

Jean Claude LOSTE - Géomètre Expert Foncier D.P.L.G. retraité  
663, Avenue Brémontier 40150- HOSSEGOR

Commune de Saint-Vincent-De-Tyrosse

**Déclaration de projet  
portant mise en compatibilité n°1 du PLU**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

### **Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

**A - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR  
B - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR**

14/03/2017

# **A - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## **SOMMAIRE**

### **I – EXPOSE**

**I-1 Formalités**

**I-2 Objet de l'enquête**

### **II – DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

**II-1 Registres d'enquête et dossier mis à la disposition du public**

**II-2 Publicité de l'enquête publique**

**II-3 Permanences du commissaire enquêteur**

**II-4 Rencontres avec le demandeur**

**II-5 Visites des lieux**

### **III - ANALYSE DU DOSSIER ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**III-1 Dossier**

**III-2 Documents administratifs**

### **IV – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

### **V - ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**ANNEXES (4)**

**N/réf : EP 17059**

**Objet : Commune de Sain-Vincent-De-Tyrosse (40230)**

**Enquête publique relative à une déclaration de projet portant mise en compatibilité n°1 du PLU**

## **RAPPORT SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **I - EXPOSE**

#### **I-1 Formalités**

Par décision N° E16000189/64 du 20 décembre 2016, nous avons été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU en qualité de commissaire enquêteur dans l'enquête publique relative à une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Vincent-de-Tyrosse.

L'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral DDTM/SG/ARJ/2017 n° 02 en date du 09 janvier 2017, s'est déroulée pendant 30 jours consécutifs, du lundi 30 janvier 2017 au mardi 28 février 2017 inclus.

#### **I-2 Objet de l'enquête**

L'enquête publique porte sur une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Vincent-de-Tyrosse. Elle porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Le projet objet de l'enquête concerne l'extension de la Plaine des sports de « Burry », portant création d'un troisième terrain de sports. Cette extension est justifiée par l'importance des effectifs et la forte fréquentation des équipements sportifs actuels ainsi que par les perspectives d'évolution démographique de la commune qui a vocation de pôle de centralité à l'échelle de la communauté de commune Maremne Adour Côte Sud.

### **II - DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'environnement, dans les conditions fixées par l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2017 visé au I-1 ci-dessus.

#### **II-1 Registre d'enquête et dossier mis à la disposition du public**

Un registre d'enquête, coté et paraphé par nos soins a été ouvert pour être mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture des bureaux, soit du lundi au vendredi, de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h30.

En même temps que le registres d'enquête, ont été mis à la disposition du public un dossier visé par nos soins et les documents administratifs relatifs à l'enquête publique.

#### **DOSSIER d'ENQUETE PUBLIQUE**

Présenté sous la forme d'un cahier, il comprend deux parties.

Dossier administratif :

- Note de présentation

- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 17 novembre 2016 et avis des personnes publiques associées
- Arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2016, portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3 du code de l'environnement
- Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 10 novembre 2016, après examen au cas par cas portant, en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse
- Délibération du conseil municipal en date du 7 juin 2016 autorisant le lancement de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU
- Excuses de la CCI des Landes pour son absence à la réunion d'examen conjoint
- Avis de la Chambre d'agriculture des Landes, absente de la réunion d'examen conjoint

#### Dossier de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°1 du PLU :

Sommaire

I - Justification de la procédure

II - Présentation du projet d'intérêt général

III – Incidences sur les documents d'urbanisme en vigueur (SCOT et PLU)

Note d'examen au cas par cas

#### **COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Bien que le dossier soumis à l'enquête comprenne toutes les pièces requises pour satisfaire aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, relatives à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, sa présentation aurait mérité une meilleure organisation pour permettre au public de suivre les différentes étapes de la procédure.

Pour la présentation de notre rapport, nous avons distingué d'une part les documents administratifs se rapportant à l'instruction du dossier et, d'autre part le dossier lui-même.

