

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 29 décembre 2025 au 30 janvier 2026

**PROJET DE MODIFICATION N°6
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pascal MONNET
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE DU RAPPORT

DOSSIER A

RAPPORT D'ENQUÊTE

A. CADRE GÉNÉRAL

1. PRÉAMBULE.....	5
2. OBJET DE L'ENQUÊTE.....	5
3. CADRE JURIDIQUE.....	5
3.1. Les textes.....	5
3.2. Synopsis de la procédure.....	6
4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET.....	6
4.1. Contexte.....	6
4.2. Le secteur concerné.....	8
4.3. Evolutions proposées.....	9
4.4. Incidences environnementales.....	12
4.5. Compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur.....	14
5. COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER.....	14

B. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	15
2. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE.....	15
3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC.....	15
3.1. Publicité légale et accès au dossier d'enquête.....	15
3.2. Concertation.....	16
3.3. Organisation et tenue des permanences.....	16
4. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	17
5. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	17
5.1. Transfert et clôture du registre.....	17
5.2. Notification du procès-verbal de synthèse des observations – Mémoire en réponse du porteur du projet.....	17
6. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS.....	17

C. AVIS, OBSERVATIONS, RÉPONSES ET APPRÉCIATIONS

1. AVIS DIVERS.....	18
1.1. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale.....	18
1.2. Avis des personnes publiques associées.....	19
2. OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	20
2.1. Synthèse des observations.....	20
2.2. Réponses du porteur du projet – Appréciations du commissaire enquêteur.....	20

DOSSIER B

SYNTHÈSE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. RAPPEL DU PROJET	34
2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	35
3. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	36
4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	41

ANNEXES

1. Procès-verbal de synthèse des observations.....	45
2. Mémoire en réponse du porteur du projet.....	55

PIÈCES JOINTES (indépendantes du rapport)

1. Registre d'enquête publique
2. Parutions journaux
3. Certificats d'affichage

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 29 décembre 2025 au 30 janvier 2026

**PROJET DE MODIFICATION N°6
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

DOSSIER A
RAPPORT D'ENQUÊTE

Pascal MONNET
Commissaire enquêteur

1. PRÉAMBULE

Les documents d'urbanisme, obéissant à une organisation hiérarchique, doivent intégrer les orientations des documents dits supérieurs.

Dans l'organisation hiérarchique des documents de planification, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) joue un rôle de pivot entre les dispositions nationales, les schémas régionaux et les documents locaux.

Le SCoT se place ainsi comme référence des plans locaux d'urbanisme (PLU), qui doivent se rendre compatible avec lui.

La modification n°2 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born, approuvée le 28 juillet 2025, a identifié le secteur de Larrigade, situé sur la commune de Biscarrosse, comme « *village à extension encadrée* » dans le cadre de l'application de la loi Littoral.

Dans ce contexte général de mise en compatibilité avec le SCoT, la commune de Biscarrosse, compétente en matière de documents d'urbanisme, a par conséquent décidé d'engager une modification de son PLU, prescrite le 11 février 2025.

2. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique prescrite par le maire de la commune de Biscarrosse¹ concerne la sixième modification du plan local d'urbanisme (PLU), dont les évolutions proposées portent sur l'identification du secteur de Larrigade comme « *village à extension encadrée* » dans le cadre de l'application de la loi Littoral.

Le commissaire enquêteur doit donc émettre un avis relatif aux propositions de modifications des documents du PLU concernés.

3. CADRE JURIDIQUE

3.1. Les textes

Le commissaire enquêteur, lors de l'analyse de ce projet et la mise en œuvre de l'enquête publique, s'est notamment appuyé sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

– **Code de l'urbanisme.**

- **Articles L153-36 à L153-44** : procédure de modification.
- **Articles L104-1 à L104-6, R104-12** : évaluation environnementale.
- **Article R151-5** : exposé des motifs des modifications dans le rapport de présentation.
- **Articles L132-7 et L132-9** : personnes publiques associées.
- **Article L121-8** : extension de l'urbanisation.

– **Code de l'environnement.**

- **Les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants** relatifs à l'enquête publique.

¹ Arrêté n° 2025.1545 du 8 décembre 2025.

3.2. Synopsis de la procédure

– 11 février 2025 – **Engagement de la procédure** :

Le porteur du projet a décidé de recourir² à une procédure de modification de droit commun. Le dossier s'appuie à cet effet sur le Code de l'urbanisme (*articles L153-36 à 44*).

Il précise dans ce cadre que les évolutions sont compatibles avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ce projet de modification est soumis à enquête publique (*article L153-41 du Code de l'urbanisme*).

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

– 10 octobre 2025 – **Notification aux personnes publiques associées** :

Conformément à la réglementation (*articles L153-40 du Code de l'urbanisme*), le projet a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) définies par le Code de l'urbanisme (*art. L132-7 et L132-9*), dont la liste figure au chapitre C du présent rapport.

Les avis des PPA sont synthétisés et commentés au sein du présent rapport.

– 5 novembre 2025 – **Avis de l'Autorité environnementale** :

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine, saisie par la commune, a émis un avis³ relatif à la qualité de l'évaluation environnementale et à la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Les éléments infra sont extraits du dossier.

4.1. Contexte

La commune de Biscarrosse (15 422 habitants en 2022), dans le département des Landes, est répartie sur trois pôles (superficie de 160,5 km²) : *Biscarrosse Ville – Biscarrosse Plage – Biscarrosse Lac* (*figures 1 et 2*).

² Arrêté n° 2025/191 du 11 février 2025.

³ Avis n° MRAe 2025ANA159 du 5 novembre 2025.

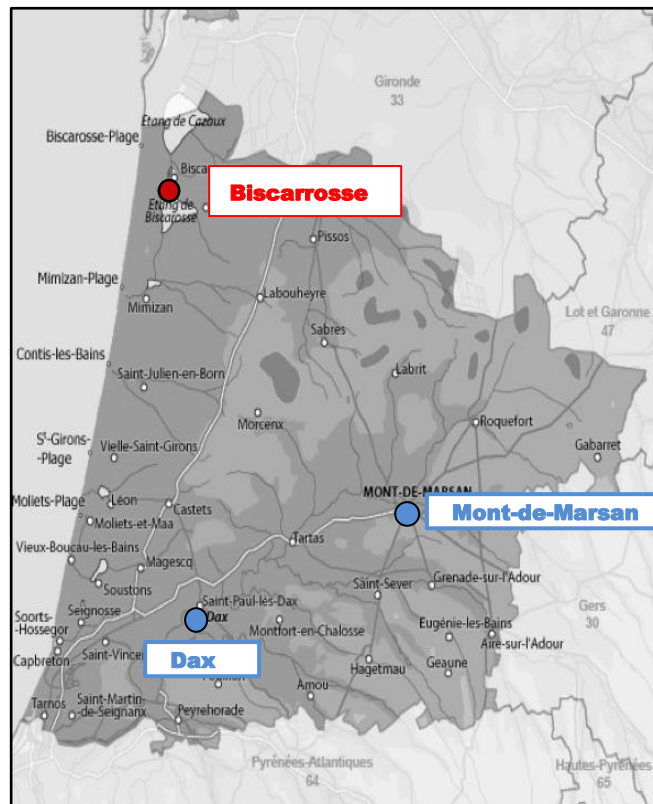


Figure 1 - Localisation de la commune à l'échelle départementale

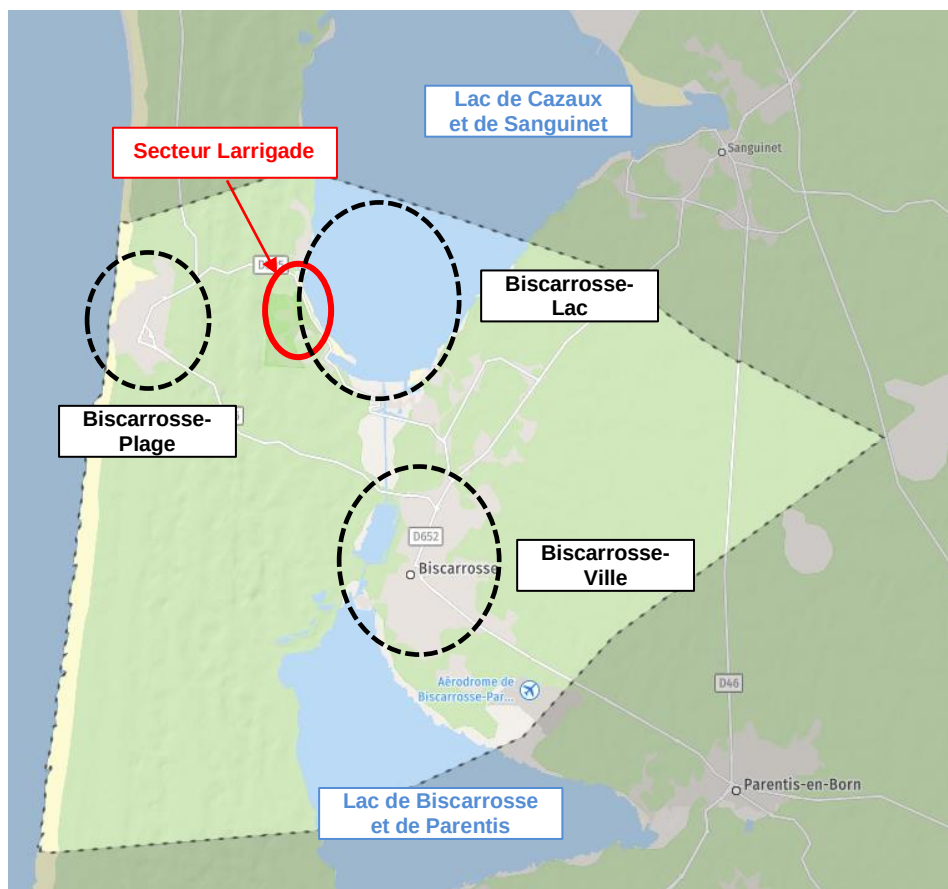


Figure 2 - Localisation du village de Larrigade sur la commune

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born, approuvé en février 2020, couvre deux communautés de communes, dont celle des Grands Lacs à laquelle appartient Biscarrosse.

La modification n°2 du SCoT, approuvée en juillet 2025, a notamment identifié le quartier de Larrigade comme « **village à extension encadrée** » au sens de la loi Littoral, afin de permettre son développement (figure 3).

