

Département des Landes
Commune de Vieux-Boucau



ENQUÊTE PUBLIQUE
MISE EN CONCORDANCE DES CAHIERS DES CHARGES DES
LOTISSEMENTS BERHOUAGUE-SUD ET LA PALOMBIÈRE AVEC
LE PLUI

RAPPORT, CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur : Camille BEDERE

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT sur l'ENQUETE PUBLIQUE	4
I. Généralités.....	5
III.1. Le Contexte Communal	5
III.2. Objet de l'enquête.....	5
III.3. Cadre juridique.....	9
III.4. Les Points Essentiels du projet	10
III.5. Composition du dossier d'enquête	11
II. L'organisation et le déroulement de l'enquête	12
II.1. Désignation du commissaire enquêteur	12
II.2. Modalités de l'enquête	12
II.3. Information effective du public.....	12
II.4. Incidents relevés au cours de l'enquête.....	13
II.5. Permanences du Commissaire Enquêteur	13
II.6. Clôture de l'enquête.....	14
II.7. Procès-Verbal de synthèse des observations.....	14
II.8. Conclusions sur le déroulement de l'enquête.....	14
III. L'analyse des observations	15
III.1. Analyse et observations recueillis auprès du public	15
III.2. Analyse et observations personnelles du commissaire enquêteur	17
III.3. Réponses de la commune aux observations	18
ANNEXES.....	19
Annexe n°2 : Affichage de l'arrêté d'enquête publique en Mairie et sur place (chemin rural au lieu-dit Etxexuriko borda)	23
Annexe n°3 : Parution de l'avis d'enquête dans la presse	26
Annexe n°4 : Parution de l'avis d'enquête publique sur le site Internet de la Commune de Vieux-Boucau, dans la rubrique Actualités et liste des pièces consultables sur site Internet de la Commune de Vieux-Boucau	29
Annexe n°5 : parution de l'avis d'enquête publique sur la page Facebook de la commune de vieux-boucau	31
Annexe n°7 : courrier notifié et listes des destinataires (propriétaires fonciers des lotissements Berouhague sud et la Palombière)	35
DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS sur l'ENQUETE PUBLIQUE.....	43
I. Rappel de l'objet et contexte de l'Enquête.....	44
II. Rappel du contenu du projet	44
II.1. Lotissement Berhouague Sud.....	44
II.2. Lotissement La Palombière	45

III.	Bilan du déroulement du projet.....	46
III.1.	Composition du dossier et information du public.....	46
III.2.	Déroulement de l'enquête	46
III.3.	Participation du public	46
IV.	Mes conclusions motivées	47

Département des Landes
Commune de Vieux-Boucau



ENQUÊTE PUBLIQUE

**MISE EN CONCORDANCE DES CAHIERS DES CHARGES DES
LOTISSEMENTS BERHOUAGUE-SUD ET LA PALOMBIÈRE AVEC
LE PLUI**

PREMIERE PARTIE : RAPPORT SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

Commissaire Enquêteur : Camille BEDERE

I. GENERALITES

III.1. LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Vieux Boucau est une commune littorale du Sud des Landes qui compte environ 1682 habitants permanents (les Boucalaises et Boucalais) et 25000 habitants en été. La commune fait partie de la communauté de communes Maremne Adour Côte Sud. Le territoire, de 425 hectares, est la plus petite commune du littoral néo-aquitaine.

Elle est desservie par la route départementale D652, par le réseau de transport en commun départemental RRTL, par le réseau de transport en commun intercommunal Yégo et par la Vélodyssée qui relie Roscoff (Finistère) à Hendaye (Pyrénées Atlantiques).

Historiquement, la commune est un quartier du village voisin de Messanges, baptisé Le Plecq. En 1310, une violente tempête fait sortir l'Adour de son lit. Le fleuve qui se jetait à Capbreton trouve une nouvelle embouchure au Plecq. En 1578, l'Adour est détourné vers Bayonne. Le Plecq perd son port, mais gagne son nom actuel. En gascon, Vieux-Boucau signifie en effet « vieille embouchure ».

Au XIXe siècle, la commune compte sept usines travaillant le liège. Avant la Seconde Guerre mondiale, l'activité du liège, délocalisée vers le Portugal, décline à son tour. Mais grâce à l'essor du tourisme dans les années 1930, le village retrouve son dynamisme. Dans un premier temps, il s'agit d'un tourisme de proximité, qui se traduit par la construction de résidences secondaires remarquables sur l'ensemble de la commune, sous forme de lotissements.

À partir des années 1970, avec la création du lac marin de Port d'Albret, dans le cadre d'une mission nationale de développement touristique, Vieux-Boucau devient une destination familiale très prisée.

De nos jours, la Commune a la densité la plus importante de la communauté de communes avec 359 habitants par m². Son attractivité n'ayant pas baissé, les projets de construction continuent. Ces projets peuvent être en renouvellement urbain ou par comblement des dents creuses. Ces opérations sont réalisées pour la plupart dans des lotissements des années 1950 avec l'existence de cahier des charges de lotissements.

III.2. OBJET DE L'ENQUETE

I.2.1. La réglementation des lotissements

Les lotissements sont soumis, d'une part aux règles d'urbanisme de droit commun, d'autre part aux documents du lotissement (un règlement et un cahier des charges). Il résulte de cette double soumission que des projets respectant la réglementation de droit commun peuvent être bloqués par des cahiers des charges, vieux de plusieurs décennies.

La Cour de cassation a, par une jurisprudence confirmée, adopté une position stricte quant au respect des cahiers de charges : en cas de violation du cahier des charges, et ce malgré l'obtention d'un permis de construire, le détenteur du permis peut voir sa responsabilité contractuelle engagée et son projet urbanistique condamné à la démolition.

À la différence des règlements, opposables aux autorisations d'urbanisme, les cahiers des charges, constitués d'un ensemble de règles contractuelles de droit privé s'imposant aux colotis, ne sont pas pris en compte par l'autorité compétente pour délivrer les permis de

construire. Mais la violation de ces règles contractuelles par un coloti expose celui-ci à un risque de recours devant le juge civil.

Pour y remédier, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi « ALUR » avait prévu un double dispositif de caducité¹ qui s'attaquait aux cahiers des charges. La première caducité, à 10 ans, a été contrecarrée par la Cour de cassation. La caducité est inopposable aux colotis qui peuvent toujours se prévaloir des règles contenues dans des clauses caduques. La seconde caducité, à 5 ans, qui devait intervenir le 24 mars 2019, a été supprimée de la loi par un amendement sénatorial à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi « ELAN ».

Le premier alinéa de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme rend caduques les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement à l'expiration d'une période de dix ans suivant la délivrance du permis d'aménager si, à cette date, le lotissement est couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Toutefois, la Cour de cassation exclut l'application de cette mesure aux clauses des cahiers des charges, dès lors que, s'agissant d'un ensemble de règles contractuelles mettant exclusivement en jeu les rapports entre les colotis, seuls ceux-ci peuvent en principe en décider la suppression.

1.2.2. L'évolution des pièces du lotissement

Les règles internes au lotissement susceptibles de contrevenir aux règles d'urbanisme peuvent ainsi être modifiées sur initiative ou acceptation de la majorité qualifiée des colotis en application de l'article L. 442-10 du code précité. La difficulté dans ce contexte est d'abord d'identifier l'ensemble des colotis (a fortiori en l'absence d'association syndicale), puis de parvenir au vote d'une majorité qualifiée...

La commune peut également engager, dans les conditions définies à l'article L. 442-11² du même code, la procédure de mise en concordance des documents du lotissement, y compris le cahier des charges, avec le PLU.

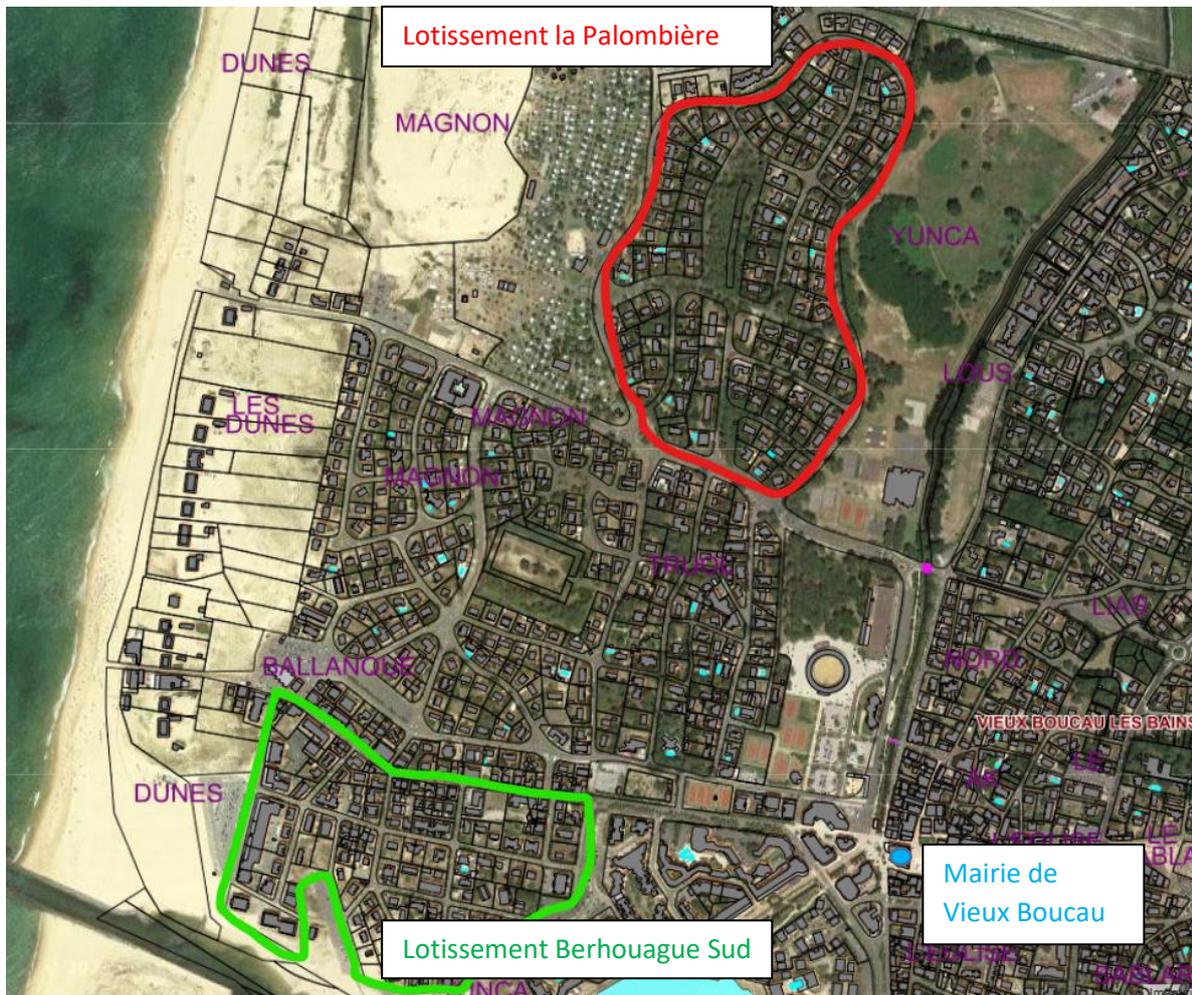
1.2.3. Les lotissements Bérouhague Sud et La Palombière

- Le lotissement Berhouague-sud dit Dunes de Ballanque a été autorisé par arrêté préfectoral du 02 mars 1959.

Le lotissement représente environ 11 hectares. Les parcelles constituant le lotissement Berhouague Sud sont situées en zone Urbaine à vocation résidentielle exclusive du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes Maremne Adour Côte Sud, sur la majorité des parcelles du lotissement. Certaines parcelles situées en bordure de l'avenue de la plage sont situées en zone Urbaine avec mixité des fonctions sommaires (dont linéaires et secteurs commerciaux). Le lotissement datant des années 1950 est largement bâti à ce jour. Peu de terrains ne sont pas construits. Le lotissement comporte majoritairement des résidences individuelles de villégiature, occupées principalement de façon saisonnière.