#### **II-2 Publicité de l'enquête publique**

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral précité, les formalités de publicité et d'affichage relatives à l'enquête publique ont été régulièrement exécutées, ainsi qu'en attestent les documents suivants figurant en annexe:

- Certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Saint-Vincent-de-Tyrosse (*annexe 1*)
- Extraits de presse justifiant de la publicité de l'avis d'enquête dans les journaux « Sud-Ouest » et « Les annonces landaises » (*annexe 2*)
- Par ailleurs, l'avis d'enquête publique et l'arrêté d'ouverture de l'enquête ont été mis en ligne sur le site internet de la préfecture.

L'affichage réglementaire sur les lieux a été effectué par les soins des services techniques de la mairie ainsi qu'attesté par le courriel de Mme De Elizondo, responsable du service Urbanisme de la mairie, figurant en annexe (*annexe 3*).

#### **II-3 Permanences du commissaire enquêteur**

Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral précité, nous avons tenu 3 permanences en mairie, aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 1<sup>er</sup> février 2017, de 14h30 à 17h30
- Vendredi 17 février 2017, de 9h à 12h
- Mardi 28 février, de 14h30 à 17h30

Au cours de ces permanences, nous avons reçu deux personnes, venues se renseigner sur le PLU, sans rapport avec l'enquête.

#### **II-4 Rencontres avec le demandeur**

Le mercredi 25 janvier, nous avons rencontré Monsieur Boué, adjoint au maire et Mme De Elizondo, responsable du service Urbanisme de la mairie qui ont répondu à diverses questions afin de nous éclairer sur le dossier.

Le mardi 28 février, nous avons rencontré à nouveau Mme De Elizondo à qui nous avons fait part de l'absence d'observations tant verbales que transcrites sur le registre d'enquête ou reçues par courrier, rendant inutile l'établissement du procès-verbal de synthèse prévu par l'article R 123-18 du code de l'environnement.

#### **II-5 Visites des lieux :**

Nous avons procédé à deux reprises à la visite des lieux afin de bien appréhender l'ensemble du projet. Nous avons alors constaté l'affichage de l'avis d'enquête (*annexe 4*)

### **III - ANALYSE DU DOSSIER ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le dossier est composé des pièces énumérées au II ci-dessus. Il comprend les documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. En particulier nous avons noté qu'il contient :

- Le procès-verbal d'examen conjoint prévu par l'art L 153-54 du code de l'urbanisme,
- La dispense d'étude d'impact délivrée par le préfet de région et la mission régionale d'autorité environnementale après l'examen au cas par cas en application de l'art R 104-28 du code de l'urbanisme,
- La justification de l'intérêt général de l'opération prévue par l'art L 153-54 du code de l'urbanisme,
- Les éléments nécessaires à la mise en compatibilité du PLU étant précisé que l'opération n'est pas incompatible avec le SCOT couvrant le territoire de la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud (MACS).

#### **COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Parmi les autres procédures nécessaires figure la demande d'autorisation de défricher « actuellement en cours d'instruction ». Il en résulte que le projet ne pourra être réalisé avant la délivrance de cette autorisation.

### **IV – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Les personnes publiques associées se sont exprimées à l'occasion de la réunion d'examen conjoint en date du 17 novembre 2016, à l'exception de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre d'Agriculture qui ont adressé leur avis à la mairie par courrier.

- La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a émis un avis favorable tout en regrettant que la localisation choisie n'ait pas été mieux explicitée par rapport à un autre endroit.

- Le Conseil Départemental, constatant que le projet est une première étape d'une réflexion plus globale qui s'effectue dans le cadre de la révision du PLU en cours, estime qu'il sera important de justifier l'évolution potentielle ultérieure de la zone UE dans le cadre de la révision.
- La Communauté de Communes estime qu'il s'agit d'un bon projet et que l'emplacement choisi pour le terrain et, plus généralement, pour le regroupement des équipements sportifs, se justifie du fait de la maîtrise foncière et du peu d'impact sur l'environnement.
- La CCI des Landes s'est excusée pour son absence à la réunion sans pour autant émettre un avis sur le projet.
- La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sous la réserve suivante : « *le boisement compensateur induit par le défrichement ne devra en aucune manière se reporter sur de la surface agricole départementale* ».

Par ailleurs, les PPA présentes à la réunion ont préconisé de demander un avis écrit de la CDPENAF des Landes « *pour plus de sécurité juridique* », tout en rappelant que la saisine de cette commission n'est pas légalement une obligation dans cette procédure.