Le dossier précise que cette modification n°2 visait à rectifier une omission : ce secteur aurait dû être identifié comme un village lors de l'élaboration du SCoT.

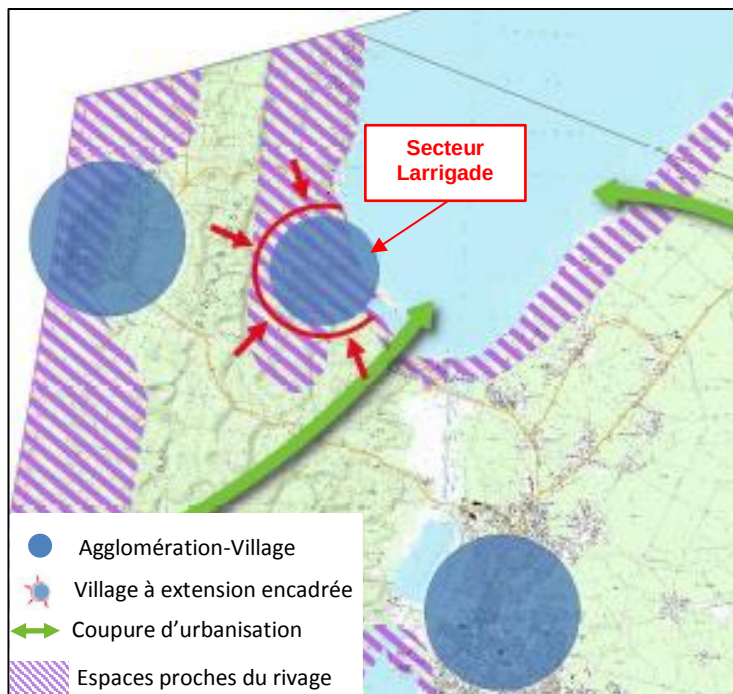


Figure 3 – Extrait du volet littoral du SCoT (annexe 1.11 du DOO)

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Biscarrosse

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Biscarrosse, approuvé le 6 mars 2017, a fait l'objet de quatre modifications.

La cinquième modification est en cours de procédure, parallèlement à ce projet de sixième modification mais distincte de celle-ci.

Cette sixième modification engagée par la commune vise ainsi à intégrer au sein de son PLU la modification n°2 du SCoT.

4.2. Le secteur concerné

Le secteur de Larrigade (figure 4), situé au pôle de Biscarrosse-Lac, est constitué de :

- 9 lotissements sur une superficie de 74 hectares, regroupant 450 habitations et une résidence de tourisme « Pierre & Vacances ». L'aménagement de ces lotissements s'est adapté à la topographie dunaire et s'est structuré autour d'un parcours de golf. Il accueille par ailleurs diverses activités (club-house, restaurant, mini-golf, professions libérales) ;
- l'usine de production d'eau potable de la communauté de communes des Grands Lacs ;
- le port et des habitations isolées le long du lac.



Figure 4 – Localisation des lotissements, des espaces urbanisés et des principales infrastructures

4.3. Les évolutions proposées

La modification n°6 vise à :

- délimiter le périmètre du village à extension encadrée ;
- reclasser une partie de la zone urbaine (UCg) en zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AUg) ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce nouveau secteur 1AUg ;
- adapter les règles associées aux différents secteurs UC.

Les évolutions proposées concernent par conséquent :

- le rapport de présentation ;
- le règlement graphique ;
- le règlement écrit ;
- les orientations d'aménagement et de programmation.

Rapport de présentation : délimitation de la zone urbanisable

La notice du projet de modification présente le projet et, notamment, définit le périmètre associé à l'échelle du PLU.

Cette notice valant rapport de présentation, elle sera insérée au sein du PLU.

Le porteur du projet considère que, le SCoT imposant une limite stricte d'extension au nord, à l'ouest et au sud du secteur, le PLU doit définir la limite sur la partie est en s'appuyant sur des critères de distance, d'aménagement, de topographie, de réseaux et d'occupation des sols.

Le dossier met notamment en exergue les éléments suivants :

- une urbanisation en densification dont le SCoT a calculé les capacités pour chacun des neuf lotissements : cette capacité totale est estimée à environ 75 lots, portant la densité de 8,75 logements/hectare à environ 10 logements/hectare ;
- l'approbation par le SCoT en 2020 de cette capacité d'accueil démographique ;
- l'intégration des fairways du parcours golfique dans le périmètre du village, ceux-ci n'étant pas considérés comme des coupures d'urbanisation entre les lotissements ;
- le raccordement du village à l'ensemble des réseaux urbains classiques.

Ainsi, le périmètre du village à extension encadrée proposé (*figure 5*) comprend :

- les 9 lotissements (Apanage – La Montagne – Palombière – Golf – Les Hauts d'Ispe – Novempopulanie – Aquitaine – Les Vasates – Albret) ;
- le secteur non bâti et non aménagé (lotissement Boiates) ;
- la résidence de tourisme Pierre & Vacances ;
- la station d'alimentation en eau potable ;
- le centre de vacances.

Il exclut les habitations isolées le long du lac, ainsi que le port.

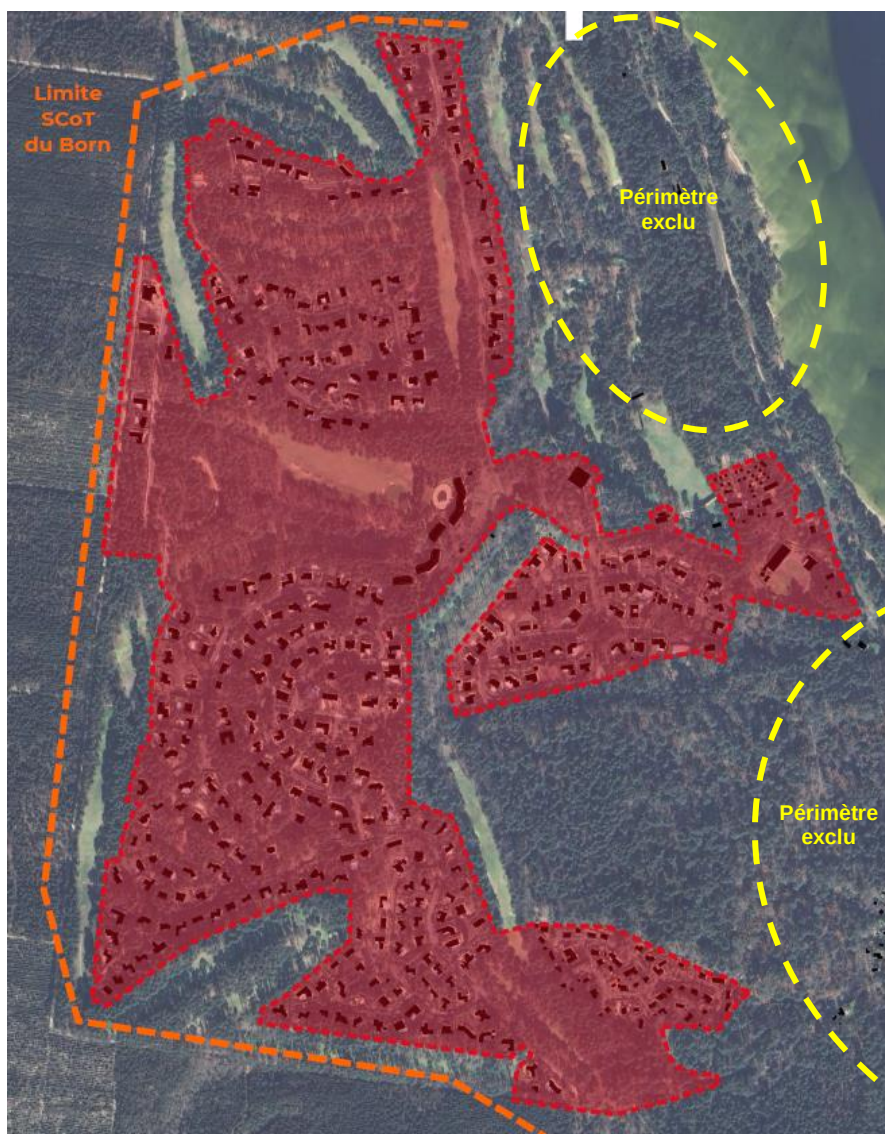


Figure 5 – Proposition de délimitation du village à extension encadrée de Larrigade

Modifications apportées au règlement graphique

Le PLU en vigueur classe le secteur de Larrigade :

- en zone urbaine UC :
 - majoritairement en secteur UCg correspondant à un secteur bâti « sous pinède » ;
 - en secteur UCr (lotissement La Montagne) ;

- en secteur UCI (lotissement les Hauts d'Ispe) ;
- en secteur UCh (club-house et restaurant du golf) ;
- en zone urbaine UE (centre de vacances) ;
- en zone naturelle N :
 - majoritairement en secteur Ng (zone golfique) ;
 - en secteur Nep (station d'alimentation en eau potable « d'Ispe ») ;
 - en secteur Nhl (implantations bâties isolées réparties sur la rive ouest du lac) ;

Le porteur du projet conserve la classification du PLU actuel (*figure 6*). Il propose toutefois le **classement en zone 1AUg du secteur « Boiates »**.

Ce secteur, d'une superficie de 1,84 hectares et bordé à l'est par un milieu boisé, n'est pas aménagé mais dispose, d'après le dossier, des réseaux au droit ouest du secteur et de deux amorces de voirie. Sa capacité d'accueil est estimée à environ 10 lots.

