



Département des Landes
COMMUNE DE CAPBRETON

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Projet de la 5^{ème} modification soumise à enquête
publique**



Liste des pièces : **1. Note de Présentation**
2. Rapport de présentation
3. Extrait du règlement
4. Plan d'épannelage

La présente note d'information vise à présenter l'objet du projet soumis à enquête publique.

I.	CORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE :.....	3
II.	NATURE DU PROJET : 5 ^E MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.	3
III.	TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE :	4
IV.	AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU	6

I. Cordonnées du Maitre d'ouvrage :

Mairie de Capbreton
Place Saint Nicolas
BP 25
40130 CAPBRETON

Elu responsable du Projet : Eric KERROUCHE, 2^e adjoint au Maire en charge de l'urbanisme
Agent responsable du Projet : Camille BEDERE, Responsable du service urbanisme
Service Urbanisme :
Tel : 05.58.72.70.72
Fax : 05.58.72.70.71
Mail : urbanisme@capbreton.fr

II. Nature du Projet : 5^e Modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Capbreton a été adopté le 16 décembre 2011. Il a fait l'objet :

- D'une première modification qui a été approuvée en Conseil Municipal le 14 septembre 2012.
- D'une deuxième modification qui a été approuvée en Conseil Municipal le 7 juin 2013.
- D'une troisième modification qui a été approuvée en Conseil Municipal le 13 septembre 2013.
- D'une quatrième modification qui a été approuvée en Conseil Municipal le 13 septembre 2013.

Le règlement applicable est disponible sur le site Internet de la commune : www.capbreton.fr
Rubrique : Mairie/ Vie locale/ Urbanisme.

La commune de Capbreton souhaite engager une 5e modification de son PLU. Cette présente modification porte sur l'intégration des dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), entrée en vigueur le 27 mars 2014.

La loi Alur modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Elle supprime dans le règlement du PLU:

- le Coefficient d'occupation des sols (COS),
- la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles

Ces mesures sont d'application immédiate pour les déclarations préalables ou pour les demandes de permis de construire ou d'aménager déposées au lendemain de la publication de loi.

Cette disposition de la loi Alur modifie l'article 5 de la zone NH et l'article 14 des zones UC, UD, UE, UZ, NH.

Ainsi afin de limiter l'impact de ces dispositions, il est proposé de modifier ou de créer le cas échéant, le coefficient d'emprise au sol, dans le règlement des zones impactées. Cette mesure modifie l'article 9 des zones UC, UD, et UZ.

Cette modification est également l'occasion de mettre à jour et de corriger certaines difficultés qui ont pu apparaître au cours de l'application du règlement dans les articles suivants :

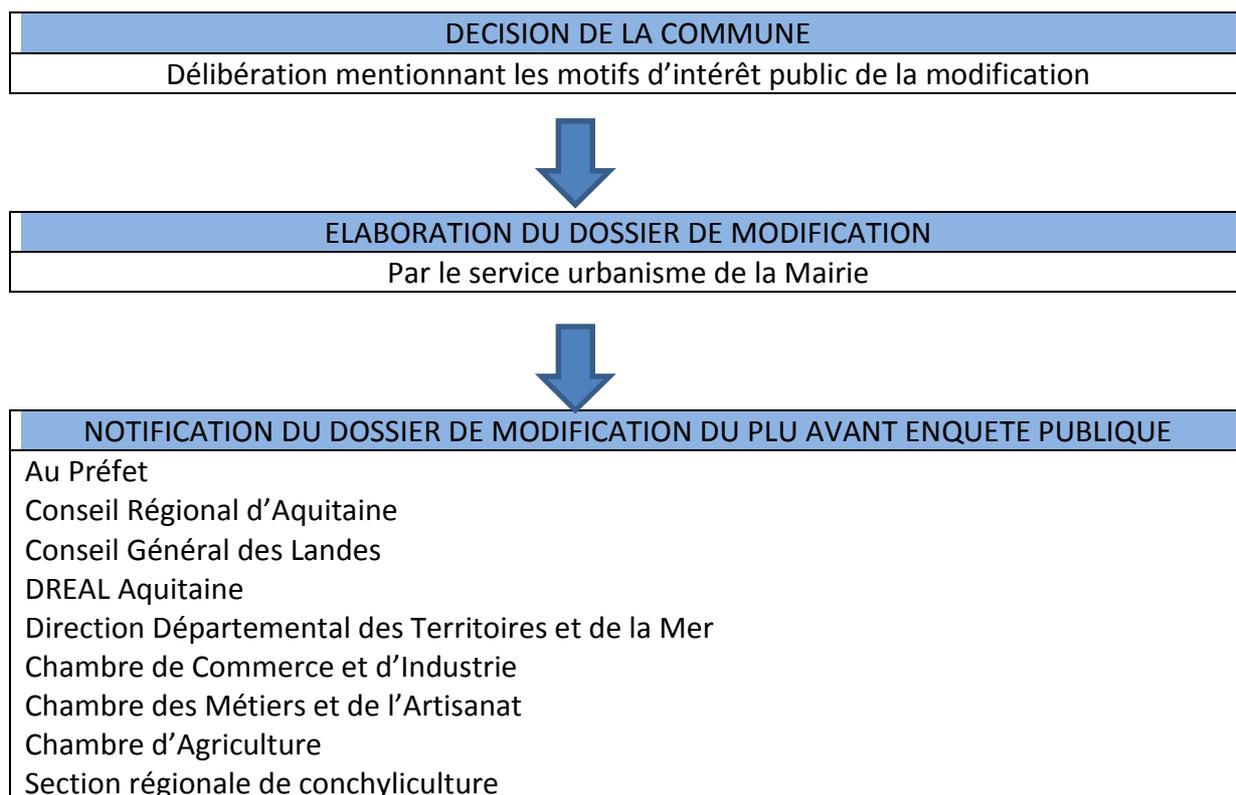
- Dispositions générales de la zone UC
- L'article 7 de la zone UC et UPE
- L'article 8 des zones UC, UPE et AUh
- L'article 10 de la zone UC
- L'article 11 des zones UC, UD, UE, UF, UG, UPE, UT, UZ, AUh, A, N, NH
- L'article 13 des zones UC, UE, UZ et AUh,
- Le lexique
- Le plan d'épannelage