¹ (à 10 ans suivant l'édition des cahiers des charges concernant les clauses de nature réglementaire, à 5 ans pour les clauses non réglementaires affectant le droit à construire)

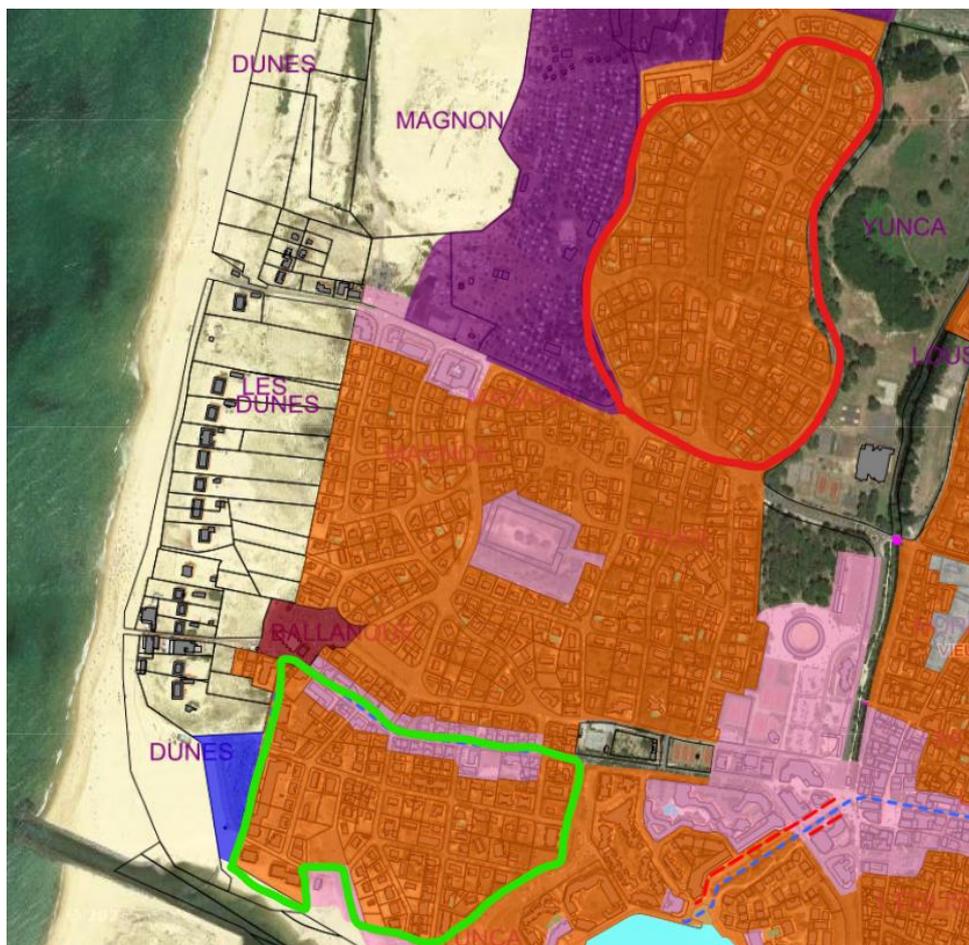
² Article L.442-11 du C.U. : Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.



Plan de Situation des Lotissements

- Le lotissement La Palombière a été autorisé par arrêté préfectoral du 16 mai 1962.

Le lotissement représente une 15^e d'hectares. Les parcelles constituant le lotissement la Palombière sont situées en zone Urbaine à vocation résidentielle exclusive du PLUi sur la totalité du lotissement. Le lotissement datant des années 1960 est entièrement bâti à ce jour. Le lotissement comporte majoritairement des résidences individuelles de villégiature, occupées principalement de façon saisonnière.



Zonage du PLU

Le premier objectif est de clarifier les conditions s'appliquant à tout projet situé dans le périmètre des lotissements et dans le respect du PLUi et ainsi de sécuriser les démarches de toutes personnes souhaitant construire.

Les dispositions réglementaires des lotissements Berhouague-Sud et La Palombière ont été établies respectivement en 1959 et 1962 dans un contexte de reconstruction urbains d'après-guerre. Depuis l'occupation du lotissement a évolué. Enfin comme il a été précisé précédemment la situation réglementaire peut créer des situations complexes du fait du caractère parfois incohérent de certaines dispositions du cahier des charges du lotissement avec les dispositions du PLU.

Les lotissements sont soumis, d'une part aux règles d'urbanisme de droit commun, d'autre part aux documents de droit privé du lotissement. Il résulte de cette double soumission que des projets respectant la réglementation de droit commun peuvent être bloqués par des cahiers des charges vieux de plusieurs décennies.

La Cour de cassation a, par une jurisprudence confirmée, adopté une position stricte quant au respect des cahiers de charges : en cas de violation du cahier des charges, et ce malgré l'obtention d'un permis de construire, le détenteur du permis peut voir sa responsabilité contractuelle engagée et son projet urbanistique condamné à la démolition.

Le second objectif de cette procédure doit permettre la mise en œuvre du PLUi. Les dispositions réglementaires du cahier des charges ne doivent pas faire obstacle aux dispositions d'urbanisme établies dans le PLUi, seul document établissant désormais les orientations d'aménagement et les modalités d'occupation des sols actuelles et futures.

III.3. CADRE JURIDIQUE

Aux termes de l'article L.442-11 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR, l'autorité compétente³ peut, dans certaines conditions, modifier tout ou partie des documents d'un lotissement, et notamment le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non, pour le mettre en concordance avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune. Dans ce cas présent, il s'agit du PLUi de la communauté de communes MACS.

Cette modification du cahier des charges du lotissement par la commune doit avoir pour objet sa mise en concordance avec le document d'urbanisme applicable postérieurement à l'autorisation de lotir. Elle implique la réalisation d'une enquête publique, l'objectif étant de permettre aux colotis de se manifester, le cas échéant, avant toute modification.

Après l'enquête publique, ses résultats présentés dans le rapport du commissaire enquêteur qui aura tenu compte des observations du public et émis un avis motivé, le projet de modification des cahiers des charges éventuellement amendé est soumis au Conseil Municipal qui délibèrera puis fera l'objet d'un arrêté municipal qui, dès lors, entérinera les nouveaux cahiers des charges et les rendra exécutoires.

La présente enquête (Mise en concordance des documents des lotissements Berhouague-Sud et La Palombière avec le PLUi) est soumise aux dispositions réglementaires suivantes :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.442-11 qui régit la procédure de mise en concordance des documents de lotissement avec le PLU ;
- Le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants qui définissent les modalités de mise en œuvre de l'enquête publique ;
- La décision de Madame la vice-présidente du tribunal administratif de Pau en date du 17 octobre 2023 relative à la désignation du commissaire enquêteur ;
- L'arrêté municipal en date du 20 novembre 2023 prescrivant l'enquête publique.

Le dossier de l'enquête publique est constitué en tenant compte des documents suivants :

- Le cahier des charges du lotissement Berhouague-sud dit Dunes de Ballanque autorisé par arrêté préfectoral du 02 mars 1959.
- Le cahier des charges du lotissement La Palombière a été autorisé par arrêté préfectoral du 16 mai 1962.
- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes Maremne Adour Côte Sud, déterminant les règles d'urbanisme du territoire, approuvé le 27/02/2020. Modifié les 06/05/2022, 24/03/2022 et 17/07/2023, mise en compatibilité le 24/03/2022, mis à jour le 21/10/2021.

³ Une autorité compétente est une entité responsable de documents d'urbanisme ou de servitudes d'utilité publique sur une commune, un ensemble de communes, un département, etc. Il s'agit en général de collectivités territoriales ou de services de l'État. En l'occurrence, il s'agit des services de la commune de Vieux Boucau.

III.4. LES POINTS ESSENTIELS DU PROJET

Selon le principe de mise en concordance, la procédure se limite à prendre en compte les éléments « réglementaires » du cahier des charges de lotissement pour y substituer les règles du PLU en vigueur. Les autres articles restent en l'état, ne faisant pas obstacle à l'évolution de l'urbanisme, même si certaines mentions sont obsolètes. Les propositions de suppression sont les suivantes :

I.4.1. Lotissement Berhouague Sud

- Article IV – Voiries
- Article VII – Obligation de construire
- Article VIII – Servitudes générales d'urbanisme – Interdiction des Etablissements classés insalubres.
- Article X – Unité Architecturale
- Article XI – Clôtures
- Article XII – Installation et raccordement aux réseaux

I.4.2. Lotissement La Palombière

- Article 6 – Interdiction d'ouvrir des voies nouvelles
- Article 12 -Modification du parcellaire
- Article 17 – Nature des constructions – immeubles collectifs
- Article 18 – Implantations
- Article 19 – Hauteur des constructions
- Article 20 – Densité d'habitation
- Article 21 – Dispositions afférentes au gros œuvre des constructions
- Article 22 – Modifications apportées aux constructions
- Article 23 – Bâtiments annexes
- Article 24 – Obligation de raccordement aux réseaux généraux
- Article 26 – Obligation de clore
- Article 27 – Clôtures en bordure des voies
- Article 28 – Clôtures sur les limites séparatives
- Article 29 – Interdictions
- Article 30 – Haies
- Article 31 – Boîtes aux lettres
- Article 32 – Eaux pluviales
- Article 33 – Eaux usées
- Article 34 – Matières usées
- Article 35 – Entretien

- Article 36 – Utilisation abusive
- Article 37 – Prohibition de déboiser et détériorer
- Article 38 – Interdiction de toutes professions et industrie

III.5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête est disponible sous une forme papier à l'accueil de la Mairie et sous forme numérique accessible sur le site de la Commune à l'adresse : <https://vieuxboucau.fr/index.php/ma-ville/publications>. Ce dossier est composé de :

- Pièce n°1: Une note de présentation non technique « Mise en concordance des documents des lotissements avec le PLU »,
- Pièce n°2 : La délibération du conseil municipal ayant pour objet la mise en concordance des cahiers des charges des lotissements Berhouague-Sud et La Palombière avec le PLUi
- Pièce n°3 : L'arrêté d'ouverture d'enquête publique pour la mise en concordance des cahiers des charges des lotissements Berhouague-Sud et La Palombière avec le PLUi
- Pièce n°4 : La désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
- Pièce n°5 : Le rapport de présentation du projet de mise en concordance des cahiers des charges des lotissements Berhouague-Sud et La Palombière avec le PLUi
- Pièce n°6 : Le Plan Général de la Commune de Vieux Boucau
- Pièce n°7 : Les annonces légales parues dans la presse
- Pièces n°8 : Un exemplaire des affiches installées sur le terrain
- Pièce n°9 : Le dossier du lotissement Bérouhague Sud : cahier des charges en vigueur, le plan de lotissement et un tableau reprenant les modifications envisagées
- Pièce n°10 : Le dossier du lotissement la Palombière : cahier des charges en vigueur, le plan de lotissement et un tableau reprenant les modifications envisagées
- Pièce n°11 : Le règlement en vigueur : planches graphiques et règlement écrit
- Pièce n°12 : Le courrier de Monsieur le Maire envoyés aux propriétaires des lotissements
- Pièces n°13 : La liste des propriétaires notifiés
- Pièces n°14 : Le rapport de constatation d'affichage sur les différents lieux
- Pièce n°15 : Le certificat de publication signé par le Maire

Chacune de ces notices rappelle le cadre réglementaire de la procédure de mise en concordance des cahiers des charges avec le PLU, l'organisation et le déroulement de l'enquête publique, les enjeux de la mise en concordance (historique et périmètre du lotissement, la valeur juridique des cahiers des charges), les évolutions apportées au cahier des charges présentées sous forme d'un tableau reprenant les clauses anciennes et la nouvelle rédaction des articles concernés, des annexes dont la version originale des cahiers des charges déposés, le règlement des zones concernées de la version actuelle du PLUi.

II. L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par arrêté municipal n°2023-26-AP en date du 20 novembre 2023 de Monsieur le Maire de la commune de Vieux-Boucau m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

II.2. MODALITES DE L'ENQUETE

Après avoir été contacté par la commune de Vieux-Boucau, j'ai échangé en plusieurs occasions par voie électronique mais également par téléphone avec Monsieur le Maire et Madame la Directrice Général des Services. Le projet de dossier m'a été envoyé préalablement à l'enquête par la mairie de Vieux-Boucau afin que je puisse en prendre connaissance et l'étudier.

Nous nous sommes ainsi accordés sur le contenu du dossier, les dates d'enquête et de permanences, les conditions ainsi que de l'organisation de l'enquête publique.