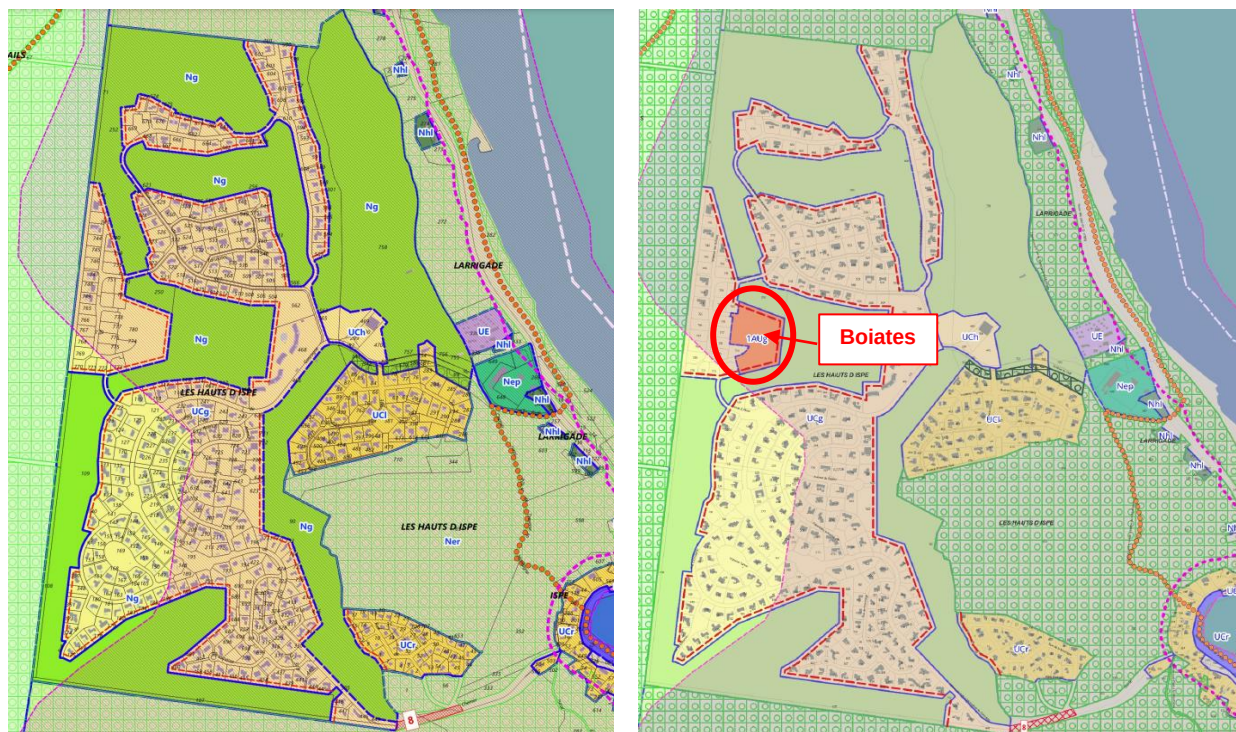


Figure 6 – Evolution du règlement graphique, actuel et modifié

Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le classement en zone 1AUg du secteur « Boiates » impose la création d'une **OAP intitulée « Site n°14 : Boiates »**.

Cette OAP prévoit notamment :

- une bande inconstructible de 12 mètres, afin de gérer l'interface avec le milieu boisé ;
- au moins 50 % d'espace de pleine terre et de couvert boisé pour chaque parcelle.

Modifications apportées au règlement écrit

Le dossier indique que les modifications proposées concernent les secteurs UC et 1AUg, et visent à :

- clarifier les règles particulières associées au village à extension encadrée de Larrigade ;
- définir un cadre pour la zone 1AUg créée.

Les modifications portent notamment sur les points suivants :

- Disparition de notes relatives à des décisions de la Cour administrative d'appel de Bordeaux et du Conseil d'Etat (zones UC et UE).
- Zone UC :
 - officialisation des termes « *village de Larrigade* » et « *Larrigade* » ;
 - actualisation des occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières ;

- adaptation des règles d'emprise au sol.
- **Zone AU :**
 - intégration du secteur 1AUg ;
 - pour le secteur 1AUg, actualisation des règles relatives :
 - aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
 - à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
 - à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière ;
 - à l'emprise au sol ;
 - à la hauteur des constructions ;
 - à l'aspect architectural ;
 - aux clôtures ;
 - au stationnement ;
 - aux espaces libres et aux plantations.

4.4. Les incidences environnementales

Le dossier propose un rapport environnemental visant à « *déterminer les incidences de l'évolution du document d'urbanisme* », dont le commissaire enquêteur retient les éléments principaux suivants :

Etat initial de l'environnement

- **Ressource en eau :**
 - le site est localisé à proximité immédiate de la masse d'eau superficielle « *Etang de Cazaux-Sanguinet* », qui présente un bon état écologique et chimique et n'est pas concerné par des pressions significatives ;
 - il est concerné par le périmètre de protection éloignée de la prise d'eaux Cazaux-Lac, couverte par une DUP de 2010 ;
 - il est relié à la station d'épuration de Biscarrosse-Birebrac, conforme en équipement et en performance. Elle est en mesure d'accueillir une charge supplémentaire.
- **Paysage et patrimoine :**
 - bien qu'urbanisé, le site est imbriqué dans une trame boisée dense ;
 - il est inclus dans l'emprise du site inscrit « *Etangs landais nord* ».
- **Milieux naturels et biodiversité :**
 - le site est localisé à proximité de l'étang de Cazaux-Sanguinet, concerné par une zone Natura 2000 et une ZNIEFF de type II ;
 - il est également localisé à proximité de zones humides effectives recensées par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, notamment les berges du lac ;
 - il comporte des espaces urbanisés et des espaces boisés identifiés comme réservoirs de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue communale.
- **Risques naturels :**
 - le site est localisé sur une zone potentiellement sujette aux remontées de nappes ;
 - il présente une exposition faible au retrait-gonflement des argiles sur sa lisière est ;
 - il est concerné par un aléa feu de forêt faible à fort ;
 - il n'est pas concerné par les risques littoraux de recul du trait de côte et d'avancées dunaires ;
 - présence d'une usine de production d'eau potable de Larrigade, recensée comme ICPE.
- **Le dossier propose une synthèse des sensibilités environnementales :**
 - géomorphologie : sensibilité modérée ;
 - ressource en eau : sensibilité modérée ;
 - paysage et patrimoine : sensibilité faible ;
 - milieux naturels et biodiversité : sensibilité modérée ;
 - risques naturels : sensibilité forte ;
 - nuisances et pollutions : sensibilité faible ;
 - énergie et climat : sensibilité faible.

Les incidences potentielles du projet

- **Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :**
 - le porteur du projet juge les incidences négatives et de niveau faible ;
 - le projet de modification « *pourra induire une légère augmentation de l'artificialisation des espaces* », mais il prévoit des mesures d'évitement ou de réduction :
 - limitation de l'emprise totale au sol des constructions ;
 - réglementation du traitement des espaces libres et des plantations ;
 - imposition d'un espace de pleine terre ;
 - constructions en limite interdites ;
 - maintien des arbres existants ;
 - distance entre constructions réglementée ;
 - zone 1AUg : bande inconstructible de 12 mètres en interface avec le milieu boisé ;
 - pas d'imperméabilisation des espaces libres.
- **Sur la ressource en eau :**
 - le porteur du projet juge les incidences négatives et de niveau faible ;
 - le dossier met en exergue les points suivants :
 - état des masses d'eau et assainissement : l'OAP associée à la zone 1AUg prévoit de relier le secteur au réseau d'assainissement collectif ;
 - prélèvements : le passage de la zone UCg en 1AUg interdit les activités d'hôtellerie.
- **Sur les paysages et le patrimoine :**
 - le porteur du projet juge les incidences négatives et de niveau faible ;
 - le dossier met en exergue les points suivants :
 - limitation de l'emprise totale au sol des constructions ;
 - réglementation de la hauteur des constructions et de l'aspect extérieur ;
 - maintien d'un couvert boisé d'au moins 50% du terrain ;
 - coupes d'arbres interdites dans la bande *non aedificandi* de 10 mètres ;
 - compensation des arbres coupés en secteur UCI ;
 - zone 1AUg : haies paysagères programmées.
- **Sur les milieux naturels et la biodiversité :**
 - le porteur du projet juge les incidences négatives et de niveau faible ;
 - le dossier met en exergue les points suivants :
 - les zones concernées par le projet sont éloignées des zones recensées (zones humides, ZNIEFF, Natura 2000) ;
 - l'OAP créée sur la zone 1AUg prévoit des mesures de nature à protéger partiellement le rôle de support de biodiversité joué par les sols et la végétation.
- **Sur l'exposition des populations et des biens aux risques naturels et technologiques :**
 - le porteur du projet juge les incidences négatives et de niveau faible ;
 - concernant le risque incendie, le dossier met en exergue les points suivants :
 - présence de nombreuses bornes incendie dans le village et de pistes DFCI entourant le village ;
 - zone 1AUg : bande inconstructible de 12 mètres en interface avec le milieu boisé ;
 - réglementation des accès.
- **Sur l'exposition des populations aux nuisances et pollutions :**
 - le porteur du projet juge les incidences négatives et de niveau faible.
- **Sur la production et la consommation d'énergie, et sur les émissions de GES :**
 - le porteur du projet juge les incidences négatives et de niveau faible.
 - le dossier met en exergue des mesures contribuant à protéger partiellement le rôle de puits de carbone joué par les sols et la végétation.
- **Sur les sites Natura 2000 :**
 - La commune est concernée par deux sites Natura 2000 :
 - « *Dunes modernes du littoral landais d'Arcachon à Mimizan Plage* » situé à quelques kilomètres : le site d'étude n'est pas localisé dans l'emprise de ce site Natura 2000,
 - « *Zones humides de l'arrière-dune des pays du Born et de Buch* », situé à 200 mètres d'un des secteurs du village ;
 - le dossier juge les incidences :

- nulles pour les deux sites, concernant les habitats naturels prioritaires, les espèces inscrites et les menaces, pressions et activités,
- négatives et de niveau faible sur les espèces inscrites du deuxième site (loutre d'Europe et vison d'Europe), générées par le seul secteur 1AUg non bâti. La mesure de réduction (mise en place de clôtures non-jointives avec une hauteur de 15 à 20 cm par rapport au sol) est de nature à permettre le passage de la petite faune.

4.5. Compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur

Le rapport environnemental détaille la compatibilité du projet avec les orientations et les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born.

5. COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER

Le dossier d'enquête publique déposé à la mairie de Biscarrosse, siège de l'enquête, et celui mis en ligne sur le site de la commune, comprenaient les documents suivants :

— **Documents relatifs à la procédure :**

- Arrêté n°2025.191 du 11 février 2025 du maire de Biscarrosse, prescrivant la modification n°6 du PLU.
- Délibération du Conseil municipal n°2025.00022 du 17 février 2025, relatif à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.
- Délibération du Conseil municipal n°2025.00153 du 29 septembre 2025, relatif au bilan de la concertation.
- Bilan de la concertation.
- Arrêté n°2025.1545 du 8 décembre 2025 du maire de Biscarrosse, prescrivant l'enquête publique.
- Avis d'enquête publique.
- Constats d'affichage de l'avis d'enquête publique.