III. Textes régissant l'enquête publique :

Les articles R123-2 à R123-27 du code de l'environnement relatifs à l'organisation de l'enquête publique.

Les articles L 123-13-1 et L123-13-2 du code de l'urbanisme, relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

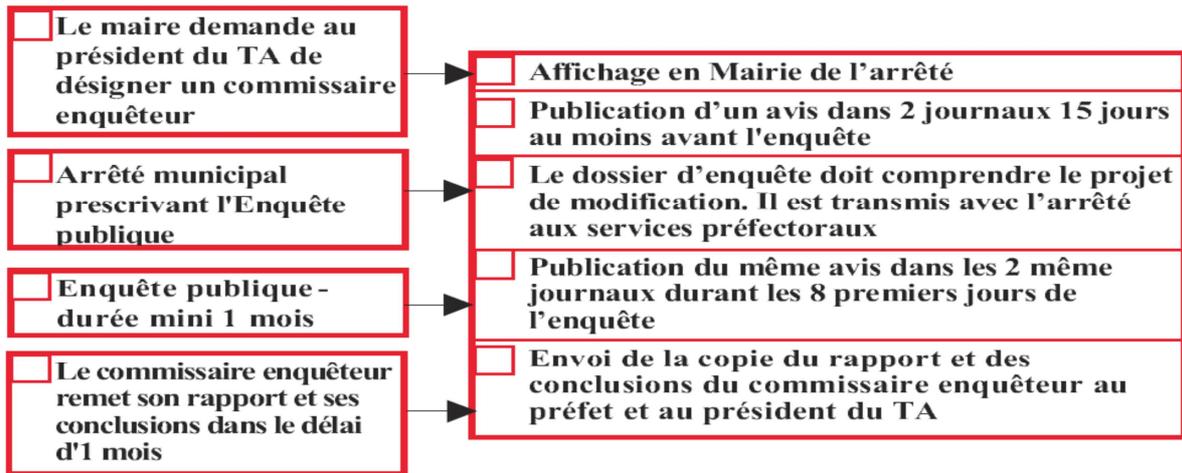
La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, répond aux étapes retracées dans le schéma suivant. L'enquête publique est indiquée en rouge.



SEPANSO Landes
Centre Régional de la Propriété Forestière
Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud
Communes limitrophes : Commune de Benesse Maremne, Commune de Labenne,
Commune d'Hossegor, Commune d'Angresse



ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE



RECTIFICATION EVENTUELLES DU PROJET DE MODIFICATION DE PLU

Prenant en compte les avis des services, les observations du commissaire enquêteur dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, auquel cas il est nécessaire de notifier à nouveau le projet modifié et de lancer une nouvelle enquête publique.



APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU

Par délibération du Conseil Municipal de la commune de Capbreton

Publicité :

Envoi de la délibération à la Sous-préfecture de Dax (contrôle de légalité)

Affichage en Mairie pour une durée de 2 mois

Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département

Publication au recueil des actes administratifs de la commune

PLU devient EXECUTOIRE à compter d'un mois après l'envoi au contrôle de légalité et réalisation des mesures de publicité

A l'issue de l'enquête publique, ce projet pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du

commissaire ou de la commission d'enquête. Il sera ensuite approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Capbreton.

IV. Avis sur le projet de modification du PLU

Un dossier complet a été envoyé aux personnes publiques associées. Leur réponse sera annexée au dossier d'enquête.