Un rendez-vous en mairie a été fixé, le 12 décembre 2023, avec Monsieur le Maire, Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme et Madame la Directrice Général des Services afin qu'ils m'exposent le projet de mise en concordance. Une visite sur les lieux a eu lieu préalablement à cet entretien.

Cette présentation, les explications dont j'ai bénéficié et l'examen approfondi auquel j'ai procédé m'ont permis d'avoir une compréhension de ce dossier et de ses enjeux.

II.3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

Le 12 décembre 2023, j'ai vérifié la présence de l'affichage de l'avis d'enquête publique :

- sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie de Vieux-Boucau, siège de l'enquête (photographies en annexe n°2),
- sur les voies des Lotissements Berhouague Sud et la Palombière (photographies en annexe n°2).

La Commune de Vieux Boucau a procédé à la mise en place d'affichage sur 8 lieux différents :
Lotissement Berhouague Sud :

1. A l'angle de l'avenue de Gao et de l'avenue Jean Claude Pizzera
2. A l'angle de la passerelle et de l'avenue des Courlis
3. Sur le nord du parking du courant
4. A l'angle de la rue du courant et de l'avenue de la Plage

Concernant le lotissement La Palombière

5. A l'angle de la rue des Ramiers et du rond-point de Sablères
6. A l'angle du boulevard du Marensin et de la promenade des Arènes
7. A l'angle de la rue des Tourterelles et de la rue de la Palombière
8. A l'angle du boulevard du Marensin et de la déchetterie

Le mardi 5 décembre 2023 et le mercredi 20 décembre 2023, j'ai constaté la publicité légale de l'avis d'enquête dans le journal Sud-Ouest (annexe n°3). Suite à un problème technique le journal Sud-Ouest n'a pu honorer la commande initiale du 2 décembre 2023 (annexe n°3bis).

Ces affichages étant réalisés sous l'autorité et la responsabilité de Monsieur le Maire de Vieux-Boucau, Monsieur le Maire de la Commune de Vieux-Boucau a produit un certificat d'affichage (annexe n°6).

Une information sur le site internet de la Commune de Vieux-Boucau a été intégrée permettant au public d'avoir connaissance de cette enquête. Je me suis assurée de son fonctionnement les 30 novembre et 17 novembre 2023 (annexe n°4).

Un effort de communication particulier a été fait auprès des habitants des secteurs concernés :

- Le 4 décembre 2023, un courrier a été adressé, à l'ensemble des propriétaires fonciers des lotissements Berhouague Sud et La Palombière enregistrés au registre cadastral (annexe n°7).
- La Ville de Vieux Boucau disposant d'une page Facebook, des publications annonçant l'enquête publique ont été publiées les 30/11/2023, 11/12/2023, 17/12/2023, 19/12/2023, 26/12/2023, 12/01/2024 et 17/01/2024 (annexe n°5).
- Une information a été intégrée à l'application Panneau Pocket à compter du 29 novembre 2023.
- Une réunion publique a été organisée au cours de l'enquête, le 5 janvier 2024, afin de répondre à une demande émise lors de la première permanence. Un courrier déposé en boîte aux lettres a informé les propriétaires de ce rendez-vous. Cette réunion s'est déroulée sur une demi-journée. Un exposé des modifications envisagées par la mise en concordances des cahiers des charges des 2 lotissements a été présenté aux 31 personnes présentes par Monsieur le Maire et Monsieur l'Adjoint délégué à l'Urbanisme.

Ce complément de communication a grandement compensé le problème technique rencontré dans la 1^e parution de l'annonce dans le journal Sud-Ouest. Au vu de l'affluence lors de l'enquête publique, et au terme de la jurisprudence Danthony, ce vice de procédure n'a ni exercé une influence sur le déroulement de l'enquête, ni privé les intéressés d'une garantie.

II.4. INCIDENTS RELEVÉS AU COURS DE L'ENQUÊTE

Aucun incident n'est survenu au cours de cette enquête qui s'est déroulée de façon très satisfaisante, avec une participation certaine de la population lors des permanences.

L'ensemble des permanences a fait l'objet d'une affluence importante, conduisant le commissaire enquêteur à accepter de nombreuses personnes simultanément, celles-ci étant intéressées par le même sujet car provenant en grande majorité des lotissements concernés (preuve de l'efficacité de la communication personnalisée réalisée par la commune). L'ambiance de ces rassemblements de personnes a été sereine et attentive.

II.5. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public et de prendre en compte les réclamations, j'ai assuré 4 permanences dans les locaux de la mairie de Vieux-Boucau où le dossier d'enquête était déposé (du lundi 18 décembre 2023 à 9h00 au jeudi 18 janvier 2024 à 17h30).

- Le lundi 18 décembre 2023 de 10h à 12h au cours de laquelle j'ai reçu 4 personnes ayant apposé une annotation commune sur le registre ;
- Le mercredi 27 décembre 2023 de 10h à 12h au cours de laquelle j'ai reçu 8 personnes dont une par téléphone. Deux annotations ont été apposées sur le registre ;
- Le samedi 13 janvier 2024 de 10h à 12h au cours de laquelle j'ai reçu 4 personnes. Une annotation a été apposée sur le registre ;
- Le jeudi 18 janvier 2024 de 15h30 à 17h30 au cours de laquelle j'ai reçu 5 personnes. Une annotation a été apposée sur le registre.

II.6. CLOTURE DE L'ENQUETE

À l'issue de la dernière permanence, en mairie de Vieux-Boucau, le 18 décembre 2024 à 17h30, j'ai clos le registre d'enquête et me suis assurée qu'aucun courrier ou courriel n'était parvenu récemment. J'ai donc confirmé la clôture de l'enquête à Madame la Directrice Générale des Services.

II.7. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le 23 janvier 2024 j'ai remis à la Commune, la synthèse thématique des observations du public ainsi qu'un tableau du relevé exhaustif de celles-ci. J'ai reçu en retour le 31 janvier 2024 un mémoire en réponse dans lequel la commune a démontré avoir pris en compte les remarques relevées au cours de l'enquête. Ce document m'a ensuite servi à élaborer mes conclusions et mon avis motivé.

II.8. CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Considérant le déroulement de l'enquête, j'estime que les règles de procédure prévues par la loi et relatives à la démocratisation des enquêtes publiques et plus particulièrement la procédure régie par l'article L.442-11 du code de l'urbanisme ont été respectées et appliquées.

Ainsi, j'estime que l'enquête s'est déroulée selon les méthodes, principes et prescriptions prévus par la réglementation, la jurisprudence et les usages.

III. L'ANALYSE DES OBSERVATIONS

III.1. ANALYSE ET OBSERVATIONS RECUEILLIS AUPRES DU PUBLIC

Au cours de l'enquête, 8 observations ont été déposées :

- 7 inscriptions au registre ;
- 1 courriel envoyé à l'adresse indiquée dans l'avis d'enquête

Les orientations des 8 observations annotées au registre peuvent être analysées selon les points suivants : 4 défavorables, 1 favorable et 3 pouvant être qualifiées de neutre.

Le tableau ci-après présente de façon exhaustive les 8 observations contenues au registre d'enquête. Etant donné le faible nombre de participation, les observations ont été retranscrites dans leur intégralité, sans filtre thématique.

Observations	Date	Nom et Lotissement concerné
N°01 Registre	18/12/2023	Madame PIETRA, Monsieur PORET, Monsieur LOT, Anonyme. Lotissement Berhouague Sud et La Palombière
Retranscription de l'observation : Nous avons rencontré Madame BEDERE ce jour lors d'une réunion improvisée. Il en ressort vu la complexité du dossier, que nous souhaitons à l'issue d'un travail personnel de chacun une réunion publique en présence de Monsieur le Maire ou de son responsable		
Réponse de la Mairie : 2 réunions publiques ont eu lieu le 5 décembre 2023 pour les 2 lotissements. Le document support de présentation a été annexé à l'enquête publique.		
Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la commune.		

Observations	Date	Nom et Lotissement concerné
N°02 Registre	27/12/2023	Monsieur LURBE, lotissement La Palombière.
Retranscription de l'observation : Nous avons obtenu les réponses aux questions que nous nous posions.		
Réponse de la Mairie : N'appelle pas de réponse		
Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la commune.		

Observations	Date	Nom et Lotissement concerné
N°03 Registre	27/12/2023	Madame WAUTELET, lotissement Berhouague Sud.
Retranscription de l'observation : Suite à échange, confirmation que nous n'étions pas informés que notre terrain (8 rue des Courtis, 3bis rue de la passerelle) faisait partie du lotissement de Berhouague Sud		
Réponse de la Mairie : Le cahier des charges en libre accès dans le dossier d'enquête publique a été consulté		
Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la commune.		

Observations	Date	Nom et Lotissement concerné
N°04 Registre	28/12/2023	Monsieur MAYENC, lotissement La Palombière
Retranscription de l'observation : Habitant le lotissement La Palombière, j'aurais cru pouvoir trouver dans le dossier d'enquête un tableau récapitulatif expliquant les dispositions du cahier des charges supprimées et au regard des règles qui les remplacent. Cette absence des explications concrète rend la compréhension difficile au regard de la complexité du dossier du PLUi.		
Réponse de la Mairie : Le tableau récapitulatif a été produit		
Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la commune.		

Observations	Date	Nom et Lotissement concerné
N°05 Registre	08/01/2024	Monsieur VOLFOVSKY, lotissement Berhouague Sud
Retranscription de l'observation : Nous avons consulté ce jour la mise en concordance du cahier des charges du lotissement Berhouague Sud avec le PLUi qui nous interroge en l'état.		
Réponse de la Mairie : La finalité de la mise en concordance du cahier des charges avec le règlement du PLUi est détaillée dans la note de présentation de l'enquête publique		
Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la commune.		

Observations	Date	Nom et Lotissement concerné
N°06 Registre	13/01/2024	Monsieur MATHIEU, lotissement Berhouague Sud
Retranscription de l'observation : Je suis propriétaire de 2 lots (AN122 et AN124). Je suis d'accord.		
Réponse de la Mairie : N'appelle pas de réponse		
Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la commune.		

Observations	Date	Nom et Lotissement concerné
N°07 Par courriel	16/01/2024	Monsieur PORET, lotissement Berhouague Sud
Retranscription de l'observation : Ma question concerne le lotissement Berhouague Sud et porte sur l'article XI relatif aux clôtures. Dans le projet de modification, l'article n'a pas été repris intégralement car il y manque les 2 derniers points, à savoir : C) Les clôtures décoratives en ciment moulé sont interdites. D) La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder un mètre cinquante Si j'en fait bonne lecture, ce dernier point concerne tout type de clôture, même végétale. - Est-ce un oubli dans la rédaction du projet de modification ? - Ces 2 points ne sont pas concernés par la modification et resteront de vigueur (peu probable) Si je n'ai aucune remarque à faire sur le point C), le dernier point au contraire me semble important et je souhaite qu'il ne soit pas modifié. En effet, je trouve que les clôtures hautes d'1,80m, même végétales, ne favorisant pas la conscience de la promiscuité, ce qui peut dégrader des rapports de voisinage en particulier avec des locataires saisonniers. Actuellement déjà, dans de nombreux cas, les haies végétales dépassent 1,50m depuis longtemps et ce vraisemblablement sans problème. Pour ma part, je souhaite conserver cette disposition de clôture végétale de 1,50m.		
Réponse de la Mairie : Le règlement du PLUi dans sa modification n°3 du 29/06/2023 décrit précisément les clôtures dans le § 2« Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / 2.5 aspect extérieur des clôtures » de la page 103 à 114. Les clôtures autorisées dans le PLUi s'inspirent des caractéristiques des clôtures décrites dans les cahiers des charges en terme de transparence de perméabilité aux petits animaux et de hauteur limitée à 1.40 m maximum (grillage, portail...).		
Les haies végétales doublant ces clôtures sont autorisées jusqu'à une hauteur de 1.80 m		
Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la commune.		

Observations	Date	Nom et Lotissement concerné
N°08 Registre	18/01/2024	Monsieur et Madame GARLOTTI-RIZZI, lotissement La Palombière
Retranscription de l'observation : Je regrette les dates choisies pour cette enquête publique. Pour la Palombière, nous avons 80% de résidences secondaires. Tous les propriétaires ne viennent pas en hiver car les constructions ne sont pas dépourvues de moyens de chauffage. Concernant les mesures avancées par rapport au PLU, je trouve dommage de prévoir des constructions collectives parmi des maisons individuelles. J'aimerais également que soit prévu une réglementation concernant l'implantation de piscines alors qu'on est si proche de l'océan (traitement de l'eau obligatoire).		