— **Documents relatifs au projet de modification :**

- Notice valant rapport de présentation.
- Rapport environnemental.
- Résumé non technique.

— **Pièces modifiées :**

- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- Règlement graphique.
- Règlement écrit.

— **Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).**

— **Réponse du porteur du projet à l'avis de la MRAe.**

— **Avis des personnes publiques associées (PPA) :**

- Chambre d'Agriculture des Landes.
- Département des Landes.
- Syndicat mixte du SCoT du Born.
- Communauté de communes des Grands Lacs.
- Commune de Gastes.
- Syndicat du SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (SYBARVAL).

En outre, les contributions du public reçues par courriel ont été ajoutées sur le site internet de la mairie au fil de l'eau de l'enquête.

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 29 décembre 2025 à 9 heures au vendredi 30 janvier 2026 à 17 heures, soit 33 jours consécutifs.

1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La vice-présidente du tribunal administratif de Pau a désigné⁴ M. Pascal MONNET en qualité de commissaire enquêteur (CE), et M. Gérard VOISIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Préparation et organisation

- Une **réunion** a été organisée le 3 décembre à la mairie de Biscarrosse, en présence de Mme BOSSY, responsable du service urbanisme.

Durant cette réunion :

- le projet dans ses grandes composantes a été présenté au CE ;
- les modalités pratiques de l'enquête ont été conjointement définies, traduites ensuite par l'arrêté prescrivant l'enquête publique⁵ et l'avis d'enquête, dont les projets ont été validés par le CE avant leur diffusion.

Visites du site

- Une **visite du site concerné** a été organisée le 3 décembre avec Mme BOSSY.

Elle avait pour but :

- d'appréhender le site dans sa globalité ;
- d'apporter un éclairage *in situ* sur des points particuliers du projet.

- Le CE a réalisé une **seconde visite générale du site** à l'occasion d'une de ses permanences, avec un focus particulier sur l'emplacement réservé n°8.

3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

3.1. Publicité légale et accès au dossier d'enquête

Presse

Conformément à la réglementation (*article R123-11 du Code de l'environnement*), l'avis d'enquête publique a été publié dans les délais imposés au sein de deux journaux locaux :

- *Sud-Ouest* : éditions Landes des 12 et 30 décembre 2025.
- *Les Annonces Landaises* : éditions des 12 décembre 2025 et 2 janvier 2026.

Les parutions sont en pièces jointes du rapport.

Affichage

L'avis d'enquête publique a été affiché :

⁴ Décision n° E25000131 / 64 du 12 novembre 2025.

⁵ Arrêté n° 2025.1545 du 8 décembre 2025.

- à la mairie de Biscarrosse-Bourg ;
- à la mairie de Biscarrosse-Plage ;
- à l'entrée des services techniques de la mairie de Biscarrosse-Bourg ;
- à l'accueil du service urbanisme ;
- au sein du village à extension encadrée :
 - à l'entrée du lotissement du Golf (carrefour route des Lacs et avenue du Golf) ;
 - au carrefour de l'avenue du Golf et de l'avenue d'Aquitaine ;
 - à l'entrée du lotissement La Montagne (carrefour rue de La Montagne et allée Raphaël) ;

Le CE a constaté l'affichage *in situ*.

Les constats d'affichage ont été réalisés par la commune à intervalles réguliers et transmis au commissaire enquêteur au cours de l'enquête.

Internet

Le dossier a été publié sur le site internet de la commune.

Accès au dossier

Le dossier était consultable au sein des services techniques de la mairie de Biscarrosse, siège de l'enquête :

- sur support papier ;
- sur un poste informatique.

Le CE a vérifié la concordance entre les versions papier et numérique, ainsi que l'accessibilité au public, la veille de l'ouverture de l'enquête.

3.2. Concertation

Modalités de la concertation

Par délibération du 17 février 2025 et conformément à la réglementation (*articles L103-2 à 6 du Code de l'urbanisme*), la commune de Biscarrosse a défini les objectifs et les modalités de la concertation :

- tenue d'une réunion publique d'information ;
- information et mise à disposition des documents sur le site internet et dans les locaux de la ville ;
- mise à disposition d'un registre pour les observations ;
- mise à disposition d'une adresse courriel dédiée.

Bilan de la concertation

Le dossier présente le bilan de la concertation, arrêté par le conseil communal le 29 septembre 2025, dont le commissaire enquêteur retient les points suivants :

- l'information du publique a été réalisée selon les modalités définies, dont une réunion publique le 2 septembre 2025 qui n'a pas soulevé de problématiques particulières ;
- aucune observation n'a été portée sur le registre ;
- aucune observation n'a été reçue par courriel.

3.3. Organisation et tenue des permanences

Quatre permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur à la mairie de Biscarrosse :

- Samedi 10 janvier de 9h à 12h.
- Mercredi 14 janvier de 9h à 12h.
- Lundi 26 janvier de 14h à 17h.
- Vendredi 30 janvier de 14h à 17h.

4. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée régulièrement et sans incident, notamment concernant :

- l'information légale du public ;
- les permanences, tenues conformément à l'avis d'enquête publique ;
- la mise à la disposition du public du registre papier en mairie ainsi qu'une adresse électronique pour la transmission des observations, pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- la mise à disposition d'un bureau adapté pour l'accueil du public dans des conditions favorables à l'expression des observations ;
- l'accès à tous les documents nécessaires au bon déroulement de l'enquête ;
- l'accueil de tous les visiteurs au cours des permanences ;
- les réponses aux interrogations formulées par le commissaire enquêteur en cours d'enquête.

5. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

5.1. Transfert et clôture du registre

Le registre a été récupéré et clos par le commissaire enquêteur le 30 janvier à 17h, puis conservé jusqu'à sa remise en mains propres avec le rapport d'enquête et l'avis du commissaire enquêteur, au porteur du projet le 2 mars 2026.

5.2. Notification du procès-verbal de synthèse des observations – Mémoire en réponse du porteur du projet

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis et commenté au porteur du projet le 3 février.

Le mémoire en réponse transmis par courriel par le porteur du projet, a été reçu par le commissaire enquêteur le 16 février.

6. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

- **13 personnes** ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses quatre permanences.
- **19 contributions** ont été enregistrées :
 - Registre papier : 4 contributions.
 - Courriel : 15 contributions.
 - Courrier : 0 contribution.

AVIS, OBSERVATIONS RÉPONSES ET APPRÉCIATIONS

1. AVIS DIVERS

1.1. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

La commune a volontairement réalisé une évaluation environnementale et a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine, qui a rendu son avis le 5 novembre 2025⁶.

Il a fait l'objet d'une réponse écrite de la part du porteur du projet.

Ces deux documents figuraient au sein du dossier d'enquête publique.

En synthèse, la MRAe souligne les deux points suivants relatifs à la création du secteur 1AUg :

Points synthétisés	Réponses du porteur du projet Commentaires du commissaire enquêteur
Incidences sur le milieu naturel : - L'évaluation des incidences liées à la suppression des boisements n'a pas été menée à son terme en ce qui concerne les fonctionnalités des milieux terrestres. - La MRAe recommande par conséquent de réaliser des inventaires écologiques afin de caractériser les incidences sur les habitats naturels, les espèces faune/flore associées et les zones humides.	- Le porteur du projet s'appuie sur le Code de l'environnement (articles R122-17 et 20) qui ne demande pas de réalisation d'inventaire écologique dans le cadre d'une modification de PLU. - Il précise que les sensibilités écologiques globales du site ont été identifiées dans le document d'évaluation environnementale, et que des leviers de réduction des incidences sont proposés dans le règlement écrit et l'OAP sectorielle. - Il propose néanmoins de compléter l'OAP par l'obligation de réaliser une opération d'ensemble sur le site concerné. <u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> <i>Le commissaire prend note des éléments de réponse de la commune. Ce point soulevé par la MRAe est traité au sein du dossier B (Conclusions et avis du commissaire enquêteur).</i>
Prise en compte des risques : - La mise en œuvre de la modification n°6 est susceptible d'exposer de nouveaux biens et populations au risque incendie. - La MRAe estime que le seul aléa feu de forêt devrait amener la collectivité à questionner la constructibilité de la zone 1AUg compte tenu de son inclusion au sein d'un massif boisé situé en zone d'aléa fort. - Elle recommande d'analyser les alternatives d'urbanisation sur la commune permettant une moindre exposition des biens et des personnes au risque incendie.	Le porteur du projet rappelle les leviers évoqués au sein du dossier afin de limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens : ▪ présence de 28 bornes incendie sur le secteur ; ▪ 8 portails d'accès autour du village ; ▪ encadrement du village par des pistes DFCI ; ▪ bande tampon inconstructible de 12 mètres sur la lisière est du secteur 1AUg ; ▪ largeur des accès adaptée ; ▪ les fairways constituent des pare-feu ; ▪ présence d'un étang sur le parcours du Lac ; ▪ prise en compte par les opérations d'aménagement de documents et règlements dans le cadre de la lutte contre les incendies. <u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> <i>Le commissaire enquêteur prend note des éléments de réponse de la commune. Ce point soulevé par la MRAe est traité au sein du dossier B (Conclusions et avis du commissaire enquêteur).</i>

⁶ Avis n°MRAe 2025ANA159 du 5 novembre 2025.

1.2. Avis des personnes publiques associées

Le dossier du projet de modification n°6 du PLU a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) le 10 octobre 2025.

Le tableau suivant présente le détail des organismes sollicités et les avis délivrés :

PPA	Avis
Conseil régional Nouvelle-Aquitaine	
Conseil départemental des Landes	Pas d'observation
Préfecture des Landes	
Chambre d'Agriculture des Landes	Avis favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Landes	
Syndicat mixte du SCoT du Born	Avis favorable avec observations
Communauté de communes des Grands Lacs	Avis favorable
Commune de Gastes	Avis favorable
Commune de Sanguinet	
Commune de Parentis-en-Born	
Commune de la Teste-de-Buch	
Syndicat du SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (SYBARVAL)	Pas d'observation
Centre régional de la propriété forestière Nouvelle-Aquitaine (CRPF)	
Comité régional de la conchyliculture Arcachon Aquitaine	
Trans Landes	

Département des Landes

Le département met en exergue certains aspects du dossier et n'émet pas d'observation particulière.