#### **COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

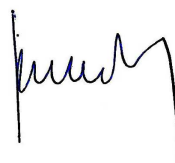
Les observations émises par les PPA sont en fait des conseils utiles pour la suite des procédures mais ne remettent pas en cause le projet au stade de l'enquête. L'avis de l'ensemble des PPA peut donc être considéré comme favorable.

### **V - ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Sans objet ; aucune observation n'a été exprimée par le public au cours de l'enquête. En conséquence, en accord avec Mme De Elizondo, responsable du service Urbanisme de la commune, nous n'avons pas jugé utile d'établir le PV de synthèse prévu par l'article R 123-18 du code de l'environnement.

Notre mission terminée nous avons dressé le présent rapport en 4 exemplaires <sup>(1)</sup>  
A Hossegor le 14 mars 2017

*Le commissaire enquêteur*



JC LOSTE

*PJ : 4 annexes*

<sup>(1)</sup> *Destinataires: Préfecture (1 ex), Commune (1 ex), Tribunal Administratif (1ex), Archives du Commissaire Enquêteur (1 ex).*

*Un fichier numérique est adressé à la préfecture et à la commune.*

## **ANNEXES**

**Annexe 1 : Certificat d'affichage**

**Annexe 2 : Extraits de presse**

**Annexe 3 : Attestation d'affichage sur les lieux**

**Annexe 4 : Photographie de l'affichage sur les lieux**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de St Vincent de Tyrosse certifie que le public a été tenu informé de l'ouverture de l'enquête publique relative à la demande de déclaration de projet valant mise en compatibilité <sup>du Plan local d'urbanisme</sup> concernant la création d'un terrain de sport sur la commune de St Vincent de Tyrosse.  
Cet avis a été affiché en Mairie de St Vincent de Tyrosse à l'emplacement habituellement réservé à cet effet, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci.

A, St Vincent de Tyrosse le, 01/03/2017

Le Maire,





**Préfecture des Landes**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**préalable à la déclaration de projet**  
**valant mise en compatibilité n°1**  
**du plan local d'urbanisme**  
**de Saint-Vincent-de-Tyrosse**

**Demander : Commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse**

Une enquête publique portant sur le projet susmentionné, est ouverte en mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse (40230) durant 30 jours consécutifs du lundi 30 janvier 2017 au mardi 28 février 2017 inclus.

M. Jean-Claude LOSTE, géomètre-expert à la retraite est désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, et M. Jean-Marie VIGNOLLES, officier de gendarmerie à la retraite est désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête comprenant, le rapport de présentation, les documents graphiques, les règlements, les avis des personnes publiques associées et consultées et les pièces administratives, en mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30, et inscrite sur le registre ouvert à cet effet toute(s) observation(s) qu'elle jugera utile. Les observations pourront être adressées par écrit à M. Jean-Claude LOSTE commissaire-enquêteur, à l'adresse de la mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse, pendant la durée de l'enquête et avant sa clôture.

M. Jean-Claude LOSTE recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :  
**mercredi 1<sup>er</sup> février 2017, de 14 h 30 à 17 h 30,**  
**vendredi 17 février 2017, de 9 heures à 12 heures,**  
**mardi 28 février, de 14 h 30 à 17 h 30.**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet au conseil communautaire de la communauté de communes Maremne Adour Côte Sud qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront déposées à la mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse et à la préfecture des Landes (direction départementale des territoires et de la mer, secrétariat général) où elles seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

*Le préfet*

Sud-Ouest 17/01/2017

**Préfecture des Landes**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**préalable à la déclaration de projet**  
**valant mise en compatibilité n°1**  
**du plan local d'urbanisme**  
**de Saint-Vincent-de-Tyrosse**

**Demander : Commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse**

Une enquête publique portant sur le projet susmentionné, est ouverte en mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse (40230) durant 30 jours consécutifs du lundi 30 janvier 2017 au mardi 28 février 2017 inclus.