Réponse de la Mairie : L'enquête publique a été annoncée par une diffusion large sur les réseaux sociaux, dans la presse et par courrier. Le dossier était consultable en mairie et également à distance de façon dématérialisée sur le site internet de la mairie. La commissaire enquêtrice était également joignable à distance et 4 permanences ont été positionnées en période de vacances scolaires pour s'adapter aux propriétaires de résidences secondaires.

Bien que le PLUi n'interdise pas les petits collectifs, le règlement actuel en limite l'impact de par les différentes règles de constructibilité : distance de retrait par rapport aux limites de propriété, emprise au sol des constructions de 35% maximum, hauteur au faitage limitée à R+1, espace pleine terre obligatoire de 50% de la superficie de la parcelle, 2 places de parking par logement avec obligation de possibilité de retournement à l'intérieur de la parcelle ...

Ce point n'est pas évoqué dans les cahiers des charges actuels. Dans le PLUi, les piscines sont considérées comme des constructions et sont règlementées par le calcul de l'emprise au sol et le positionnement par rapport aux distances de limites de propriété.

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

III.2. ANALYSE ET OBSERVATIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le dossier soumis à l'enquête publique est complet et compréhensible.

La communication en amont et pendant l'enquête publique était explicite. Elle a intégré une information élargie sur site via les affiches jaunes repérables par le public mais également des publications via différents supports permettant d'aviser des personnes ne résidant pas sur la commune toute l'année (site web de la mairie, page Facebook).

Un effort supplémentaire a été réalisée par la Commune, pour la bonne compréhension du dossier avec l'organisation de 2 réunions publiques. Ces 2 réunions ont fait l'objet d'un support permettant au public de prendre connaissance des règles d'urbanisme applicables aux lotissements. Cette présentation a été suivie par un temps de questions/réponses et des débats entre la Commune et le public.

Le bienfondé de la démarche d'évolution des documents du lotissement est légitime.

La mise à jour des cahiers des charges (documents originaux datant respectivement de 65 et 62 ans), est légitime afin de l'accorder au projet d'aménagement porté par le règlement du PLUi applicable à la commune.

L'impact majeur de la modification desdits cahiers des charges correspondent aux objectifs globaux de densification renforcée du nombre de logement à l'hectare et de la mobilisation du foncier disponible des zones urbaines. Il réside notamment dans la suppression de l'article VI (prise de possession) et l'article VII (obligation de construire) pour le lotissement Berhouague Sud et l'article 12 (modification du parcellaire) et l'article 20 (densité d'habitation) pour le lotissement la Palombière. Les notions de « construction d'un seul logement par lot » et « d'interdiction de division de lot » sont alors supprimées, laissant présager de possibles divisions foncières et d'éventuels logements collectifs ultérieurs au sein des lotissements. Il semble que ce ne soit pas l'intention des élus communaux. Leur seule préoccupation étant faire place au règlement du PLUi sans bouleverser le paysage pavillonnaire existant. Par ailleurs, les règles du zone Urbaine à vocation résidentielle exclusive préservent d'ores et déjà d'une densité de construction importante (coefficient d'emprise au sol et de pleine terre, distances minimales d'implantation, hauteur maximale, places de stationnement...).

III.3. REPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS

Dans son mémoire en réponse, la commune a apporté des explications à chacune des observations du public de façon argumentée (voir paragraphe III.1 dans le tableau dans l'encart « Réponse de la mairie »).

ANNEXES



ARRETE n°2023-26-AP

Prescrivant la mise à l'enquête publique de la mise en concordance du cahier des charges des lotissements « Bérouhague Sud » et « La Palombière » avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS)

Le Maire de Vieux-Boucau,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 442-11 et R. 442-19 du Code de l'urbanisme,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 et R 123-27,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud approuvé le 27 février 2020, la modification simplifiée n°1 approuvée le 6 mai 2021 et opposable depuis le 22 mai 2021, la modification n°1 approuvée le 24 mars 2022 et opposable depuis le 31 mars 2022, la déclaration de projet de mise en compatibilité n°1 du PLUI approuvée le 24 mars 2022 et opposable depuis le 31 mars 2022, la mise à jour n°1 opposable depuis le 21 octobre 2021, la modification n°3 du PLUI approuvée le 27 juin 2023 et opposable depuis le 17 juillet 2023,

VU la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Pau en date du 17 octobre 2023 désignant Mme Camille BEDERE en qualité de commissaire enquêteur, et M. Bernard SALLES en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour conduire l'enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges des lotissements Berhouague Sud et La Palombière,

ARRETE

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de mise en concordance du cahier des charges de chacun des lotissements suivants : Berhouague Sud et La Palombière du 18 décembre 2023 au 18 janvier 2024, soit pour une durée de 32 jours consécutifs.

Article 2 :

Madame Camille BEDERE, cadre des services urbanisme et foncier en disponibilité, est désignée commissaire enquêtrice et Monsieur Bernard SALLES en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par la présidente du Tribunal Administratif de Pau.

Article 3 :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en mairie de Vieux boucau, du 18 décembre 2023 au 18 janvier 2024 aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie, à savoir du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h30.

Place de la Mairie
40480 Vieux-Boucau Port d'Albret

Tél. 05 58 48 13 22
Courriel mairie@vieuxboucau.fr
Site www.vieuxboucau.fr



Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la Mairie de Vieux Boucau – place de la mairie – 40480 VIEUX BOUCAU, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@vieuxboucau.fr.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers soumis aux enquêtes publiques à la Mairie de Vieux Boucau dès la publication du présent arrêté.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 4 :

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Vieux Boucau pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivants :

- lundi 18 décembre de 10h à 12h
- mercredi 27 décembre de 10h à 12H
- samedi 13 janvier de 10h à 12h
- jeudi 18 janvier de 15h30 à 17h30

Article 5 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie des rapports et des conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Pau et à la Préfète du Département des Landes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Vieux Boucau et sur le site internet de la commune <https://www.vieuxboucau.fr> pendant un an à la date de la clôture de l'enquête.

Article 6 :

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact.

Article 7 :

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur le projet de mise en concordance des cahiers des charges des deux lotissements anciens avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes MACS. Il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications à ce projet en vue de cette approbation.

Article 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents au moins quinze jours avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet de la commune www.vieuxboucau.fr.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affiches en Mairie de Vieux Boucau.

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le

ID : 040-214003287-20231120-2023_26_AP-AU



Article 9 :

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service urbanisme de la mairie de Vieux-Boucau.

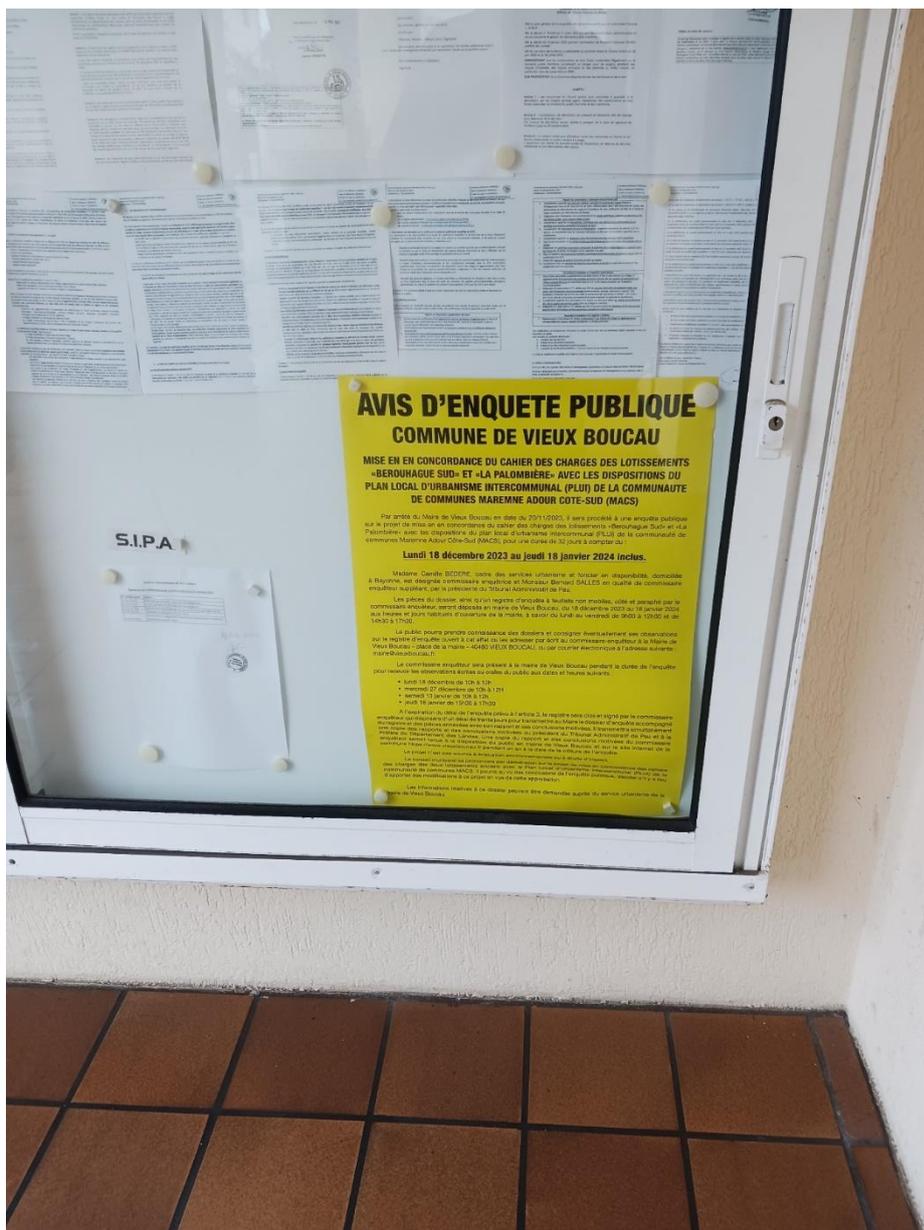
Article 10 :

La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au Sous-Préfet du département des Landes, porté au registre des arrêtés municipaux et affiché en mairie.

Fait à Vieux-Boucau, le 20 NOV. 2023
Le Maire
Pierre FROUSTE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

ANNEXE N°2 : AFFICHAGE DE L'ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE EN MAIRIE ET SUR PLACE (CHEMIN RURAL AU LIEU-DIT ETXEXURIKO BORDA)







ANNONCES LÉGALES

RETROUVEZ TOUTES LES ANNONCES LÉGALES DIFFUSÉES L



Votre Recherche : vieux boucau

Nous avons trouvé 20 annonces contenant les termes de votre recherche

mardi 5 décembre 2023

PUBLIÉE LE 05/12/2023

AVIS ADMINISTRATIFS ET JUDICIAIRES

LANDES

MAIRIE DE VIEUX BOUCAU

Commune de Vieux-Boucau AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Mise en en concordance du cahier des charges des lotissements Bérrouhague-Sud e...

[> VOIR CETTE ANNONCE](#)

PUBLIÉE LE 05/12/2023

AVIS ADMINISTRATIFS ET JUDICIAIRES

LANDES

MAIRIE DE VIEUX BOUCAU

1 PLACE DES ARÈNES

40480

VIEUX BOUCAU LES BAINS

LANDES

Commune de Vieux-Boucau

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise en en concordance du cahier des charges des lotissements Bérrouhague-Sud et La Palombière avec les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS)

Par arrêté du maire de Vieux-Boucau en date du 20 novembre 2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de mise en concordance du cahier des charges des lotissements Berouhague-Sud et La Palombière avec les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS),

pour une durée de 32 jours à compter du lundi 18 décembre 2023 au jeudi 18 janvier 2024 inclus.

M me Camille BEDERE,

cadre des services urbanisme et foncier en disponibilité, domiciliée à Bayonne, est désignée commissaire enquêtrice, et

M. Bernard SALLES

en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par la présidente du tribunal administratif de Pau.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés en mairie de Vieux-Boucau, du 18 décembre 2023 au 18 janvier 2024 aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie. à savoir du lundi au vendredi de 9 h à 12 heures et de 14 h 30 à 17 h 30.