Chambre d'agriculture des Landes

La Chambre émet un avis favorable sans observation particulière.

Syndicat mixte du SCoT du Born

Le syndicat émet un avis favorable, assorti des observations suivantes :

- les évolutions du règlement écrit des secteurs de la zone urbaine UC ne sont pas justifiées ni expliquées dans la notice de présentation ;
- s'assurer de la pertinence de l'annulation de mentions relatives à des décisions de justice portant sur des secteurs non concernés par la présente modification ;
- emprise au sol des constructions :
 - la différenciation n'existe pas pour le secteur UCh, sans être justifiée ;
 - article UC 9 : faire référence aux extensions des constructions existantes pour les secteurs UCI, UCr et UCh.

Communauté de communes des Grands Lacs

La communauté de communes des Grands Lacs émet un avis favorable.

Commune de Gastes

La commune émet un avis favorable.

Syndicat du SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (SYBARVAL)

Le SYBARVAL ne formule aucune observation.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les contributions du public sont présentées en intégralité en annexe 1 du présent rapport.

3.1. Synthèse des observations

- 4 contributeurs souhaitent des **informations** (1-8-11-15) relatives aux nouvelles dispositions réglementaires concernant la constructibilité de leur parcelle.
- 4 contributeurs (3-4-9-10), expriment leur satisfaction et sont **favorables** au projet de modification :
 - l'Association Foncière Libre du Domaine du Golf ;
 - l'Association de Défense du Domaine du Golf ;
 - les sociétés « Golf Landes Compagnie » (aménageur du Domaine du Golf de Biscarrosse) et SEGB (Société d'exploitation du Golf de Biscarrosse).
- 4 contributeurs (7-13-14-16) expriment leur **opposition** au projet, ou s'interroge sur le bien-fondé de l'intégration du lotissement La Montagne au sein du périmètre du village Larrigade :
 - 2 habitants du lotissement la Montagne ;
 - l'association « Société des Amis de Navarrosse » ;
 - la SEPANSO.

Les arguments concernent notamment :

- la nette séparation naturelle de La Montagne d'avec le lotissement du Golf ;
- des installations différentes (réseaux, poubelles) ;
- le caractère illégal de ce projet de modification n°6 ;
- l'absence d'avis de la CDPENAF ;
- la sous-évaluation du risque incendie ;
- l'évaluation environnementale incomplète.

L'Association Foncière Vacancière Ispe (*observation 12*) demande en outre à **conserver le statut de propriété privée** de l'aire de jeux du lotissement la Montagne.

Un contributeur (*observation 13*) s'interroge sur **la délimitation du village au sud du lotissement La Montagne**, qui englobe une partie de l'EBC entre le lotissement et l'emplacement réservé n°8.

- 4 contributeurs (2-7-12-13) **s'opposent à l'emplacement réservé n°8**, qui permettrait de relier l'avenue de Gascogne à la rue de la Montagne :
 - l'Association Foncière Vacancière Ispe (AFVI) ;
 - 3 habitants du lotissement la Montagne.

Les arguments concernent notamment :

- l'augmentation des nuisances pour les riverains ;
- la sécurité des riverains compromise (piétons, cyclistes) ;
- la destruction d'arbres en EBC liée à l'élargissement de la route ;
- la sécurité compromise au niveau de l'intersection avec la route des Lacs (RD305) ;
- la création d'un goulot d'étranglement en cas d'évacuation d'urgence.

- 1 contributeur (*observation 6*) insiste sur la nécessité de prendre en compte **les enjeux environnementaux de la commune**, notamment la protection des masses d'eau.
- 1 contributeur (*observation 5*) exprime une demande relative aux **règles de constructibilité** concernant les limites séparatives en zone UC.

3.2. Réponses du porteur du projet – Appréciations du commissaire enquêteur

N°	NOM	OBSERVATIONS REPONSES DU PORTEUR DU PROJET	APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (CE)
1	M. RIGAUD <i>Courriel</i> (5 janvier)	- Propriétaire des parcelles CY22 et CY23. - Demande des informations sur les nouvelles dispositions du règlement écrit modifié et les conséquences sur son projet de construction d'une résidence secondaire. <u>Réponse de la commune :</u> <i>La commune prend note de cette contribution, qui va dans le sens de la procédure engagée. En effet, la procédure de modification n° 6 vise à conforter la constructibilité du secteur, sous conditions, en l'intégrant au périmètre du village à extension encadrée, tel que défini par le SCoT du Born.</i>	Le CE prend note des éléments de réponse apportés par la commune.
2	M. LUPO	- Défavorable à l'emplacement réservé n°8. <u>Réponse de la commune :</u> <i>La commune prend note de cette contribution. Toutefois, celle-ci ne concerne pas la procédure de modification n°6 du PLU de Biscarrosse. La commune souhaite cependant rappeler que la création de cet emplacement réservé a été faite lors de la transformation du POS en PLU en 2017. La réalisation de cette voie est jugée souhaitable pour la sécurité du quartier. Son traitement définitif n'est pas encore arrêté mais un fonctionnement en seul cas de besoin pourra être étudié (accès réservé aux moyens de secours, ouverture en cas d'évacuation...)</i>	Effectivement, la procédure de modification et l'enquête publique ne portent pas sur l'emplacement réservé n°8. Ce point est toutefois traité au sein du dossier B du présent rapport (<i>Conclusions et avis du commissaire enquêteur</i>).
3	M. COPIN François <i>Courriel</i> (12 janvier)	- Président de l'Association foncière libre du domaine du Golf. - Favorable à la modification n°6. <u>Réponse de la commune :</u> <i>La commune prend note de cette contribution, qui n'appelle pas de réponse de sa part.</i>	Le CE prend note des arguments du contributeur.
4	M. MAGAUD Michel	- Vice-Président de l'Association de Défense du Domaine du Golf. - Favorable au projet de modification <u>Réponse de la commune :</u> <i>La commune prend note de cette contribution, qui n'appelle pas de réponse de sa part.</i>	Le CE prend note des arguments du contributeur.
5	M. GIRARD Jean-Marc	Réitère une demande formulée lors d'une enquête publique précédente, concernant les règles de constructibilité relatives aux limites séparatives en zone UC.	La commune n'a pas apporté de réponse à cette contribution. Le CE relève que la contribution ne rentre pas dans le champ de l'enquête publique.
6	M. VIGNEAUX Jean-Marc	- Coordonnateur du Comité Environnement de Biscarrosse. - Met en exergue la nécessité prise en compte des enjeux environnementaux de la commune, notamment la protection des masses d'eau, et argumente sur 3 points : • Contexte géomorphologique et territorial de Biscarrosse. • Contexte social et acteurs locaux. • Enjeux environnementaux. <u>Réponse de la commune :</u> <i>La commune prend note de cette contribution, qui n'appelle cependant pas à réponse dans le cadre de la procédure de modification n°6.</i>	Le CE prend note des arguments du contributeur.

7	M. SENG Jean-Paul	- Habitant à la Montagne. - Pas favorable à la construction d'un tronçon de route reliant l'Avenue de Gascogne à la rue de la Montagne (ER n°8) : problèmes de circulation engendrés, dangerosité au croisement avec la route des Lacs. - S'interroge sur le bien-fondé et les conséquences de l'intégration du lotissement la Montagne au village. - Souligne que : ▪ la Montagne est séparée du golf par une dune à forte pente ; ▪ la Montagne ne bénéficie pas des mêmes installations : réseaux non enterrés, pas de poubelles. <u>Réponse de la commune :</u> - <i>La commune prend note de cette contribution. Toutefois, celle-ci ne concerne pas la procédure de modification n°6 du PLU de Biscarrosse, et n'appelle pas de réponse spécifique dans ce cadre. La commune souhaite cependant rappeler que la création de cet emplacement réservé a été faite lors de la transformation du POS en PLU. La réalisation de cette voie est jugée souhaitable pour la sécurité du quartier. Son traitement définitif n'est pas encore arrêté mais un fonctionnement en seul cas de besoin pourra être étudié (accès réservé aux moyens de secours, ouverture en cas d'évacuation...).</i> <i>La reconnaissance du quartier Larrigade en village à extension encadrée en application de la loi Littoral vise à renforcer la compatibilité du PLU de Biscarrosse avec le SCoT du Born et aura pour effet d'autoriser de manière limitée la réalisation de nouvelles constructions au sein du périmètre identifié.</i> - <i>La procédure de modification n° 6 ne vise pas à créer un nouveau quartier, mais à reconnaître, dans un premier temps, les secteurs urbains existants et à définir le périmètre applicable à la notion de village à extension encadrée, telle que définie par le SCoT du Born, dans le cadre d'un rapport de compatibilité entre les deux documents.</i>	Le CE prend note des éléments de réponse apportés par la commune. Le point concernant l'emplacement réservé n°8 est traité au sein du dossier B du présent rapport (Conclusions et avis du commissaire enquêteur).
8	M. PICQUOIN Frédéric	- Propriétaire parcelle 052 (angle allée de Raphaël et rue de la Montagne). - Souhaite « remettre en conformité » l'habitation. - Propose une modification des dispositions du règlement écrit relatives aux opérations de démolition reconstruction. <u>Réponse de la commune :</u> <i>La commune prend note de cette contribution. Le secteur de la Montagne fait partie du périmètre du village à extension encadrée tel que défini par la présente modification n°6. Une fois celle-ci en vigueur, l'article 1.3 ne s'appliquera donc pas au secteur celui-ci étant reconnu comme un village au sens de la loi littoral.</i> <i>Concernant la caractérisation du secteur en espace proche du rivage (EPR), celui-ci est bien inclus dans le périmètre des espaces proches du rivage tel que défini par le SCoT, et ce au regard du champ d'application de la loi Littoral.</i>	Le CE souscrit aux éléments de réponse apportés par la commune.
9	Golf Landes Compagnie et	- Favorables au projet de modif n°6. - Estime que le développement encadré du secteur s'inscrit dans les limites du projet initial de 1990 et rétablit les droits issus des autorisations d'aménager initiales.	Le CE prend note des arguments du contributeur.

