion des eaux pluviales et la ressource en eau ;
 - aura des incidences positives sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers puisque 17 hectares ont été supprimés en zones U et AU ;
 - a des incidences positives à travers une protection renforcée du patrimoine architectural et naturel au sein des zone urbaines, bien que des améliorations devront être apportées dans la présentation et l'uniformisation de l'atlas ;
 - a permis de classer 16 hectares supplémentaires en zone Agricole ou Naturelle ;
 - n'aura pas d'impact significatif sur le réseau Natura 2000 puisque les quelques modifications le concernant visent la reconnaissance d'exploitations agricoles, soit par un changement de zonage de Naturel vers Agricole, soit par détournement de réservoirs de biodiversité autour des bâtiments agricoles.

Ce qui précède permettra à la Communauté :

- de clarifier et d'ajuster les dispositions du règlement écrit ;
- de mettre à jour les annexes du règlement écrit ;
- de modifier les plans règlementaires ;
- pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'adapter le PLUi à l'évolution des projets sur certains sites ;
- de mettre à jour les annexes du PLUi ;
- de prendre en compte les jugements rendus.

En outre, après examen du dossier et des observations recueillies au cours de l'enquête publique, la commission d'enquête *considère essentiels* les éléments suivants :

- le recours gracieux déposé par la Communauté a obtenu une réponse favorable de la part de la MRAe ;
- le projet soutenu correspond à une nécessité et à une utilité globale pour l'intérêt général et collectif ;
- la Communauté de Communes de MACS a apporté généralement les éclaircissements et réponses nécessaires aux observations et propositions du public comme des Personnes Publiques Associées, tant dans son mémoire en réponses aux remarques des particuliers (voir chapitre IV et tome 2), que dans celui des administrations et communes (voir chapitre 22) ;
- pour toutes les sollicitations émanant de la commission d'enquête, il a été répondu avec professionnalisme, franchise et disponibilité ;
- l'apparition en cours d'enquête de diverses préoccupations portant sur :
 - 1°) – la hauteur des constructions en limites de propriétés ;
 - 2°) – la justification d'emplacements réservés ;
 - 3°) – le tracé de la piste cyclable à proximité du courant d'Huchet ;
 - 4°) – les types et hauteurs de clôtures ;
 - 5°) – la densification de l'habitat.
- la participation et les contributions apportées par les associations de défense de l'environnement et les collectifs de défense des citoyens ;

- l'importante demande, par les propriétaires privés, du classement en zone constructible de parcelles situées en A et N, relevant d'une révision du PLUi.

Par ailleurs, la commission, **constate le déroulement régulier** de l'enquête relatif :

- à la tenue des permanences ;
- à l'absence d'incidents qui auraient pu survenir en cours d'enquête ;
- à l'information du public par divers moyens règlementaires tels que décrits dans le rapport ;
- au contenu complet du dossier soumis à enquête ;
- à la liberté d'accès aux différents lieux où devaient se dérouler l'enquête publique ;
- aux réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations, interrogations et inquiétudes de la population ;
- à la tenue d'une information non obligatoire pour ce projet qui s'est traduite par la diffusion des divers documents officiels traitant de la modification n°3 du PLUi et de son abrogation partielle ;
 - à l'examen et à l'analyse des observations écrites et verbales recueillies régulièrement durant l'enquête ;
 - à la retranscription et à l'analyse des explications données par monsieur le Président de la Communauté de Communes.

Toutefois, **la commission d'enquête regrette** que les matériels informatiques mis à la disposition du public dans les mairies, n'aient pas été plus étoffés, pour une meilleure information. Malgré tout, les moyens matériels et électroniques règlementaires, mis en place avant et pendant l'enquête, ont contribué à une information correcte de toutes les personnes désireuses de s'informer et de s'exprimer.

Enfin, la commission d'enquête, afin d'améliorer ce projet, **recommande** :

- d'apporter des réponses concrètes et motivées aux diverses contributions et observations des Maires, que ce soit au cours des entretiens accordés à la commission ou en cours d'enquête. Le porteur, devra clarifier sa position au regard de la mention « à étudier » figurant dans ses deux mémoires en réponse ;
 - d'apporter les corrections nécessaires aux erreurs ou absences de pagination des divers documents qui ont été soumis à l'enquête.
 - d'ajuster le règlement aux désidérata des communes en ce qui concerne les hauteurs de clôtures des propriétés, tant séparatives que limitatives en bordures de rues ;
 - de conduire des actions de sensibilisation/information auprès des propriétaires quant aux types de clôtures, y compris de réaliser des contrôles (police de l'urbanisme) ;
 - que le porteur de projet justifie les choix relatifs quant aux emplacements réservés qui seraient destinés au tracé partiel du contournement de MOLIETS-ET- MAÂ, dès lors que l'étroitesse et la dangerosité de la route du Coy sera établie ;
 - que la communauté de communes prenne en compte les futures conclusions de la justice administrative en ce qui concerne la procédure pendante relative au quartier de Maâ à MOLIETS-ET-MAÂ ;
 - d'intégrer dans le PLUi, les futurs plans de prévention qui viendraient à être établis ;
 - de prendre en compte le problème de la densification, à l'identique de SEIGNOSSE où il est prégnant, afin de se conformer le plus étroitement possible à la législation en vigueur ou à venir (ZAN) ;