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques



Commune de Vieux-Boucau
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise en en concordance du cahier des charges
 des lotissements Bérhouague-Sud
 et La Palombière avec les dispositions
 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
 de la Communauté de communes
 Marenne Adour Côte-Sud (MACS)

Par arrêté du maire de Vieux-Boucau en date du 20 novembre 2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de mise en concordance du cahier des charges des lotissements Bérhouague-Sud et La Palombière avec les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS), pour une durée de 32 jours à compter du lundi 18 décembre 2023 au jeudi 18 janvier 2024 inclus.

M^{me} Camille BEDERE, cadre des services urbanisme et foncier en disponibilité, domiciliée à Bayonne, est désignée commissaire enquêteur, et M. Bernard SALLES en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par la présidente du tribunal administratif de Pau.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés en mairie de Vieux-Boucau, du 18 décembre 2023 au 18 janvier 2024 aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie, à savoir du lundi au vendredi de 9 h à 12 heures et de 14 h 30 à 17 h 30.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Vieux-Boucau, place de la Mairie, 40480 Vieux-Boucau, ou par courrier électronique à l'adresse suivante: mairie@vieuxboucau.fr

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Vieux-Boucau pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- lundi 18 décembre de 10 h à 12 heures ;
- mercredi 27 décembre de 10 h à 12 heures ;
- samedi 13 janvier de 10 h à 12 heures ;
- jeudi 18 janvier de 15 h 30 à 17 h 30.

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie des rapports et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Pau et à la préfète du département des Landes. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public en mairie de Vieux-Boucau et sur le site Internet de la commune <https://www.vieuxboucau.fr> pendant un an à la date de la clôture de l'enquête.

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact.

Le Conseil municipal se prononcera par délibération sur le projet de mise en concordance des cahiers des charges des deux lotissements anciens avec le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes MACS. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications à ce projet en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandée auprès du service urbanisme de la mairie de Vieux-Boucau.

Le maire,
 Pierre FROUSTEY.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sud Ouest légales

Publiez
 votre
 annonce
 légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24

- 1 Saisissez votre annonce légale via un formulaire
- 2 Visualisez votre avis avant sa parution
- 3 Téléchargez votre attestation de parution

Paiement en ligne sécurisé



De : "Sudouest, Annonces Officielles" <ao@sudouest.fr>

A : Fleur Furminieux <dgs@vieuxboucau.fr>

Cc : Accueil Urba <accueil.urba@vieuxboucau.fr>

Envoyé : 05/01/2024 12:54

Objet : Re: DEMANDE PARUTION ANNONCE COMMUNE DE VIEUX BOUCAU

Bonjour,

Suite à des problèmes techniques, l'avis d'enquête publique initialement prévu le samedi 2 décembre 2023 n'a pu paraître (dans les délais réglementaires à respecter).

Il a été reprogrammé au plus tôt soit le mardi 5 décembre 2023.

Veillez nous excuser pour ce retard de parution.

Cordialement,

Sandra LAGLEYRE - Sandrine TELLIA - Laure PEYRELONGUE

Service commercial Annonces Légales

Tél. : **05.35.31.27.75** - 05.35.31.27.72 - 05.35.31.27.71



ANNEXE N°4 : PARUTION DE L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE SITE INTERNET DE LA
COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU, DANS LA RUBRIQUE ACTUALITES ET LISTE DES PIECES
CONSULTABLES SUR SITE INTERNET DE LA COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU

The screenshot shows the website of the Municipality of Vieux-Boucau. The header features the logo of the 'MAIRIE DE Vieux-Boucau PORT D'ALBRET' and a navigation menu with buttons for 'Accueil', 'Connaître notre village', 'Vivre à Vieux Boucau', 'Vieux-Boucau Pratique', and 'Urbanisme'. A search bar is located in the top right corner. The main content area is titled 'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE' and contains the following text:

Par arrêté du Maire de Vieux-Boucau en date du 20/11/2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de mise en concordance du cahier des charges des lotissements "Berouhague sud" et "La Palombière" avec les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS), pour une durée de 32 jours à compter du :

Lundi 18 décembre 2023 au jeudi 18 janvier 2024 inclus.

Cliquez sur le titre pour découvrir les modalités.

Consultez l'arrêté de mise à l'enquête publique.

Madame Camille Bedere, cadre des services urbanisme et foncier en disponibilité, domiciliée à Bayonne, est désignée commissaire enquêtrice et Monsieur Bernard Salles en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par la présidente du Tribunal Administratif de Pau.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en mairie de Vieux-Boucau, du 18 décembre 2023 au 18 janvier 2024 aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie, à savoir du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h 30 à 17 h 30.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la Mairie de Vieux-Boucau - Place de la Mairie - 40480 VIEUX-BOUCAU, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@vieuxboucau.fr.

La commissaire enquêtrice sera présente à la mairie de Vieux-Boucau pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- lundi 18 décembre de 10 h à 12 h
- mercredi 27 décembre de 10 h à 12 h
- samedi 13 janvier de 10 h à 12 h
- jeudi 18 janvier de 15 h 30 à 17 h 30

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie des rapports et des conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Pau et à la Préfète du Département des Landes. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public en mairie de Vieux-Boucau et sur le site internet de la commune <https://www.vieuxboucau.fr> pendant un an à la date de la clôture de l'enquête.

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact.

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur le projet de mise en concordance des cahiers des charges des deux lotissements anciens avec le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes MACS. Il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications à ce projet en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service urbanisme de la mairie de Vieux Boucau.

The left sidebar of the website contains a navigation menu with the following items: 'Venir à Vieux-Boucau', 'Infos tourisme', 'Animations boucalaises', 'Publications téléchargeables', and 'Numéros d'urgence'. At the bottom of the sidebar, contact information for the 'Mairie de Vieux-Boucau' is provided: '1 Place de la Mairie, 40480 VIEUX-BOUCAU', 'Tél : 05 58 48 13 22', 'fax : 05 58 48 22 67', and a Facebook icon.



[Venir à Vieux-Boucau](#)

[Infos tourisme](#)

[Animations boucalaises](#)

[Publications téléchargeables](#)

[Numéros d'urgence](#)

Mairie de Vieux-Boucau
1 Place de la Mairie
40480 VIEUX-BOUCAU

Tél : 05 58 48 13 22
fax : 05 58 48 22 67



Arrêtés

Enquête publique lotissements

Dossier d'enquête publique : Mise en concordance des cahiers des charges des lotissements Berhouague Sud et Palombière

- [1-NOTE DE PRESENTATION.pdf](#) 544,56 kB
- [2-DELIBERATION MISE EN CONCORDANCE DES LOTISSEMENTS.pdf](#) 985,13 kB
- [3-ARRETE DE MISE A ENQUETE PUBLIQUE.pdf](#) 1,06 MB
- [4-DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.pdf](#) 39,23 kB
- [5-RAPPORT DE PRESENTATION.pdf](#) 1,02 MB
- [6-PLAN GENERAL DE LA COMMUNE.pdf](#) 1,21 MB
- [7-Publication journal Sud-Ouest ok.pdf](#) 226,69 kB
- [8-AVIS EP.pdf](#) 64,93 kB
- [9A-CAHIER DES CHARGES EN VIGUEUR PALOMBIERE.pdf](#) 989,81 kB
- [9B-CAHIER DES CHARGES MODIFIE PALOMBIERE.pdf](#) 421,80 kB
- [10A-CAHIER DES CHARGES EN VIGUEUR BERHOUAGUE SUD.pdf](#) 1,01 MB
- [10B-CAHIER DES CHARGES MODIFIE BERHOUAGUE SUD.pdf](#) 337,73 kB
- [10C-PLAN COMPOSITION BERHOUAGUE SUD.pdf](#) 363,00 kB
- [10-LOTISSEMENT BERHOUAGUE SUD PDG.pdf](#) 128,56 kB
- [11a- Règlement écrit PLUi.pdf](#) 7,09 MB
- [11b - Documents graphique_Vieux Boucau.pdf](#) 14,75 MB
- [12- Courrier propriétaires enquête publique.pdf](#) 954,30 kB
- [14-RAPPORT CONSTATATION AFFICHAGE EP.pdf](#) 8,14 MB
- [15-CERTIFICAT DE PUBLICATION ET JUSTIFICATIFS.pdf](#) 2,95 MB
- 13 - Liste des propriétaires.xlsx 26,50 kB

ANNEXE N°5 : PARUTION DE L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA PAGE FACEBOOK DE LA COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU

Capture d'écran de la parution du 30 novembre 2023

Vieux-Boucau
Page officielle de la Mairie de Vieux-Boucau Port d'Albret

Page · Ville

Place de la Mairie, Vieux-Boucau, France

05 58 48 13 22

mairie@vieuxboucau.fr

vieuxboucau.fr

Évaluation · 4,5 (239 avis)

Intro

8 J'aime · 7 partages

Écrivez un commentaire...

Vieux-Boucau
30 novembre à 08:30 ·

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du Maire de Vieux-Boucau en date du 20/11/2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de mise en concordance du cahier des charges des lotissements "Berouhague sud" et "La Palombière" avec les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS), pour une durée de 32 jours à compter du:

Lundi 18 décembre 2023 au jeudi 18 janvier 2024 inclus.... En voir plus

Photos · Toutes les photos

Enquête publique · Réunion publique

DISCAUDIO VB · PORT D'ALBRET FM · CHALLENGE VIEUX BOUCAU

4 J'aime · 1 partage

Capture d'écran de la parution du 11 décembre 2023

Vieux-Boucau
Page officielle de la Mairie de Vieux-Boucau Port d'Albret

Page · Ville

Place de la Mairie, Vieux-Boucau, France

05 58 48 13 22

mairie@vieuxboucau.fr

vieuxboucau.fr

Évaluation · 4,5 (239 avis)

Intro

Commenter · Partager

Vieux-Boucau
11 décembre à 09:30 ·

RAPPEL : AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du Maire de Vieux-Boucau en date du 20/11/2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de mise en concordance du cahier des charges des lotissements "Berouhague sud" et "La Palombière" avec les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS), pour une durée de 32 jours à compter du:

Lundi 18 décembre 2023 au jeudi 18 janvier 2024 inclus.... En voir plus

Photos · Toutes les photos

Enquête publique · Réunion publique

DISCAUDIO VB · PORT D'ALBRET FM · CHALLENGE VIEUX BOUCAU

1 J'aime · 1 partage

Écrivez un commentaire...

ec le PLUI
ge 31 sur 47

Vieux-Boucau

Page officielle de la Mairie de Vieux-Boucau Port d'Albret

Page · Ville

Place de la Mairie, Vieux-Boucau, France

05 58 48 13 22

mairie@vieuxboucau.fr

vieuxboucau.fr

Évaluation · 4,5 (239 avis)

38 likes · 4 partages

J'aime · Commenter · Partager

Écrivez un commentaire...

Vieux-Boucau · 17 décembre à 10:30

RAPPEL : ENQUÊTE PUBLIQUE À PARTIR DE DEMAIN

Du lundi 18 décembre au jeudi 18 janvier, une enquête publique sur le projet de mise en concordance du cahier des charges des lotissements "Berouhague sud" et "La Palombière" avec les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS), se tiendra en mairie.

Madame Camille Bedere, cadre des services urbanisme et foncier en disponibilité, domiciliée à Bayonne, est ... [En voir plus](#)

3 commentaires

Vieux-Boucau

Page officielle de la Mairie de Vieux-Boucau Port d'Albret

Page · Ville

Place de la Mairie, Vieux-Boucau, France

05 58 48 13 22

mairie@vieuxboucau.fr

vieuxboucau.fr

Évaluation · 4,5 (239 avis)

Écrivez un commentaire...

Vieux-Boucau · 26 décembre 2023

ENQUÊTE PUBLIQUE LOTISSEMENTS : PERMANENCE DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE DEMAIN

Jusqu'au jeudi 18 janvier, une enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges des lotissements "Berouhague sud" et "La Palombière" avec les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS), se déroule en mairie (voir nos publications du 30 novembre, 11 et 17 décembre).

La commissaire-enquêtrice sera pr... [En voir plus](#)

3 likes · 1 partage

Capture d'écran de la parution du 12 janvier 2024

Intro

Page officielle de la Mairie de Vieux-Boucau Port d'Albret

Page · Ville

Place de la Mairie, Vieux-Boucau, France

05 58 48 13 22

mairie@vieuxboucau.fr

vieuxboucau.fr

Évaluation · 4,5 (239 avis)

Photos

Toutes les photos



Vieux-Boucau

12 janvier à 10:30

ENQUÊTE PUBLIQUE LOTISSEMENTS : PERMANENCE DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE DEMAIN

Jusqu'au jeudi 18 janvier, une enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges des lotissements "Berouhague sud" et "La Palombière" avec les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS), se déroule en mairie.