	Société d'exploitation du golf de Biscarrosse (SEGB)	- Rappelle que « les lotissements des secteurs urbains des Hauts d'Ispe et du Golf ont bénéficié de toutes les autorisations administratives [...], y compris une autorisation préfectorale de défrichement assortie d'une taxe de plusieurs millions de francs acquittée au début de la création du domaine du Golf ». <u>Réponse de la commune :</u> <i>La commune prend note de cette contribution, qui n'appelle pas de réponse de sa part.</i>	
10	M. VANDEN-MAAGDENBERG Anthony	- Président de l'Association de Défense du Domaine du Golf de Biscarrosse. - Favorable au projet de modification n°6. - Prise en compte des incidences environnementales et du risque incendie : ▪ tracé organique épousant la topographie dunaire : conservation des continuités écologiques entre les lotissements ; ▪ maintien en Ng d'une zone tampon ; ▪ dispositions au sein du règlement écrit ; - Prise en compte du risque incendie : ▪ dispositif de prévention et de maîtrise du risque incendie (bornes incendie, accès pour les secours, zones pare-feu naturelles et entretenues, commission incendie et sécurité) ; - sensibilisation continue des habitants. <u>Réponse de la commune :</u> <i>La commune prend note de cette contribution, qui n'appelle pas de réponse de sa part.</i>	Le CE prend note des arguments du contributeur.
11	M. DEVILLAIRS	- Propriétaire de la parcelle CY285 (les Hauts d'Ispe). - Demande des informations à propos des futures dispositions et des règles de constructibilité. <u>Réponse de la commune :</u> <i>La commune prend note de cette contribution, qui n'appelle cependant pas à réponse dans le cadre de la procédure de modification n°6.</i>	Dont acte.
12	Mme Danièle MANSENCAL Association Foncière Vacancière Ispe (AFVI)	Emplacement réservé n°8 : Suite à la lecture du nouveau projet de la modification N°6 du PLU, nous souhaitons porter à votre connaissance nos observations concernant le projet d'ouverture de voirie reliant le lotissement APANAGE situé sur le golf à la route de notre lotissement. Le lotissement est une zone résidentielle dont la voirie actuelle est dimensionnée pour un usage de desserte locale (50 habitations). L'ouverture d'un passage public créerait un itinéraire de délestage (raccourci) pour les usagers du golf souhaitant rejoindre le lac (c'est déjà le cas à pied et à vélo). Ce flux de transit important engendrerait : 1- Une augmentation significative de l'insécurité routière pour les riverains (piétons, enfants, cyclistes). 2- Des nuisances sonores, une dégradation de la qualité de vie du quartier et une pollution avérée (gaz d'échappements, concentration de polluants au sol qui par ruissellement risque de s'infiltrer dans les sols sablonneux) sans parler des risques incendies auxquels nous ne souhaitons pas être confrontés.	Le CE prend note des éléments de réponse apportés par la commune. Le point concernant l'emplacement réservé n°8 est traité au sein du dossier B du présent rapport (<i>Conclusions et avis du commissaire enquêteur</i>).

		3- L'accès actuel de notre lotissement débouche sur un axe routier au niveau d'une courbe offrant une visibilité réduite. Le triangle de visibilité pour assurer la sécurité des usagers ne permet pas d'absorber une augmentation significative du trafic sans créer un risque majeur de collisions. 4- Le risque lié à la rupture de fluidité de l'évacuation d'urgence en cas d'incendie créerait un « goulot d'étranglement », les habitants du fond de notre lotissement se retrouveraient dans l'impossibilité de s'insérer sur la voie principale si celle-ci est déjà saturée. Cette perte de priorité de fait compromettrait une évacuation rapide et ordonnée. Conscients des enjeux de sécurité civile, nous approuvons l'état initial à savoir chemin forestier entre les deux zones, et nous souhaitons qu'il soit limité aux services d'urgence avec une voie de défense contre l'incendie (DFCI) ou un accès de secours avec l'installation d'un dispositif physique limitant le passage (Barrière pompiers, poteaux escamotables ou portail à clé normalisé "pompiers"). Cette solution permettrait de garantir la sécurité des personnes en cas d'incendie (évacuation fluide du lotissement APANAGE du golf et du lotissement LA MONTAGNE), tout en empêchant le passage de véhicules légers au quotidien. Aire de jeux du lotissement : Nous souhaitons également formuler une observation concernant l'aire de jeux de notre lotissement. Nous demandons que cet espace conserve son statut de propriété privée à usages exclusifs des résidents de LA MONTAGNE, ceux pour les raisons suivantes : 1- Gestion et entretien autonomes : cet espace est intégralement géré, aménagé (achat de jeux) et entretenu par l'AFVI sans aucune aide de la municipalité. 2- Le maintien de cet espace en zone privée nous permet de garantir la sécurité des installations sous notre propre responsabilité et assurance. Une ouverture au public modifierait totalement le régime de responsabilité et la fréquentation du site. Nous demandons donc que le zonage du PLU respecte les limites de notre propriété privée et ne prévoit aucun emplacement ou classement en espace public pour cette parcelle. <u>Réponse de la commune :</u> <i>La commune prend note de cette contribution. Toutefois, celle-ci ne concerne pas la procédure de modification n°6 du PLU de Biscarrosse. La commune souhaite cependant rappeler que la création de cet emplacement réservé a été faite lors de la transformation du POS en PLU. La réalisation de cette voie est jugée souhaitable pour la sécurité du quartier. Son traitement définitif n'est pas encore arrêté mais un fonctionnement en seul cas de besoin pourra être étudié (accès réservé aux moyens de secours, ouverture en cas d'évacuation...).</i> <i>De même, l'observation relative à l'aire de jeux ne concerne pas la présente procédure de modification du PLU et se trouve sans objet, la Commune n'envisageant pas d'incorporer cet équipement privé.</i>	
13	M. Thierry BELLANGER	Tout le monde a bien compris que classer larrigade en village ne serve qu'à rendre constructibles les parcelles existantes. Mais en faire de nouvelles, met à mal votre crédibilité. Cette course au profit doit s'arrêter, elle met en péril la sécurité et la qualité de vie des habitants avoisinants ainsi qu'un environnement plus que centenaire. Le prolongement de l'avenue de gascogne en zone boisée et classée est dans tous les cas de figure illégale et inappropriée. Pour mémoire :	Le CE prend note des éléments de réponse apportés par la commune. Les point concernant l'emplacement réservé n°8 et le risque incendie sont traités au sein du dossier B du présent rapport (<i>Conclusions et avis du commissaire enquêteur</i>).

	Il est interdit de créer une voie de circulation dans un espace boisé classé, même si cette création ne suppose aucun abattage d'arbres. Pour la cour de cassation, ce serait un changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des bois. Certaines parcelles de bois sont classées par le plan local d'urbanisme comme espace boisés à conserver ou à protéger, ce qui interdit tout changement de culture et tout défrichement. Dans les bois matérialisés sur les plans d'urbanisme par des cercles insérés dans un quadrillage, seuls les coupes liés à l'exploitation forestière durable est possible après autorisation administrative. Le placement interdit tout changement d'affectation de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, déclare le code de l'Urbanisme. Il en résulte qu'une parcelle constructible est enclavée si sa desserte nécessite la création d'une voie d'accès à travers un bois classée. Puisque cette création n'est pas autorisée, un propriétaire qui avait un projet de construction n'a pas eu le droit de créer un chemin à travers la partie boisée classée de la parcelle pour rejoindre la route. <u>Réponse de la commune :</u> <i>La commune prend note de cette contribution. Toutefois, celle-ci ne concerne pas la procédure de modification n°6 du PLU de Biscarrosse et il est précisé que l'emplacement réservé actuel n'est pas superposé à un EBC.</i> Pour mémoire aussi le 12 juillet 2020 : 5800 ha de forêts brûlées. N'oublions pas le terrible incendie dont ispe et le golf ont été miraculeusement épargnés grâce à nos pompiers. Donc en créant une nouvelle enclave de construction pavillonnaire à cet endroit nous augmentons la complexité de la sauvegarde des habitants et de la forêt. De plus cette zone est très connue des randonneurs (chemin de cignes) et de nombreuses activités sportives connues au niveau national et tous les animaux sauvages qui contribuent à ce site unique. En regardant le plan du golfe, pour faire une 2e sortie, il y a des endroits beaucoup plus court et en zone non classée. Et qui restent propres au golf. Et ne trouble pas la vie des autres quartiers indépendants et paisibles. Quand à l'entrée de la future route et sa sortie elles seraient très dangereuses et inappropriées ce qui déjà a nécessité la pose de barrière de sécurité dans le virage, ce qui n'empêche pas les nombreux accidents et qui ne feraient qu'augmenter avec tout le flux d'une population augmentée. De nouveaux lots et de nouvelles infrastructures ne doivent en aucun cas voir le jour au détriment de la sécurité et du respect de l'environnement humain forestier et animal. <u>Réponse de la commune :</u> <i>La commune prend note de cette contribution. Il est rappelé que l'aléa feu de forêt a bien été identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale (cf. paragraphe III.5 de l'évaluation environnementale), et plusieurs leviers sont évoqués afin de limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens :</i> • <i>Le secteur de localisation du site d'étude est couvert par 28 bornes de défense incendie bornes à incendie entretenues et gérées par les pompiers sur les 8 km de voiries ainsi que 8 portails d'accès autour afin de permettre l'accès aux pompiers en plus de l'avenue du Golf, du lac au croisement de Pierre & Vacances.</i>	
--	---	--