M. Jean-Claude LOSTE, géomètre-expert à la retraite est désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, et M. Jean-Marie VIGNOLLES, officier de gendarmerie à la retraite est désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête comprenant, le rapport de présentation, les documents graphiques, les règlements, les avis des personnes publiques associées et consultées et les pièces administratives, en mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8 h 45 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30, et inscrite sur le registre ouvert à cet effet toute(s) observation(s) qu'elle jugera utile. Les observations pourront être adressées par écrit à M. Jean-Claude LOSTE commissaire-enquêteur, à l'adresse de la mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse, pendant la durée de l'enquête et avant sa clôture.

M. Jean-Claude LOSTE recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :  
**mercredi 1<sup>er</sup> février 2017, de 14 h 30 à 17 h 30,**  
**vendredi 17 février 2017, de 9 heures à 12 heures,**  
**mardi 28 février, de 14 h 30 à 17 h 30.**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet au conseil communautaire de la communauté de communes Maremne Adour Côte Sud qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan.

Copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur seront déposées à la mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse et à la préfecture des Landes (direction départementale des territoires et de la mer, secrétariat général) où elles seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

*Le préfet*

Sud-Ouest 04/02/2017

**PRÉFECTURE DES LANDES**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE**  
**à la déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 1**  
**du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vincent-de-Tyrosse**  
**Demander : Commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse**

Une enquête publique portant sur le projet susmentionné, est ouverte en mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse (40230) durant 30 jours consécutifs du lundi 30 janvier 2017 au mardi 28 février 2017 inclus.

M. LOSTE Jean-Claude, géomètre-expert à la retraite est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire, et M. VIGNOLLES Jean-Marie, officier de gendarmerie à la retraite est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête comprenant, le rapport de présentation, les documents graphiques, les règlements, les avis des personnes publiques associées et consultées et les pièces administratives, en mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h45 à 12 h et de 13h30 à 17h30, et inscrite sur le registre ouvert à cet effet toute(s) observation(s) qu'elle jugera utile(s). Les observations pourront être adressées par écrit à M. LOSTE Jean-Claude Commissaire Enquêteur, à l'adresse de la mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse, pendant la durée de l'enquête et avant sa clôture.

M. LOSTE Jean-Claude recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :  
**mercredi 1<sup>er</sup> février 2017 de 14h30 à 17h30 - vendredi 17 février 2017 de 09 h à 12 h - mardi 28 février de 14h30 à 17h30.**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le Préfet au conseil communautaire de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud qui dispose d'un délai de 2 mois pour approuver la mise en compatibilité du plan.

Copies du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur seront déposées à la mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse et à la Préfecture des Landes (Direction départementale des Territoires et de la Mer, Secrétariat Général) où elles seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

*Le Préfet,*

740088-0

AL 14/01/2017

**PRÉFECTURE DES LANDES**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE**  
**à la déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 1**  
**du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vincent-de-Tyrosse**  
**Demander : Commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse**

Une enquête publique portant sur le projet susmentionné, est ouverte en mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse (40230) durant 30 jours consécutifs du lundi 30 janvier 2017 au mardi 28 février 2017 inclus.

M. LOSTE Jean-Claude, géomètre-expert à la retraite est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire, et M. VIGNOLLES Jean-Marie, officier de gendarmerie à la retraite est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête comprenant, le rapport de présentation, les documents graphiques, les règlements, les avis des personnes publiques associées et consultées et les pièces administratives, en mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h45 à 12 h et de 13h30 à 17h30, et inscrite sur le registre ouvert à cet effet toute(s) observation(s) qu'elle jugera utile(s). Les observations pourront être adressées par écrit à M. LOSTE Jean-Claude Commissaire Enquêteur, à l'adresse de la mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse, pendant la durée de l'enquête et avant sa clôture.

M. LOSTE Jean-Claude recevra le public en mairie aux dates et heures suivantes :  
**mercredi 1<sup>er</sup> février 2017 de 14h30 à 17h30 - vendredi 17 février 2017 de 09 h à 12 h - mardi 28 février de 14h30 à 17h30.**

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le Préfet au conseil communautaire de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud qui dispose d'un délai de 2 mois pour approuver la mise en compatibilité du plan.