63 – AVIS :

En conséquence, la commission d'enquête considère à l'unanimité de ses membres que le pétitionnaire a atteint le but recherché, tel que décrit supra et que l'opération envisagée présente un

caractère d'intérêt général. Elle émet donc un **AVIS FAVORABLE** à la modification n°3 du PLUi de la Communauté de Marenne Adour Côte-Sud

A SAUGNAC-ET-CAMBRAN, le 15 mai 2023

Michel CHATRIEUX
Commissaire enquêteur

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. Chatrieux'.

Alain JOUHANDEAUX
Président de la commission
d'enquête

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a vertical stroke and a small flourish.

Jean-Marc LAILHEUGUE
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'J' followed by a horizontal line and a small flourish.

VII – CONCLUSIONS MOTIVEES RELATIVES A L'ABROGATION PARTIELLE DU PLUi DE MAREMNE ADOUR COTE SUD (PLU de MOLIETS-ET-MÂ)

Une enquête publique unique a été diligentée du lundi 06 mars 2023 au jeudi 06 avril 2023 à 17h00. Elle avait pour objet d'informer le public, d'assurer sa participation, de recueillir ses observations et propositions, de permettre la prise en compte des intérêts des tiers afin de déterminer les avantages et inconvénients résultant de l'abrogation partielle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Maremne Adour Côte-Sud, (PLU de Moliets-et-Maâ).

71 – RAPPEL :

Une procédure d'abrogation partielle du PLUi de Maremne Adour Côte-Sud a été prescrite le 29 Septembre 2022 par une délibération en conseil communautaire afin de prendre en compte la décision de la Cour d'Appel de Bordeaux en date du 7 Avril 2022 concernant le PLU de la commune de Moliets-et-Maâ. Elle annule partiellement les dispositions du PLU de la commune. Le PLUi ayant repris les mêmes dispositions, il convient de faire application de la décision émanant de la juridiction précitée.

72 – BILAN DU PROJET :

Cette abrogation partielle du PLUi entraîne pour la commune, la suppression de la zone urbaine existante actuellement sur les parcelles BE0088 et BE0089 et l'application des dispositions réglementaires antérieures au PLU, celles du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de la ZAC de Moliets-et-Maâ.

En parallèle à cette procédure d'abrogation, une procédure de modification n°3 du PLUi de MACS, en cours actuellement, va classer ce secteur en zone naturelle. Ce nouveau zonage entraîne une réduction des droits à construire avec l'interdiction et la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette abrogation partielle, la commission d'enquête considère :

- que la communauté des communes a mis en œuvre la procédure d'abrogation partielle du PLU de la commune de Moliets-et-Maâ, en tant qu'il portait création des zones UZCa et UZBc ;
- que cette abrogation partielle a été transposée dans le règlement du PLUi ;
- que parallèlement, les annulations contentieuses ont eu pour effet de remettre en vigueur le document immédiatement antérieur (article L.600-12 du code de l'urbanisme) ;
- qu'il appartiendra au président de la C.C MACS d'engager une procédure d'évolution pour élaborer les nouvelles dispositions applicables aux zonages considérés, puisque l'abrogation partielle porte sur le règlement graphique du PLUi actuellement en vigueur ;
- que la procédure de modification n°3 du PLUi de MACS conduite en parallèle à cette procédure d'abrogation partielle prévoit le classement de la zone UZBc en zone naturelle.

En outre, la commission d'enquête estime que ce projet tient compte du déroulement régulier de l'enquête relatif :

- à la tenue des permanences ;
- à l'absence d'incidents qui auraient pu survenir en cours d'enquête ;
- à l'information du public par divers moyens réglementaires tels que décrits dans le rapport ;
- au contenu, complet, du dossier soumis à enquête ;
- à la liberté d'accès aux différents lieux où devaient se dérouler l'enquête publique ;
- aux réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations, interrogations et inquiétudes de la population ;
 - à l'examen et à l'analyse des observations écrites et verbales recueillies régulièrement durant l'enquête unique, sachant que cette abrogation partielle n'a soulevé aucun avis défavorable de la part de la population ;
 - à la retranscription et à l'analyse des explications données par monsieur le Président de la Communauté de Communes.

73 - AVIS :

En conséquence, la commission d'enquêter considère, à l'unanimité de ses membres que la décision de la justice administrative a été mise en œuvre et elle donne un **AVIS FAVORABLE** à l'abrogation partielle du PLUi de Marenne Adour Côte-Sud.

A SAUGNAC-ET-CAMBRAN, le 15 mai 2023.

Michel CHATRIEUX
Commissaire enquêteur



Alain JOUHANDEAUX
Président de la commission
d'enquête



Jean-Marc LAILHEUGUE
Commissaire enquêteur