		• Le village dans sa globalité est encadré par des pistes DFCI ; • Une bande tampon inconstructible de 12m sur la frange est du site d'étude est mise en place via une OAP sectorielle ; • Un travail sur les largeurs des accès a été travaillé, pour permettre une intervention rapide des secours ; • Les parcours du Golf constituent également un pare-feu dans la mesure où ils sont tondus et les abords boisés débroussaillés. De plus, il existe un étang sur le parcours du Lac et, en été, le parcours est arrosé quotidiennement pendant les périodes sèches ; • Créée en 2020 par l'ASL du Domaine du GOLF, une commission « incendie et sécurité » a pour mission de sensibiliser les habitants aux risques d'incendie. Composée d'experts (un commandant de bord d'Air France en activité et un général de l'aviation à la retraite), elle se réunit deux fois par an et inclut des référents désignés dans chacun des cinq lotissements. En cas d'alerte, ces référents assurent la liaison avec les forces de sécurité (pompiers, gendarmerie, police municipale) et la mairie. Lors de l'incendie de juillet 2022, la commission a organisé des rondes matinales et nocturnes pour informer les résidents et alerter en cas de danger. Elle relaie également les niveaux de risque émis par la préfecture ; • Enfin, les habitants sont régulièrement informés de leurs obligations en matière de débroussaillage, via la diffusion annuelle de la brochure officielle et des rappels lors des assemblées générales de lotissement. Les propriétaires de terrains non bâtis ont procédé au nettoyage de leurs parcelles. Un manuel de bonnes pratiques (prévention et réaction) et un flyer multilingue (cinq langues) ont été distribués à tous les résidents, y compris aux propriétaires louant ou prêtant leur logement.	
14	Me Pierre JEAN-MEIRE Avocat association « Société des Amis de Navarrosse »	L'association est opposée à la qualification de village à extension encadrée du secteur de Larrigade, contraire selon elle à la loi Littoral. Elle estime que la modif n°6 contient plusieurs illégalités : - Concernant l'identification du secteur Larrigade en tant que village par le SCoT. - Concernant l'extension de l'urbanisation, dans la mesure où les lotissements sont achevés et sont considérés par le SCoT comme « étant un espace proche du rivage ». - Le non classement de l'intégralité des arbres du secteur en EBC. - Procédure de modification : L'identification du village de Larrigade entraîne de facto un changement du PADD, celui-ci identifiant les villages de Biscarrosse Bourg et Biscarrosse Plage. - Par conséquent, une révision du PLU est réglementairement obligatoire. <u>Réponse de la commune :</u> <u>Concernant l'illégalité de la M2 du SCOT du Born qui identifie en tant que village le secteur de Larrigade (méconnaissance de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme) :</u> La Société des Amis de Navarrosse liste plusieurs décisions sanctionnant l'identification en tant que village de secteurs situés au sein de golfs. Ces décisions ne sont pas transposables dans le cas du secteur de Larrigade qui présente une organisation structurelle et une densité plus importante.	Le CE prend note des éléments de réponse du porteur du projet et rappelle que la reconnaissance du secteur Larrigade est actée par le SCoT et ne rentre pas dans le champ de cette enquête publique relative à la modification n°6 du PLU. Les points mis en exergue relatifs à l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et un changement des orientations du PADD, sont traités au sein du dossier B du présent rapport (Conclusions et avis du commissaire enquêteur).

	<i>Pour mémoire, le juge considère qu'un secteur peut être qualifié de village au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, lorsque ce secteur réunit (Conseil d'État, 22 avril 2022, requête n°450229) :</i> • Une densité significative de constructions ; • Un nombre significatifs de constructions. <i>Dans ce cadre, d'une part, le fait que le secteur de Larrigade sous forme de lotissements ne fait pas obstacle à sa qualification de village (Conseil d'État, 12 juin 2023, requête n°459918).</i> <i>D'autre part, la question de la densité significative est appréciée au cas par cas. La jurisprudence fournit de nombreux exemples de secteurs qualifiés de villages dont la densité et la structuration sont semblables à celles des parties nord et ouest du secteur de Larrigade</i> <i>Pour finir, tout élément physique séparant des groupes de constructions ne constitue pas nécessairement une rupture d'urbanisation dès lors que de part et d'autre de cet élément physique l'urbanisation se développe de manière homogène.</i> <i>Par exemple, une rivière qui sépare deux compartiments urbanisés ne crée pas de rupture d'urbanisation entre ces deux compartiments de sorte que l'ensemble forme un village.</i> <i>Dès lors, alors même qu'il peut exister entre certains groupes de constructions du secteur de Larrigade des « green » de golf, ceux-ci ne caractérisent pas une rupture de continuité.</i> <i>Au regard de l'ensemble de ces éléments, le secteur de Larrigade peut bien être qualifié de village au sens de la loi Littoral.</i> <u>Concernant l'illégalité de la M2 du SCOT pour avoir retenu en tant que village le secteur de Larrigade alors qu'il ne remplirait pas les critères posés par le SCOT permettant d'identifier un village :</u> <i>Pour commencer, l'Association des Amis de Navarrosse fait une lecture erronée des critères posés par le SCOT.</i> <i>L'Association vérifie la correspondance du secteur de Larrigade avec les éléments de définition du rapport de présentation point par point alors que le tableau en question qui recense les critères pouvant permettre de retenir un secteur comme un village annonce clairement qu'il ne s'agit que d'un « faisceau d'indicateurs au service de l'identification des villages ». Ces critères ne sont donc absolument pas cumulatifs.</i> <i>Par ailleurs, le secteur de Larrigade rassemble assez de critères pour être qualifié de village.</i> • <i>Sur la densité et la continuité du bâti, elle a été démontrée ci-dessus au regard de la jurisprudence existante en la matière ;</i> • <i>Sur l'indice de vie sociale, le secteur de Larrigade regroupe plusieurs commerces et services (cabinet de kinésiologie, centre de bien-être, diverses activités d'hébergement/hôtellerie) ;</i> • <i>Sur le caractère stratégique, le secteur est tout à fait accessible puisque notamment desservi par l'avenue du golf et la route des lacs.</i> <u>Concernant l'illégalité de la modification n°6 du PLU pour méconnaissance de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme (extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage) :</u> <i>Comme l'indique le rapport de présentation du PLU, la modification n°6 ne permettra rien de plus que l'achèvement de l'urbanisation déjà existante sur le secteur de Larrigade.</i>	
--	---	--

		<i>Cela concerne essentiellement l'ouest du secteur (lotissements Vasates, Albret et Boiates) qui sont en majeure partie déjà viabilisés.</i> <i>Ces opérations représentent environ entre 30 et 40 constructions supplémentaires qui seront de gabarit similaire aux constructions des lotissements déjà construits à l'est.</i> <i>Ainsi sur un secteur comportant déjà plus de 300 constructions densément réparties, ces opérations constitueront nécessairement une extension limitée de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.</i> <i>En ce sens notamment : Cour administrative d'appel de Nantes, 5 juillet 2022, requête n°20NT03435.</i> <u>Concernant l'illégalité de la modification n°6 du PLU en ce qu'une révision aurait été nécessaire car la procédure implique un changement des orientations du PADD :</u> <i>La procédure de modification n'a aucun impact sur les orientations du PADD.</i> <i>La partie du PADD mentionnant que seuls les secteurs de Biscarrosse Bourg et Biscarrosse Plage sont considérés comme des agglomérations ou villages existants ne relève pas d'une orientation du PADD mais d'un simple élément du diagnostic du rapport de présentation qui est rappelé dans le PADD.</i> <i>Cela ressort clairement de l'intitulé de cette partie du PADD.</i> <i>Les grandes orientations en matière de politique de l'habitat sont listées à la page suivante. Rien n'indique que limiter l'extension de l'urbanisation aux secteurs de Biscarrosse bourg et de Biscarrosse Plage ferait partie des orientations du PADD.</i> <i>Au contraire, est affichée dans les orientations du PADD l'ambition de développer de nouveaux quartiers.</i> <i>Dans ces conditions, en l'absence de changement des orientations du PADD, l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme ne s'appliquait pas.</i> <i>Le recours à une procédure de modification du PLU prendre en compte les apports de la modification n°2 du SCOT du BORN était donc tout à fait légal.</i>	
15	M. PICQUOIN	Concerne la parcelle AY51 (rue de la Montagne) Monsieur le commissaire enquêteur, Bonjour Monsieur Monnet, Suite à notre rencontre de ce jour je vous ai fait état de notre habitation familiale propriété de la SCI Raphaël, 122, Allée Raphaël à Biscarrosse Lac, référencée en objet. L'habitation, première construction du lotissement, il y a très longtemps, était une « cabane » utilisée par les chasseurs ; Cette dernière ne respecte aucune règle technique constructive et peut être classifiée comme passoire thermique au sens de la réglementation énergétique et environnementale RE2020. Elle ne possède pas de fondation réglementaire, présente de nombreuses fissures structurelles et est couverte en bac acier. Un diagnostic structurel récent fait apparaître des risques pour son utilisation et sa sécurité. Afin de pouvoir sécuriser un programme de démolition et construction d'un programme neuf, merci de nous valider les points suivants, conformément aux articles de la modification N°6 du PLu : • Article UC1 1.3	Le CE souscrit aux éléments de réponse apportés par la commune.

		« Dans les secteurs UCh, UCg, UCI et UCr situés dans les espaces proches du rivage et hors agglomération, village, SDU au sens de la loi littoral, tels que délimités sur le plan de zonage les constructions nouvelles et les opérations de démolition-reconstruction sont interdites (exception faite des reconstructions à l'identique) ». NOUS VALIDER QUE CET ARTICLE NE S'APPLIQUE PAS A NOTRE PARCELLE – Notre parcelle est rattachée au village comme indiqué sur le plan règlement graphique. • Article UC2 2.2 « Les constructions nouvelles, les aménagements, les démolitions ainsi que les travaux d'extension ou de surélévation des constructions existantes, sous réserve des dispositions fixées, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, aux articles 11 et 13 ». • Article UC9.2 Calcul de l'emprise au sol En dehors des espaces proches du rivage Hors agglomération, village ou SDU au sens de la loi 30 % de la surface de l'unité foncière Littoral MERCI DE NOUS VALIDER CE POINT AU VU DU CLASSEMENT VILLAGE EN DEHORS ESPACES PROCHES RIVAGES <u>Réponse de la commune :</u> La commune prend note de cette contribution. Toutefois, celle-ci ne concerne pas la procédure de modification n°6 du PLU de Biscarrosse. La commune précise toutefois que, sur la parcelle concernée (CY 52) : • L'article UC1 1.3 ne s'applique pas, car la parcelle est incluse dans le périmètre du village à extension encadrée de Larrigade (cf. notice) ; • Les modalités de l'article UC2 2.2 s'appliquent ; • La surface de l'emprise total des constructions est limitée à 25% de la surface de l'unité foncière, en cohérence avec les modalités de l'article UC9 9.2.	
16	SEPANSO	La commune présente clairement les chapitres indispensables pour comprendre son projet. Malheureusement elle affirme un certain nombre de choses sans apporter les preuves qui justifient la conclusion de chaque chapitre. Ainsi ces quelques exemples : • Eau de qualité excellente : zéro substance polluante dans l'eau distribuée ? La production d'analyses récentes serait tout de même intéressante. • Le site n'est pas concerné par les risques littoraux de recul du trait de côte et d'avancées dunaires. Excusez-nous, mais c'est ce qui était déjà affirmé lors des enquêtes publiques relatives à l'aménagement du front ou à la modernisation de l'hôtel ; aujourd'hui menacés. La commune veut-elle dire risques à court terme ? Les données du GIEC sont moins rassurantes. • Les incidences de la modification n° 6 sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont jugées négatives de niveau faible. Sauf erreur de ma part, l'évaluation n'a pas été réalisée par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La commune ne fait pas référence à un échange à ce sujet avec la DDTM 40.	Le CE prend note des éléments de réponse étayés apportés par la commune. Certains points mis en exergue par la SEPANSO sont traités au sein du dossier B du présent rapport (Conclusions et avis du commissaire enquêteur).