Copies du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur seront déposées à la mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse et à la Préfecture des Landes (Direction départementale des Territoires et de la Mer, Secrétariat Général) où elles seront tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

*Le Préfet,*

740023-0

AL04/02/2017

Annexe 2 : Extraits de presse

Bonjour,

les services techniques de la commune ont placé le panneau sur le terrain  
c'était le vendredi 13/01/2017

cordialement

**Cécile DE ELIZONDO**  
Responsable Urbanisme

**MAIRIE**  
Services Techniques  
24 avenue Nationale  
40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

Tél. 05.58.77.46.39 (standard) & 05.58.77.46.81 (fax)  
[urbanisme@tyrosseville.com](mailto:urbanisme@tyrosseville.com)

**Annexe 3 : Attestation d'affichage sur  
les lieux**



Annexe 4 : Photo de l'affichage sur les lieux

# **B - CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## **SOMMAIRE**

### **I – EXPOSE**

I-1 Formalités

I-2 Objet de l'enquête

### **II – DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **III – CONCLUSIONS MOTIVEES**

III-1 Dossier

III-2 Documents administratifs

III-3 Avis des personnes publiques associées

III-4 Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête

### **IV – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**N/réf : EP 17059**

**Objet : Commune de Saint-Vincent-De-Tyrosse (40230)**

**Enquête publique relative à une déclaration de projet portant mise en compatibilité n°1 du PLU**

## **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **I - EXPOSE**

#### **I-1 Formalités**

Par décision N° E16000189/64 du 20 décembre 2016, nous avons été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU en qualité de commissaire enquêteur dans l'enquête publique relative à une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Vincent-de-Tyrosse.

L'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral DDTM/SG/ARJ/2017 n° 02 en date du 09 janvier 2017, s'est déroulée pendant 30 jours consécutifs, du lundi 30 janvier 2017 au mardi 28 février 2017 inclus.

#### **I-2 Objet de l'enquête**

L'enquête publique porte sur une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Vincent-de-Tyrosse. Elle porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Le projet objet de l'enquête concerne l'extension de la Plaine des sports de « Burry », portant création d'un troisième terrain de sports. Cette extension est justifiée par l'importance des effectifs et la forte fréquentation des équipements sportifs actuels ainsi que par les perspectives d'évolution démographique de la commune qui a vocation de pôle de centralité à l'échelle de la communauté de commune Maremne Adour Côte Sud.

### **II - DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête s'est déroulée normalement dans les conditions fixées par l'arrêté préfectoral DDTM/SG/ARJ/2017 n° 02 en date du 09 janvier 2017 ainsi que relaté dans le rapport sur le déroulement de l'enquête faisant l'objet d'un document séparé.

### **III- CONCLUSIONS MOTIVEES**

Nous nous sommes exprimé dans notre rapport sur les points suivants.

#### **III-1 Dossier**

Le dossier est composé des pièces énumérées au II de notre rapport.

### **COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Bien que le dossier soumis à l'enquête comprenne toutes les pièces requises pour satisfaire aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, relatives à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, sa présentation aurait mérité une meilleure organisation pour permettre au public de suivre les différentes étapes de la procédure.

Pour la présentation de notre rapport, nous avons distingué d'une part les documents administratifs se rapportant à l'instruction du dossier et, d'autre part le dossier lui-même.

### **III-2 Documents administratifs**

Le dossier comprend les documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. En particulier nous avons noté qu'il contient :

- Le procès-verbal d'examen conjoint prévu par l'art L 153-54 du code de l'urbanisme,
- La dispense d'étude d'impact délivrée par le préfet de région et la mission régionale d'autorité environnementale après l'examen au cas par cas en application de l'art R 104-28 du code de l'urbanisme,
- La justification de l'intérêt général de l'opération prévue par l'art L 153-54 du code de l'urbanisme,
- Les éléments nécessaires à la mise en compatibilité du PLU étant précisé que l'opération n'est pas incompatible avec le SCOT couvrant le territoire de la communauté de communes Maremne Adour Côte Sud (MACS).

### **COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Parmi les autres procédures nécessaires figure la demande d'autorisation de défricher « actuellement en cours d'instruction ». Il en résulte que le projet ne pourra être réalisé avant la délivrance de cette autorisation.