La commissaire-enquêtrice sera présente en mairie demain, samedi 13 janvier de 10 h à 12 h... [En voir plus](#)



1

J'aime Commenter Partager

Capture d'écran de la parution du 17 janvier 2024

Intro

Page officielle de la Mairie de Vieux-Boucau Port d'Albret

Page · Ville

Place de la Mairie, Vieux-Boucau, France

05 58 48 13 22

mairie@vieuxboucau.fr

vieuxboucau.fr

Évaluation · 4,5 (239 avis)

Photos

Toutes les photos



Vieux-Boucau

17 janvier à 10:30

ENQUÊTE PUBLIQUE LOTISSEMENTS : PERMANENCE DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE DEMAIN

L'enquête publique relative à la mise en concordance du cahier des charges des lotissements "Berouhague sud" et "La Palombière" avec les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS), se termine demain, jeudi 18 janvier.

À cette occasion, la commissaire-enquêtrice sera présente en mairie de 15 h 30 à 17 h 30 pour recevoir le... [En voir plus](#)



6



CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, Pierre FROUSTEY Maire de Vieux-Boucau, certifie que les publications de l'avis d'enquête publique relatif à la « Mise en concordance du cahier des charges des lotissements Berhouague-Sud et La Palombière avec le PLUi » ont été effectués :

- Sur le site de la Commune (<https://www.vieuxboucau.fr>) à compter du 29/11/2023.
- Sur la page Facebook de la Commune de Vieux-Boucau à compter du 30/11/2023. Un second message a été publié le 11/12/2023. D'autres sont prévus le 17/12/23 et la veille de chaque passage en mairie de la commissaire enquêtrice.
- Sur l'application Panneaux Pocket à compter du 29/11/2023 qui comptabilise au 12/12/2023 un total de 415 vues.

Pour faire valoir ce que de droit.

A Vieux-Boucau, le 15.12.2023

Pierre FROUSTEY
Maire de Vieux-Boucau



Place de la Mairie
40480 Vieux-Boucau Port d'Albret

Tél. 05 58 48 13 22
Courriel mairie@vieuxboucau.fr
Site www.vieuxboucau.fr

ANNEXE N°7 : COURRIER NOTIFIE ET LISTES DES DESTINATAIRES (PROPRIETAIRES FONCIERS DES LOTISSEMENTS BEROUHAGUE SUD ET LA PALOMBIERE)



Vieux-Boucau, le 4 décembre 2023

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le prolongement des actions menées ces dernières années, la Commune de Vieux-Boucau a souhaité mettre en concordance les cahiers des charges de deux lotissements : La Palombière et Berouhague Sud.

Vous êtes propriétaire d'un bien dans un de ces lotissements et je tenais à vous informer des objectifs et de la méthode retenus pour cette démarche.

L'objectif de cette mise en concordance est de vous permettre d'avoir un règlement d'urbanisme et des règles de lotissement cohérents et conformes au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

C'est pour vous une sécurité qui va vous permettre d'éviter d'éventuels contentieux dus souvent à la méconnaissance de ces règles.

La méthode retenue est dictée par le code général des collectivités territoriales et du code de l'urbanisme, soit une enquête publique et une information des usagers précédant une délibération en conseil municipal.

L'enquête publique d'une durée d'un mois se tiendra du 18 décembre 2023 au 18 janvier 2024.

Il est vraisemblable que la délibération intervienne dans le courant du premier trimestre 2024.

Je me tiens à votre disposition, ainsi que Jacques Desclaux, adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, et les services communaux, pour d'éventuels renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

*et de bonnes fêtes
de fin d'année !*

Pierre FROUSTEY,
Maire de Vieux-Boucau

Place de la Mairie
40480 Vieux-Boucau Port d'Albret

Tél. 05 58 48 13 22
Courriel mairie@vieuxboucau.fr
Site www.vieuxboucau.fr

	Civilité	Nom	Prénom	Numéro	Adresse	CP	Ville
1	Mme	DEURRIEUX	Colette	17	Rue Gaston-Teissier	13200	ARLES
2	Mme	FRECHES	Francine		Route de Saint Sever	40250	MUGRON
3	Mme	CHATOUILLOT	Charlotte	10	Rue JL LOUET	92700	COLOMBES
4	Mme	BIDEAUX	Nicole	4	Promenade des arènes	40480	VIEUX-BOUCAU
5	Mr	BESSE	Philippe	5	rue des Genets	40480	VIEUX-BOUCAU
6	Mme	SAILLOFEST	Caroline	56	Boulevard de Charonne	75020	PARIS
7	Mr	MOUSSAIROUX	Frédéric	8	rue Leboutoux - Bat1	75017	PARIS
8	Mme	LAMOTHE	Valérie	17	rue du carosse	40230	St Vincent de Tyrosse
9	Mr	COULET	Antoine	4	impasse Devers	21000	ALBI
10	Mr	CABAL	Michel		BEZACOUL	81120	TEILLET
11	Mme	GUILHABERT	Karine	435	route de tourette Lieu Dit Le Trel	81140	CAMPAGNAC
12	Mme	PETIT	Monique	6	Impasse des Bleuets	77183	CROISSY-BEAUBOURG
13	Mr	MAYENC	Michel	29	rue F. Marceau	33200	BORDEAUX
14	Mme	SALLEFRANQUE-BARRITAUD	Hélène		11104 AMMAN TUNIS STREET 16		JORDANIE
15	Mme	MORA	Marie-Ange		LESSEGUES	40370	RION-DES-LANDES
16	Mr	ESCABASSE	Marc	12	Avenue Brémontier	40480	VIEUX-BOUCAU
17	Mr	RENARD	Eric	15	allée des Maisoncelles	59493	VILLENEUVE D'ASCQ
18	Mr	PESSIN	Fabrice	3	rue des écureuils	40480	VIEUX-BOUCAU
19	Mr	BONIS	Michel	4	rue Millet	64140	LONS
20	Mr	CASTAGNE	Christophe	140	route Georges	40990	St Vincent de Paul
21	Mr	FERRIER	Gerald	11	rue Lemoine Lenoir	36000	CHATEAUROUX
22	Mr	LAUDOUARD	Frederic	137	rue de Chassin	64600	ANGLET
23	Mr	CASTILLON	Marcel	1	avenue de la Palombiere	40480	VIEUX-BOUCAU
24	Mr	HAMEAU	Lionel	240	route du Payrastre	47510	FOULAYRONNES
25	Mme	PERROY	Delphine	1	allée Louis Delluc	49460	MONTREUIL JUIGNE
26	Mr	MAIRE	Henri		TORCHAMP	77440	JAIGNES
27	Mme	MARTEAU	Francine	8	rue des écureuils	40480	VIEUX-BOUCAU
28	Mr	EL BEZE	Yves	7	place de la Bastille	75004	PARIS
29	Mr	GALMOT	Alain	6	ue Maurice Ravel	40480	VIEUX-BOUCAU
30	Mr	BAISSAC	Daniel	9	Les Aygades	15130	ARPAJON-SUR-CERE
31	Mr	REIGNARD	Luc	310	allée du château	40440	ONDRES
32	Mr	SESCOSSE	Philippe	280	avenue de la chalosse	40465	PONTONX-SUR-L'ADOUR
33	Mr	COSSON	Dominique	4	BCHE DE PRAT	63170	PERIGNAT-LES-SARLIEVE
34	Mr	MARQUIS MARCELLIN	Philippe	18	avenue de la libération	33460	MACAU
35	Mme	MERINO	Christine	217	Route de Prades	66000	PERPIGNAN
36	Mme	SAINT-GIRONS	Marie Paule	280	Av de la chalosse	40465	PONTONX-SUR-L'ADOUR
37	SCI	Du MONT SAINT-JACQUES		5	Chemin de Montagne	32600	L'ISLE JOURDAIN
38	Mr	VIGUIER	Maurice	7	rue des peupliers	31820	PIBRAC

39	Mme	MAJOLET	Sylvie	32	allée des palombes	64990	MOUGUERRE
40	Mme	CARDES	Christine	29	rue Blanqui	64000	PAU
41	Mr	LESAUNIER	Michel	17B	rue Guillot	92700	COLOMBES
42	Mme	LEOY	Françoise	515	Route du Hon	40380	GAMARDE LES BAINS
43	Mr	GODENER	François	31B	Rue Pieplu	78700	CONFLANS SAINT HONORINE
44	Mr	ARMENGAUD	Daniel	8	boulevard du marensin	40480	VIEUX-BOUCAU
45	Société	Le Mail d'Albret		9	Boulevard du Marensin	40480	VIEUX-BOUCAU
46	Mme	TERRAS	Martine	115	Chemin des Patrales	73190	SAINT-JEOIRE-PRIEURE
47	Mr	GARCES	Robert	27	rue du Pouey Maou	64260	ARUDY
48	Mme	GOURDON	Carine	6	impasse Pivoulet	31140	LAUNAGUET
49	Mr	LAFITTE	Hervé	1	Chemin de Pic	91000	PAMIER
50	Mr	CASSOU	Hervé	83	rue de Javel	75015	PARIS
51		SYLVABELLE		11	boulevard du marensin	40480	VIEUX-BOUCAU
52	Mr	COURREGELONGUE	Pierre	12	boulevard du marensin	40480	VIEUX-BOUCAU
53	Mme	RIGAL	Gisèle	7	impasse du Béarn	47600	NERAC
54	Mme	LABORDE	Andrée	26B	Rue de la Saligne	64140	BILLERE
55	Mme	GARRABOS	Hélène	24	allée des Délicieuses	78430	LOUVECIENNES
56	Mr	NAUD	Frédéric		Le Clos d'Anfa Appt 41	20100	CASABLANCA MAROC
57	Mr	COURTIAU	Georges	16	rue des chasseurs	40480	VIEUX-BOUCAU
58	Mme	MOULIA	Christine	2	rue Ramon de Carbonnieres	64000	PAU
59	Mme	VERT	Martine	16	boulevard du marensin	40480	VIEUX-BOUCAU
60		DE LA REUNION		40	rue Michelet	95120	ERMONT
61	Mr	BASCOUL	Alain	22	rue de l'ancienne batterie	31520	RAMONVILLE ST AGNE
62	Mr	GIMENEZ	Philippe	1	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
63	Mme	BOUFFARD	Carole	3	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
64	Mr	LOPEZ	Guillaume	5	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
65	Mr	PONTE	Philippe	7	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
66	Mr	RAMONBORDES	Frederic	9	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
67	Mr	DESBIEYS	Max	11	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
68	Mr	SALLES	Christophe	2	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
69	Mr	LAUZE	Dominique	4	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
70		SCI LE MARENSIN		6	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
71	Mme	PEREIRA	Marie-Claire	13	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
72	Mme	JEANSON	Marianne	15	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
73	Mr	SANSIER	Florent	27	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
74	Mr	LATRY	Baptiste	8	chemin des acacias	63960	VEYRE-MONTON
75	Mme	OLSEN	Virginie	19	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
76	Mme	CARL	Christelle	35	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
77	Mme	FERON	Sarah	33	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU

78	Mr	POZZOBON	Adrien		allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
79	Mr Mme	PENNEC		23	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
80	Mr	ROBERT	Frank	25	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
81	Mr	LUEGE	Baptiste	39	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
82	Mr	CABANNE	Laurent	17	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
83	Mr	BLANCHET	Pierre	37	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
84	Mr	BERNARD	Nicolas	6	chemin Bourde	64160	MORLAAS
85	Mr	BRIAND	Thomas	41	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
86	Mr	DUPERE	Stéphane	43	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
87	Mr	MAUGRION	Sébastien	45	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
88	Mr	LOUSTAU	Sébastien	47	allée des oyats	40480	VIEUX-BOUCAU
89	Mr	PORTILLO	Joseph	98	Allée du Bocage	65300	LANNEMEZAN
90	Mr	GHIRALDINI	Maurice	21	rue des chasseurs	40480	VIEUX-BOUCAU
91	Mr	RENAULT	Eric	19	rue des chasseurs	40480	VIEUX-BOUCAU
92	Mme	DUCAMP	Isabelle		Chemin de Bethleem	40700	HAGETMAU
93	Mr	FERAT	Jean-Michel	6	rue du Port de Marne	51000	CHALONS EN CHAMPAGNE
94	Mme	PLETIN	Evelyne	757	Route de Napoléon Bonaparte	73500	VAL CENIS
95	Mr	BERNADY	Alain	4	rue des frères Garat	64480	USTARITZ
96	Mr	GLORIAN	Thierry	149	Chemin de Nicol	31200	TOULOUSE
97	Mme	PAGES	Marie-Pierre	32	rue Jean Micoud	31500	TOULOUSE
98	Mr	PERROT MINNOT	Laurent	39	allée de Maguiche	33610	CESTAS
99	Mr	RIGAL	Jean-Pierre	9	rue Rochambeau	47000	AGEN
100	Mr	DECAMPS	Pierre	106	rue de Therouanne	59190	HAZEBROUCK
101	Mr	GERMAIN	Nicolas	42	rue CARNOT	92300	LEVALLOIS PERRET
102	Mme	LESPINASSE	Cécile	29	rue Ingres	31000	TOULOUSE
103	Mr	SABATOU	Gérard	19	boulevard du marenin	40480	VIEUX-BOUCAU
104	Mr	CLAVERIE	Michel	788	avenue G. Stephenson	40280	Saint Pierre Du Mont
105	Mr	DARMAILLACQ	Emmanuel	1	rue des bruyères	40480	VIEUX-BOUCAU
106	SCI	JULANSI			BEVIAN	47360	PRAYSSAS
107	Mr	VANAGT	Simon	18	rue Saint Maurice	62930	WIMEREUX
108	Mr	ZUERAS	Fabrice	898	Chemin en Herran	32120	MAUVEZIN
109	Mr	BONEU	Jean-Luc	8	allée de la passee	64140	LONS
110	Mr	CARREY	Joseph	2	rue du Pouey Maou	64260	ARUDY
111	Mr	BRUNET	Christian	28	rue de la Rachoune	81000	ALBI
112	Mr	LESCARET	SARL JULIA	57B	rue de Galand	40200	MIMIZAN
113	Mr	BOUVET	Jean-Claude	16	rue Charles Foucauld	33140	VILLENAVE D'ORNON
114	Mr	PLANTE	Jean	263	Rue Coyola	40990	HERM
115	Mr	CLABE	MICHEL		Route de d MENE	40500	SAINT-SEVER
116	Mme	DUCHENE	Emilie	2	rue des ramiers	40480	VIEUX-BOUCAU

117	Mr	LALAUDE	Olivier	34	rue Claude Lorrain	75016	PARIS 16
118	Mme	RICCI	Camille	6	rue des ramiers	40480	VIEUX-BOUCAU
119	Mr	DARRACQ	Jean-Philippe	8	rue des ramiers	40480	VIEUX-BOUCAU
120	Mr	COT	Jean-Louis	10	rue des ramiers	40480	VIEUX-BOUCAU
121	Mr	LAPORTE	Christian	10	route de la fontaine	65500	NOUILHAN
122	Mr	BOUAS	Dany	14	rue professeur Ramon	32000	AUCH
123	Mr	LABEYRIE	Robert	26	rue des Abbesses	75018	PARIS
124	Mr	CLAVERIE	Christophe	36	boulevard du marensin	40480	VIEUX-BOUCAU
125			LCBG	9	rue de l'échelle	75001	PARIS
126		SCI	DUNE 2010	11	impasse De Ferro Lebres	31170	TOURNEFEUILLE
127	Mr	DALTO	Damien	22	rue du poste	13012	MARSEILLE
128	Mme	SINDICQ	Evelyne	7	lot Tembous	64680	OGEU LES BAINS
129	Mme	PESCHAUX	Annick	53	avenue G. DUBY	24500	EYMET
130	Mme	POURGET	Catherine	185	Avenue d'Ossau Loulinoes	64680	OGEU LES BAINS
131	Mme	MARTINEZ	Mireille	11	avenue de la Palombiere	40480	VIEUX-BOUCAU
132	Mr	DESTOUET	Christian	56	rue Charles Baudelaire	31200	TOULOUSE
133	Mr	SUTOR GERD	Christian	9	rue des ramiers	40480	VIEUX-BOUCAU
134		SCI	L'Océane	7	rue des ramiers	40480	VIEUX-BOUCAU
135		JUMYA			LES VIGNES	47310	ST COLOMBE EN BRUILHOI
136	Mme	PIETRA	Rosalinda	3	rue des ramiers	40480	VIEUX-BOUCAU
137			JOGLIA	14	Carrière du Moulin	59250	HALLUIN
138	Mr	JACQUEMAIN	Jean Pierre		PEYAUX	87570	RILHAC RANCON
139	Mr	CASTILLON	Régis	7	rue des pinsons	40480	VIEUX-BOUCAU
140	Mr	TREMILLON	Jean-Michel	6	allée des impressionnistes	78290	CROISSY SUR SEINE
141	Mr	SOUTERRE	Patrick	11	rue du Moulin d'Olivet	78550	HOUDAN
142	Mr	LOUIS	Jacques		BASSOUES	32320	MONTESQUIOU
143	Mr	LURBE	Louis	26	route de Bezaudun	40110	ARENGOSSE
144		HABE			Maison vieille	40140	SOUSTONS
145	Mr	COURREGES	Philippe	19	rue Maurice Genevoix	40230	BENESSE-MAREMNE
146	Mr	ANSELLEM	Jean Paul	56	route de fronton	31140	AUCAMVILLE
147	Mr	BELIARD	Christian	19	rue Joseph LESBLEIZ	22300	PLOUBEZRE
148	Mr	CARDONNET	François	151	Avenue d'espérance	40140	SOUSTONS
149	Mr	VAN DE VLIET JOERI		14	avenue de la palombiere	40480	VIEUX-BOUCAU
150	Mr	PEYROL	Jean-Marie	2	SQ GEORGES FEYDEAU	33170	GRADIGNAN
151	Mme	DAUBON	Claudine	25	boulevard du marensin	40480	VIEUX-BOUCAU
152	Mr	LONGUEVILLE	Gilbert	2	rue du Vicomte	40140	SOUSTONS
153	Mr	CORBEAU	Stéphane	27	boulevard du marensin	40480	VIEUX-BOUCAU
154	Mr	BORGNA	Romain	28	boulevard du marensin	40480	VIEUX-BOUCAU
155	Mr	NASTORG	Frédéric	11	rue de l'église	40480	VIEUX-BOUCAU

156	Mr	LOUIT	Pascal	8	rue du château	32190	VIC-FEZENSAC
157	Mr	HAUQUIN	Bernard	202	rue de BALUHECQ	40465	PONTONX-SUR-L'ADOUR
158	Mme	TISSERAND	Virginie	125	route de Cantalauze	31470	FONTENILLES
159	Mme	LALANNE	Claudine	224	route de Doazit	40700	HORSARRIEU
160	Mr	DUCOURNEAU	Monique	1	rue des cols verts	40480	VIEUX-BOUCAU
161	Mr	LACAULE	Jean-Louis	120	imp Pierrot lot Clair de Lune	40280	Saint Pierre Du Mont
162	Mr	LAFITTE	Thierry	29	rue du Fiacre	40230	Saint Vincent de Tyrosse
163	JEA DE ROBERT DELA LAFREGEYRE			179	Avenue Paul Lahary	40150	SOORTS-HOSSEGOR
164	SCI	JEAN	PINCE	5	av de la plage	40480	VIEUX-BOUCAU
165	Mme	COSTEDOAT	Jeanine	46	allée de Maguiche	33610	CESTAS
166	Mr	SALLOIGNON	Bernard	37	chemin de la marnière	31140	MONTBERON
167	Mme	CARDONNET	Julia	7	av de la plage	40480	VIEUX-BOUCAU
168	Mme	MORA	Hélène	3	av du fronton	40480	VIEUX-BOUCAU
169		DYGALA		2544	Chemin de Menasse	40280	Saint Pierre Du Mont
170	Mr	MARQUE	Michel	3	rue de la passerelle	40480	VIEUX-BOUCAU
171	Mr Mme	DESPOUYS	Alain	280	imp de sendu	40700	HORSARRIEU
172	Mr	MORLAES	Jean-Jacques	2	BALL DES JEUX	94310	ORLY
173	Mr	LEGDAY	Georges	88B	Av du G. de Gaulle	67201	ECKBOLSHEIM
174	Mr	LAFARGUE	Denis	128	imp Bellevue	40150	SOORTS-HOSSEGOR
175	Mr	RICQ	Rodolphe	87	av Général Leclerc	95390	SAINT-PRIX
176	Mr	GAUCHER	Lionel	5	imp de la passerelle	40480	VIEUX-BOUCAU
177	Mr	MORA	Guillaume	3	allée des Visons	33370	POMPIGNAC
178	Mr	MOURCIN	Daniel	106	imp Brulefer	24700	ST REMY
179	Mme	MOUSSIE	Christine	14	chemin de la motte	33320	EYSINES
180	Mr	ROCHE	Jean Pierre	1	rue Voltaire	64000	PAU
181	Mme	MEYNARD	Jeanne	4	rue du Marcadau	64000	PAU
182	Mme	VIVES	Laurence	1	allée de LABAT	64530	PONTACQ
183	Mme	LAFFRANQUE	Monique	51	rue de la moisson	65800	AUREILHAN
184	Mr	BERGERAS	Pierre	4	PORS KERC'HOANT	29252	PLOUEZOC'H
185	Mr	BARREYRE	Xavier	3B	Rue du Couvent	40480	VIEUX-BOUCAU
186	Mr	SOURGEN	Pierre	3	allée des champs	33190	LA REOLE
187		CASITA		98	rue Edmond Delbassee	59830	BOURGHELLES
188	Maison	Louis	Andre		Rue du courant	40480	VIEUX-BOUCAU
189	M	DUVERGER NEDELLEC	Gwenael	27	av de la plage	40480	VIEUX-BOUCAU
190	Mr	ANTOINAT	Jean	1	rue des gourbets	40480	VIEUX-BOUCAU
191	Mr	POUYAU	Jean	21	route de SEVIGNACQ	64330	GARLIN
192	Mr	LAMARQUE	#NOM?		Place de la Mairie	40480	VIEUX-BOUCAU
193	Mr	LATERRADE	Jean-Mary	730	route de CHINAN	40400	CARCARES STE CROIX
194	Mme	CAMPET	Jeanne	9	rue Ulysse Darracq	64100	BAYONNE

