



RAPPORT

Projet de plateforme de valorisation de déchets de démolition et d'ISDI à Labenne (40530)

Demande d'enregistrement d'une ICPE au titre des articles L. 512-7 et suivants du Code de l'Environnement

P.J. n°4 : Document justifiant de la compatibilité du projet avec le PLUi

Mai 2021

SEE Jean LAVIGNOTTE



LAVIGNOTTE



Sommaire

Préambule.....	3
1. Zonage du PLUi.....	4
2. Règlement du PLUi.....	4



Préambule

La Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud (MACS), dont fait partie Labenne, est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 février 2020 et applicable depuis le 17 mars 2020.

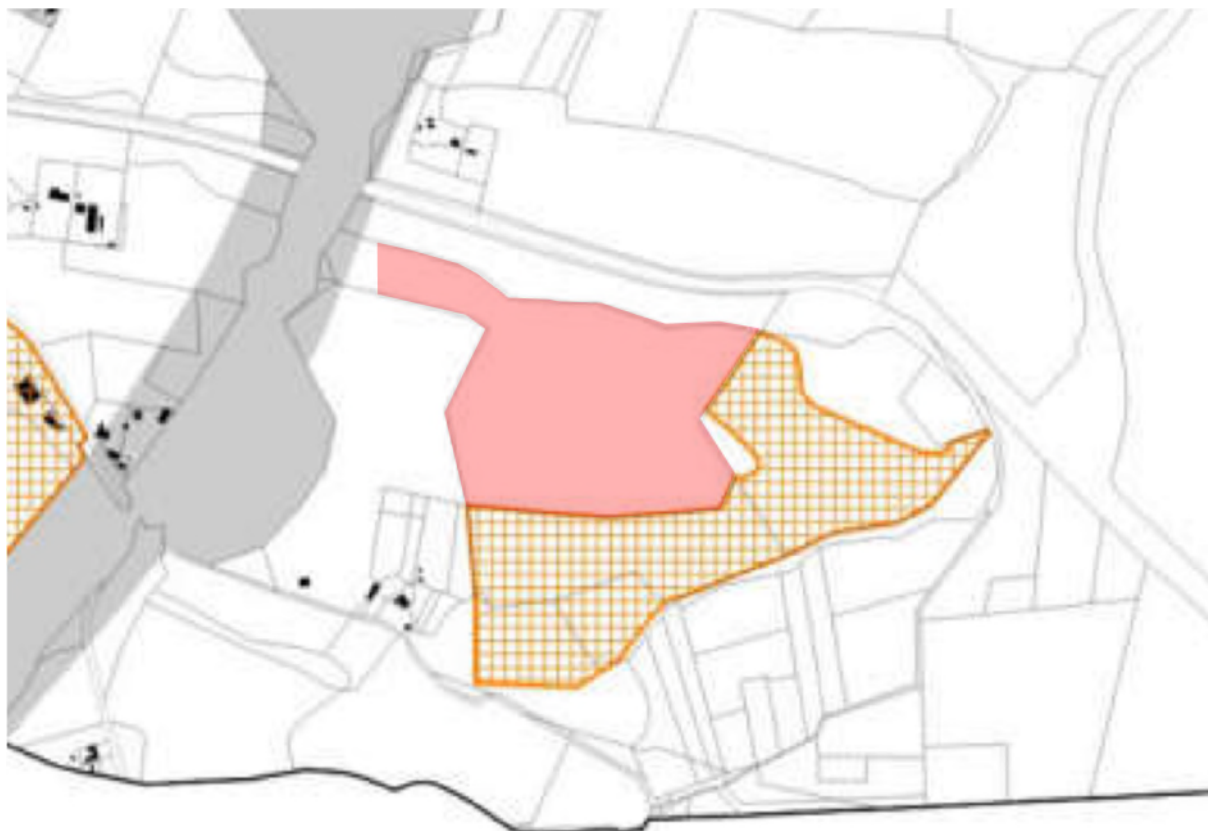
Conformément au 4° de l'art. R. 512-46-4 du Code de l'Environnement, la demande d'enregistrement ICPE doit être complétée par un document justifiant de la compatibilité du projet avec le PLUi.

Le présent document présente le zonage du PLUi de MACS sur le secteur de l'emprise projet ainsi que le règlement correspondant.

1. Zonage du PLUi

La figure suivante montre que le projet LAVIGNOTTE (emprise en rouge) est situé en **zone N** du PLUi de MACS.

Figure 1 : Extrait du règlement graphique du PLUi de MACS pour Labenne



Source : PLUi de MACS – Labenne – 3.2.1 Règlement graphique / Plan réglementaire

2. Règlement du PLUi

D'après le règlement, « Sont autorisées dans la zone N, (...) **la création d'ICPE**, sous conditions d'avoir régulièrement acquis l'autorisation d'exploiter avant la date d'approbation du PLUi », comme l'indique l'extrait figurant en page suivante.

Avant la date d'approbation (27 février 2020), la SEE Jean LAVIGNOTTE a bénéficié, au lieu-dit « Jouanot », d'une autorisation d'exploiter une carrière de 1985 à 2009 puis d'un récépissé de déclaration en 2016 pour une plateforme de valorisation de déchets de démolition.

Le présent projet est donc compatible avec le PLUi de MACS.

ZONE NATURELLE (N)

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans l'ensemble de la zone naturelle identifiée au document graphique 3.2.1

Interdictions

Tout usage, affectation des sols, construction, aménagements et travaux, autre que ceux autorisés sous conditions dans les limitations décrites ci-dessous, est interdit.

Limitations (= autorisé sous condition)

- **L'extension au sol ou par élévation des constructions telles qu'elles existent à l'approbation du PLUi**, sous réserve que :
 - l'usage soit exclusivement dédié à l'habitation (non nécessaires à l'exploitation agricole)
 - que l'extension ne conduise pas à la création d'un nouveau logement
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte
 - que ces extensions et surélévations ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site

Est autorisée dans la limite de :

- Pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure à 100 m² : 50 % de la surface de plancher l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi
- Pour les constructions existantes d'une surface de plancher supérieure à 100 m² : 30% de surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher (existant + extension),
- L'ensemble des bâtiments annexes à une habitation existante d'une emprise au sol totale inférieure à 40m²
- Les piscines sous condition d'être implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport au bâtiment d'habitation principal.
- la possibilité d'extension n'est offerte qu'une seule fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.

Sous condition de respecter les dispositions générales du présent règlement (relatives à l'application de la loi littoral, aux risques, aux protections du patrimoine bâti, naturel et paysager) sont autorisées dans la zone N :

- **Les aménagements légers liés à la valorisation du site** (voies vertes, cheminements piétons, etc)
- **Les mises aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de la sécurité, de l'hygiène (installations sanitaires).**
- **Les abris pour animaux de compagnie** sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol de 40 m².
- **Les affouillements et exhaussements** à condition d'être liés à la création de bassin de rétention ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement de la zone.
- **La création d'ICPE**, sous conditions d'avoir régulièrement acquis l'autorisation administrative d'exploiter avant la date d'approbation du PLUi, dans le cadre des procédures en vigueur



sce

Aménagement
& environnement

www.sce.fr

GRUPE KERAN