### **III-3 Avis des personnes publiques associées**

Les personnes publiques associées se sont exprimées à l'occasion de la réunion d'examen conjoint en date du 17 novembre 2016, à l'exception de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre d'Agriculture qui ont adressé leur avis à la mairie par courrier.

- La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a émis un avis favorable tout en regrettant que la localisation choisie n'ait pas été mieux explicitée par rapport à un autre endroit.
- Le Conseil Départemental, constatant que le projet est une première étape d'une réflexion plus globale qui s'effectue dans le cadre de la révision du PLU en cours, estime qu'il sera important de justifier l'évolution potentielle ultérieure de la zone UE dans le cadre de la révision.
- La Communauté de Communes estime qu'il s'agit d'un bon projet et que l'emplacement choisi pour le terrain et, plus généralement, pour le regroupement des équipements sportifs, se justifie du fait de la maîtrise foncière et du peu d'impact sur l'environnement.
- La CCI des Landes s'est excusée pour son absence à la réunion sans pour autant émettre un avis sur le projet.

- La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sous la réserve suivante : « *le boisement compensateur induit par le défrichement ne devra en aucune manière se reporter sur de la surface agricole départementale* ».

Par ailleurs, les PPA présentes à la réunion ont préconisé de demander un avis écrit de la CDPENAF des Landes « *pour plus de sécurité juridique* », tout en rappelant que la saisine de cette commission n'est pas légalement une obligation dans cette procédure.

#### **COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Les observations émises par les PPA sont en fait des conseils utiles pour la suite des procédures mais ne remettent pas en cause le projet au stade de l'enquête. L'avis de l'ensemble des PPA peut donc être considéré comme favorable, à l'exception de celui de la Chambre d'Agriculture qui émet une réserve relative au boisement compensateur qui sera proposé dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement.

#### **III-4 Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête**

Sans objet ; aucune observation n'a été exprimée par le public au cours de l'enquête.

#### **IV – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Il ressort de ce qui précède que :

##### D'une part

- Le dossier est conforme aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme,
- Le projet tel qu'il est décrit dans le dossier, est justifié par l'importance des effectifs et la forte fréquentation des équipements sportifs actuels ainsi que par les perspectives d'évolution démographique de la commune qui a vocation de pôle de centralité à l'échelle de la communauté de commune Maremne Adour Côte Sud.
- La commune possède la maîtrise foncière du terrain,
- Nous avons pu constater que le site choisi, en continuité de la plaine des sports existante, est particulièrement bien adapté.

##### Mais, que, d'autre part

- Le projet est conditionné par une autorisation de défricher en cours d'instruction et ne saurait être approuvé en l'absence de cette autorisation,
- Le dossier aurait mérité une meilleure organisation pour permettre au public de suivre les différentes étapes de la procédure. Toutefois toutes les pièces requises y figurent et cela n'a eu aucune incidence sur le résultat de l'enquête, du fait de l'absence totale d'intérêt manifesté par le public,
- Quelques remarques de principe ont été émises par les PPA, sans toutefois remettre en cause formellement le projet :
  - La justification de l'emplacement du projet par rapport à un autre endroit, évoquée par la DDTM, n'est pas indispensable en l'absence d'étude d'impact,
  - Le choix de l'emplacement du boisement compensateur évoqué par la Chambre d'Agriculture concerne l'instruction en cours de la demande d'autorisation de défrichement,
  - La consultation de la CDPENAF n'est pas requise en présence d'un SCOT

En conséquence, nous émettons sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Vincent-de-Tyrosse un

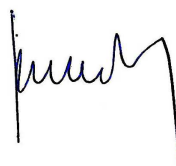
### **AVIS FAVORABLE**

Cet avis est toutefois assorti de la réserve suivante :

**RESERVE** : Obtention préalable de l'autorisation de défricher.

Notre mission terminée nous avons dressé le présent document en 4 exemplaires <sup>(1)</sup>  
A Hossegor, le 14 mars 2017

*Le commissaire enquêteur*



*JC LOSTE*

(1)

*Destinataires: Préfecture (1 ex), Commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse (1ex), Tribunal Administratif (1ex), Archives du Commissaire Enquêteur (1 ex).  
Un fichier numérique est adressé à la préfecture et au demandeur*