195	Mr	CAZEDEPATS	Christian	26	rue Nungesser et Coli Boulogne Billand	75016	PARIS
196		VIEUX BOUCAU PLAGES			Chemin du Vieux Port	40660	MESSANGES
197	Mr	LACOSTE	Jean	1982	av Joseph LACOSTE	40990	HERM
198	Mme	CANTEAU	Blandine	34	av de Diderot	40000	MONT DE MARSAN
199	Mme	CASTILLON	Marie José	1	rue Drouot	33200	BORDEAUX
200	Mr	CALLEDE	Olivier	121	CHS Jules Cesar	95600	EAUBONNE
201	Mr	DUMAS	Bernard	7	rue du Raquet	14000	CAEN
202	Mr	DREANO	Loic	24	rue Yvon Croizer	56700	HENNEBONT
203	Mr	LOURTIES	Jean-Marie	11	imp des Mouettes	40480	VIEUX-BOUCAU
204	Mr	WAUTELET	Didier	16	rue des coquelicots	31290	VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS
205	Mr	WYNAR	Pascal	55	chemin de la grande pièce	74380	BONNE
206	Mr	CALLEDE	André	4	rue des courlis	40480	VIEUX-BOUCAU
207	Mr	VINCENT	PHILIPPE	41	bd d'Haussez	40000	MONT DE MARSAN
208	Mr	DAGES	Pierre	15	rue JC Pizzera	40480	VIEUX-BOUCAU
209	Mr	DAGES	Jean	7	rue Antoine Parmentier	44600	SAINT NAZAIRE
210	Mr	MARMAJOU	Frederique	54	Rue d'Aspremont	40100	DAX
211	Mme	ARTUS	Maire France	1	rue des Courlis	40480	VIEUX-BOUCAU
212	Mme	DUQUESNE	Annick	4	rue V. Hugo	76420	BIHOREL
213	Mr	PRUVOST	Christian	7	rue des courlis	40480	VIEUX-BOUCAU
214	Mr	MATTHEWS	Jon	5	rue de la passerelle	40480	VIEUX-BOUCAU
215	Mr	BARBE	Christian	1	rue Jean Moulin	65320	BORDERES SUR L'ECHAZ
216	Mr	LOPEZ	José	9	rue de la passerelle	40480	VIEUX-BOUCAU
217	Mr	PERRET	Jacky	226	Les Theureaux	71340	SAINT-BONNET-DE-CRAY
218	Mr	VITRAC	Xavier	30	rue E. MANET	33650	SAINT MEDARD D'EYRANS
219	Mr	CUELLAR VILLAZOZ	Albreto	8	rue de la passerelle	40480	VIEUX-BOUCAU
220	Mr	CASTET	Michel	247	Chemin du Manade	32400	RISCLE
221	Mr	KOURLIANDSKY	Philippe	21	av du général de Gaulle	40140	SOUSTONS
222	Mme	MATHIO	Marie	106	route de Jean Petit	40090	GELoux
223	Mme	PIRON	Estelle	171	rue H. Berlioz	73490	LA RAVOIRE
224	Mr	DUcOURNAU	André	1704	route de Monsegur	40700	HAGETMAU
225	Mme	FERRAND	Edwige	90	route du Massey	40180	HEUGAS
226	Mr	CROS COITTON	Laurent	15	rue L. Braille	33160	SAINT MEDARD EN JALLES
227	Mme	MUDLER	Marie Christine	9	rue des courlis	40480	VIEUX-BOUCAU
228	Mr	LAROQUE	Dominique	61	rue de Fecamp	75012	PARIS
229	Mme	FELDEN	Agnès	40	rue Lord Kitchener	76600	LE HAVRE
230	Mr	LOUSTAU	Michel	Rue Joseph	Lot Larriou	40800	AIRE-DUR-L'ADOUR
231	Mr	NAPIAS		10	rue des baines	40480	VIEUX-BOUCAU
232	Mr	MATHIO	Pierre	6	rue des îles	17440	AYTRE
233	Mme	CANTON	Micheline	7	rue du 1er mai	64000	PAU

234	Mr	CAUMONT	Ludovic	1	parking du courant	40480	VIEUX-BOUCAU
235	Mr	Gugole	Jean	536	route de Gourie	47300	VILLENEUVE SUR LOT
236	Mr	DUPI	Françis	230	route de Maysouet	40090	SAINT-PERDON
237	Mme	LAFITTE	Pascale	19	rue JC Pizzera	40480	VIEUX-BOUCAU
238	Mme	DROINNEAU	Arlette	25	rue JC Pizzera	40480	VIEUX-BOUCAU
239	Mme	IMHOF	Hélène	1	rue des marsouins	40480	VIEUX-BOUCAU
240	Mr	MARMAJOU	Pierre	3	rue des marsouins	40480	VIEUX-BOUCAU
241	Mme	VOLFOVSKY	Laure	34	av Jean Jaures	94230	CACHAN
242	Mme	DUBOURG	Marie-Laure	2	rue Senechal Balzac d'Entrague	47240	CASTELCULIER
243	Mr	DELAISSE	Thibault	330	rue de Flacarneux	45570	OUZOUER-SUR-LOIRE

Département des Landes
Commune de Vieux-Boucau



ENQUÊTE PUBLIQUE

**MISE EN CONCORDANCE DES CAHIERS DES CHARGES DES
LOTISSEMENTS BERHOUAGUE-SUD ET LA PALOMBIÈRE AVEC
LE PLUI**

**DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS SUR L'ENQUETE
PUBLIQUE**

Commissaire Enquêteur : Camille BEDERE

Arrêté municipal en date du 23 octobre 2023 de Monsieur le Maire de la commune de Vieux-Boucau prescrivant l'enquête publique.

I. RAPPEL DE L'OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE

La présente enquête a pour objet la mise en concordance des cahiers des charges des lotissements Berhouague-Sud et La Palombière avec le PLUi Commune de Vieux-Boucau. Monsieur le Préfet des Landes a approuvé par arrêtés du 02 mars 1959 et du 16 mai 1962 les projets respectifs des lotissements Berhouague-sud dit Dunes de Ballanque et de La Palombière ainsi que le programme d'aménagement et le cahier des charges du lotissement. Ce cahier des charges régit les droits et obligations des colotis.

Ce document n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis cette époque tandis que la commune s'est dotée d'un document d'urbanisme. Le document applicable à ce jour étant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud approuvé le 27/02/2020 modifié les 06/05/2022, 24/03/2022 et 17/07/2023, mise en compatibilité le 24/03/2022, mis à jour le 21/10/2021.

Le régime juridique des lotissements a connu de profondes modifications, les dernières en date étant issues de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014. En vertu de dispositions prises dans le cadre de la loi ALUR, sont réputés caducs les articles réglementaires datant de plus de 10 ans si la commune s'est dotée d'un PLU. Les dispositions réglementaires du cahier des charges du lotissement ne sont ainsi plus opposables aux autorisations d'occupation d'urbanisme relevant du Code de l'Urbanisme mais continuent de produire des effets contractuels entre les colotis, au titre du droit civil.

Le projet de mise en concordance est porté par la commune de Vieux Boucau agissant en qualité d'autorité organisatrice et maître d'ouvrage. Au titre de l'article R.442-19, l'autorité compétente pour prononcer ce type de modification est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de d'autorisations du droit des sols, c'est-à-dire le Maire.

Les motivations visent à clarifier les conditions s'appliquant à tout projet situé dans le périmètre des lotissements Berhouague Sud et La Palombière et à permettre la mise en œuvre du PLU.

II. RAPPEL DU CONTENU DU PROJET

Selon le principe de mise en concordance, la procédure se limite à prendre en compte les éléments « réglementaires » du cahier des charges de lotissement pour y substituer les règles du PLU en vigueur.

II.1. LOTISSEMENT BERHOUAGUE SUD

Ainsi, pour le cas du cahier des charges du lotissement Lotissement Berhouague Sud, les évolutions proposées portent notamment la suppression des articles suivants :

- Article IV – Voiries
- Article VII – Obligation de construire
- Article VIII – Servitudes générales d'urbanisme – Interdiction des Etablissements classés insalubres.

- Article X – Unité Architecturale
- Article XI – Clôtures
- Article XII – Installation et raccordement aux réseaux

Les autres articles restent en l'état, ne faisant pas obstacle à l'évolution de l'urbanisme, même si certaines mentions sont obsolètes.

II.2. LOTISSEMENT LA PALOMBIERE

Pour le cas du cahier des charges du lotissement La Palombière, les évolutions proposées portent notamment la suppression des articles suivants :

- Article 6 – Interdiction d'ouvrir des voies nouvelles
- Article 12 -Modification du parcellaire
- Article 17 – Nature des constructions – immeubles collectifs
- Article 18 – Implantations
- Article 19 – Hauteur des constructions
- Article 20 – Densité d'habitation
- Article 21 – Dispositions afférentes au gros œuvre des constructions
- Article 22 – Modifications apportées aux constructions
- Article 23 – Bâtiments annexes
- Article 24 – Obligation de raccordement aux réseaux généraux
- Article 26 – Obligation de clore
- Article 27 – Clôtures en bordure des voies
- Article 28 – Clôtures sur les limites séparatives
- Article 29 – Interdictions
- Article 30 – Haies
- Article 31 – Boîtes aux lettres
- Article 32 – Eaux pluviales
- Article 33 – Eaux usées
- Article 34 – Matières usées
- Article 35 – Entretien
- Article 36 – Utilisation abusive
- Article 37 – Prohibition de déboiser et détériorer
- Article 38 – Interdiction de toutes professions et industrie

Les autres articles restent en l'état, ne faisant pas obstacle à l'évolution de l'urbanisme, même si certaines mentions sont obsolètes.

III. BILAN DU DEROULEMENT DU PROJET

Suite à la décision n° E23000086/64 du 17/10/2022 de Madame la Vice- Présidente du Tribunal désignant le Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur un projet des cahiers des charges des lotissements Berhouague-Sud et La Palombière avec le PLUi applicable sur la commune de Vieux-Boucau par arrêté n°2023-26-AP en date du 20 novembre 2023.

III.1. COMPOSITION DU DOSSIER ET INFORMATION DU PUBLIC

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public aussi bien sous forme papier en mairie qu'en version dématérialisée sur un site internet accessible à tous.

L'information initiale du public a respecté voire dépassé les exigences réglementaires (affichage de l'avis d'enquête sur 9 lieux différents, parutions dans un journal local et sur les réseaux sociaux, information et dossier disponibles sur le site internet de la commune ainsi que sur l'application Panneau Pocket) ; un effort particulier a été fait pour impliquer les habitants des lotissements par la distribution individuelle d'un courrier explicatif et l'organisation de 2 réunions publiques, qui a soulevé l'intérêt aussi bien que des questions.

Le public a ainsi bénéficié d'une information suffisante et de bonne qualité sur le projet.

III.2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée du lundi 18 décembre 2023 au jeudi 18 janvier 2024, soit 32 jours consécutifs. Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences a

Par ailleurs, pendant la durée de l'enquête publique, les observations portant sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement pouvaient être adressées : sur le registre papier mis à disposition en mairie aux horaires d'ouverture ; par courrier postal à l'attention du Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête ou enfin par courriel à l'adresse créée spécialement à cet effet.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions avec des dispositions d'accueil adaptées aux locaux de la mairie.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête a été clôturé par le Commissaire Enquêteur.

Le 23 janvier 2024, le procès-verbal de synthèse a été remis à Monsieur le Maire qui y a répondu dans son mémoire en réponse du 31 janvier 2024.

L'enquête s'est déroulée selon le calendrier prévu et dans le strict respect des prescriptions de l'arrêté qui l'a ordonnée et des règlements applicables en la matière. Le public a pu consulter le dossier et s'exprimer sur le projet.

L'enquête n'a rencontré aucun incident.

III.3. PARTICIPATION DU PUBLIC

21 personnes ont été reçues en permanence. Ces dernières sont venues demander des compléments d'informations et exposer leurs observations. Au total, 8 contributions ont été déposées, soit portées au registre soit par courriel.

La commune a bien pris en compte l'ensemble des observations du public et fourni des réponses satisfaisantes.

D'une façon générale, le déroulement de l'enquête a été très satisfaisant et nul incident n'a été relevé ; les services de la mairie ont été très coopératifs et les élus attentifs aux observations portées par le public et aux remarques du commissaire enquêteur.

IV. MES CONCLUSIONS MOTIVEES

Au terme de l'étude du dossier, des visites sur place, des renseignements recueillis, et compte tenu des observations formulées par les requérants au cours de l'enquête publique d'une part et des remarques particulières que j'ai exprimées dans le rapport d'autre part, je soussignée Camille BEDERE commissaire enquêteur désignée par Monsieur le Maire de la Commune de Vieux-Boucau (Landes) ;

Considérant que la procédure de mise en concordance des documents des lotissements Berhouague Sud et La Palombière avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vieux Boucau ainsi que son enquête publique sont conformes aux dispositifs réglementaires en vigueur, et plus particulièrement l'article L.442-11 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'analyse tant des observations du public, du maître d'ouvrage, que du propre examen du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que certaines dispositions des articles du cahier des charges des lotissements Berhouague Sud et La Palombière ne sont pas cohérentes avec le règlement du PLUi actuellement en vigueur ;

Considérant que les modifications ne contreviennent pas aux clauses contractuelles régissant les relations entre colotis ;

Considérant les enjeux actuels et futurs :

- de régularisation les modes opératoires de délivrance d'autorisations d'urbanisme présentement délivrées sans consultation des clauses des cahiers des charges ;
- de clarification des conditions s'appliquant à tout projet situé dans le périmètre du lotissement ;
- de mise en œuvre du PLUi avec comme objectifs la limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des espaces ;
- de réaffirmation de la prééminence du PLUi sur les clauses « réglementaires » des cahiers des charges et permettra l'évolution au rythme des révisions / modifications des documents d'urbanisme en évitant les désynchronisations des référentiels;

Considérant que le public a pu s'informer et s'exprimer librement sur le projet de mise en concordance des cahiers des charges des lotissements Berhouague Sud et La Palombière ;

En conséquence, j'émetts une **AVIS FAVORABLE** au projet de mise en concordance des cahiers des charges des lotissements Berhouague Sud et La Palombière avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'appliquant sur la commune de Vieux Boucau.