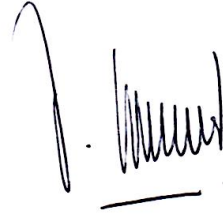
		• Les incidences de la modification n° 6 sur les paysages et le patrimoine sont jugées négatives, de niveau faible. Là encore une affirmation sans démonstration ! Il y aura une artificialisation, laquelle n'est pas quantifiée. Sans référence de superficie (surtout que nous voyons régulièrement en Commission départementale de la nature, des paysages et des sites des extensions, des allées goudronnées...) la commune peut affirmer n'importe quoi. • Les incidences de la modification n°6 sur les milieux naturels et la biodiversité sont jugées négatives, de niveau faible. Le document est intitulé « Évaluation environnementale », mais il n'y a même pas un inventaire succinct de la biodiversité dans le secteur ! • Risque incendie grossièrement sous-évalué • ETC Après avoir examiné le dossier, nous avons confronté nos observations à celles de la MRAe (6 pages). Nous sommes heureux de constater que la MRAe estime comme la SEPANSO QUE « ...L'évaluation environnementale n'a pas été menée à son terme. Il convient de privilégier l'évitement des incidences environnementales sur la base d'une identification précise des enjeux écologiques et d'une prise en compte accrue du risque incendie qui s'intensifie avec le changement climatique...». La SEPANSO espère que vous émettez un avis défavorable à la demande de la commune en l'invitant à revoir sa copie. <u>Réponse de la commune :</u> La commune prend note de cette contribution. Plusieurs réponses sont apportées au sein de la notice de présentation ou dans le cadre du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe : - Comme indiqué dans la chapitre III.2.a du document d'évaluation environnementale, les informations liées à la thématique de l'eau potable proviennent du RPQS 2023 de la CDC des Grands Lacs. Le RPQS 2024 confirme cette information (cf. extrait dans le mémoire). - Le département des Landes a fait l'objet de plusieurs études concernant l'exposition aux risques littoraux de recul du trait de côte et d'avancée dunaire : ▪ L'observatoire de la côte aquitaine a élaboré en 2016 une étude de caractérisation de l'aléa recul du trait de côte sur le littoral de la côte aquitaine aux horizons 2025 et 2050 ; ▪ Des études géolocalisées ont été menées par des collectivités dans le cadre de leur stratégie locale de gestion de la bande côtière ; ▪ Des projections du trait de côte à horizon 100 ans ont été établies sur les secteurs couverts par des PPRL (ce qui n'est pas le cas de la commune de Biscarrosse). Conformément au code de l'environnement, les services de l'État transmettent aux maires les éléments de connaissance sur les risques majeurs dont ils disposent. Ceci prend la forme de dossiers "transmission d'informations au maire " TIM. Le dossier TIM de Biscarrosse a été élaboré le 20 décembre 2022 et permet de qualifier le risque de recul du trait de côte sur la commune. D'après ce dossier, le site d'étude n'est pas localisé dans un secteur concerné par les dynamiques de recul du trait de côte. En complément, d'après l'Observatoire de la Côte Nouvelle-Aquitaine, le taux de recul moyen annuel du trait de côte sur le secteur de Biscarrosse Plage est de 1 à 2 m/an, avec un recul lié à un évènement majeur quantifié à 25m. Le site d'étude est localisé à 4 000m (à vol d'oiseau) du littoral, ainsi celui-ci	
--	--	---	--

		<i>est n'est pas concerné par un risque lié au recul du trait de côte, à court, moyen et long terme (horizon 2100).</i> - <i>La procédure vise à reclasser une partie de zone UCg en zone 1Aug, avec déclinaison d'une OAP, et à clarifier les règles associées aux différents secteurs UC. Ainsi, la procédure concernant uniquement des zones urbaines et à urbaniser, la CDPENAF n'a pas été saisie. La déclinaison d'outils réglementaires spécifiques : limitation de l'emprise totale des constructions, mise en place d'une bande inconstructible, etc. favorise la préservation d'espaces libres.</i> - <i>Le PLU prend des mesures permettant de limiter les incidences sur les paysages : emprise au sol limitées pour les nouvelles constructions, limitation des hauteurs, réglementation de l'aspect des nouvelles constructions, compensation des trames forestières supprimées, etc.</i> - <i>Les sensibilités écologiques globales du site sont identifiées dans le document d'évaluation environnementale. Des leviers de réduction des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité sont déclinés dans le règlement écrit et dans l'OAP sectorielle : Emprise au sol des constructions limitée ;</i> ▪ <i>Réglementation de l'implantation des constructions et du traitement des espaces libres ;</i> ▪ <i>Mise en place d'une bande tampon sur la frange est de la zone 1AUg ;</i> ▪ <i>Etc.</i>	
--	--	--	--

Fin du dossier A – RAPPORT D'ENQUÊTE

Fait le 2 mars 2026

Pascal MONNET
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a horizontal line at the end.

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 29 décembre 2025 au 30 janvier 2026

**PROJET DE MODIFICATION N°6
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

DOSSIER B

**CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Pascal MONNET
Commissaire enquêteur

1. RAPPEL DU PROJET

– Le projet global

La procédure

La modification n°2 du schéma de cohérence territorial (SCoT) du Born, approuvée en juillet 2025, a identifié le quartier de Larrigade comme « **village à extension encadrée** » au sens de la loi Littoral, afin de permettre son développement.

Cette modification n°2 visait à rectifier une omission : ce secteur aurait dû être identifié comme un village lors de l'élaboration du SCoT.

La commune, compétente en matière de documents d'urbanisme, a par conséquent décidé d'engager une modification de son PLU, prescrite le 11 février 2025, afin de le rendre compatible avec le SCoT en précisant le périmètre du village de Larrigade et en traduisant la notion d'extension encadrée.

Le site concerné

Le secteur de Larrigade, situé au sein du pôle de Biscarrosse-Lac, est constitué de :

- 9 lotissements sur une superficie de 74 hectares, regroupant 450 habitations et une résidence de tourisme « Pierre & Vacances ».
L'aménagement de ces lotissements s'est adapté à la topographie dunaire et s'est structuré autour d'un parcours de golf.
Il accueille par ailleurs diverses activités (club-house, restaurant, mini-golf, professions libérales) ;
- l'usine de production d'eau potable de la communauté de communes des Grands Lacs) ;
- le port et des habitations isolées le long du lac.

– L'objet de l'enquête

L'enquête publique prescrite par le maire de la commune de Biscarrosse⁷ concerne la sixième modification du plan local d'urbanisme (PLU), dont les évolutions proposées portent sur l'identification du secteur de Larrigade comme « **village à extension encadrée** » dans le cadre de l'application de la loi Littoral.

Le commissaire enquêteur doit donc émettre un avis relatif aux propositions de modifications des documents du PLU concernés.

– Les évolutions du PLU proposées

La sixième modification du plan local d'urbanisme (PLU) engagée par la commune de Biscarrosse vise à rendre compatible celui-ci avec la modification n°2 du SCoT, en :

- délimitant le périmètre du « village à extension encadrée » de Larrigade ;
- reclassant une partie de la zone urbaine (UCg) en zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AUg) ;
- créant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce nouveau secteur 1AUg ;
- adaptant les règles associées aux différents secteurs UC.

Les évolutions proposées par la commune concernent par conséquent :

- le rapport de présentation ;
- le règlement graphique ;
- le règlement écrit ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

⁷ Arrêté n° 2025.1545 du 8 décembre 2025.

a) Rapport de présentation : délimitation de la zone urbanisable

La notice de présentation du projet de modification valant rapport de présentation, elle sera insérée au sein du PLU.

Le **périmètre** du village à extension encadrée proposé par la commune comprend :

- les 9 lotissements (Apanage – La Montagne – Palombière – Golf – Les Hauts d'Ispe – Novempopulanie – Aquitaine – Les Vasates – Albret) ;
- un secteur non bâti et non aménagé (« Boiates ») ;
- la résidence de tourisme Pierre & Vacances ;
- la station d'alimentation en eau potable ;
- le centre de vacances.

Il exclut ainsi les habitations isolées le long du lac, ainsi que le port.

Il estime la capacité d'accueil à environ 50 lots en densification et à 26 lots en extension (lotissements Albret et Boiates), intégrée aux projections du SCoT approuvé en 2020.

b) Modifications apportées au règlement graphique

Le porteur du projet conserve la classification du PLU actuel. Il propose toutefois le **classement en zone 1AUg du secteur « Boiates »**, classé UCg dans le PLU actuel.

Ce secteur, d'une superficie de 1,84 hectares et bordé à l'est par un milieu boisé, n'est pas aménagé mais dispose, d'après le dossier, des réseaux au droit ouest du secteur et de deux amorces de voirie. Sa capacité d'accueil est estimée à environ 10 lots.

c) Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le classement en zone 1AUg du secteur « Boiates » impose la création d'une **OAP intitulée « Site n°14 : Boiates »**.

Cette OAP prévoit notamment :

- une bande inconstructible de 12 mètres, afin de gérer l'interface avec le milieu boisé ;
- au moins 50 % d'espace de pleine terre et de couvert boisé pour chaque parcelle.

d) Modifications apportées au règlement écrit

Les modifications proposées concernent **les secteurs UC et 1AUg**, et visent à :

- clarifier les règles particulières associées au village à extension encadrée de Larrigade ;
- définir un cadre pour la zone 1AUg créée.

2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique unique s'est déroulée lundi 29 décembre 2025 à 9 heures au vendredi 30 janvier 2026 à 17 heures, soit 33 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur (CE) a tenu quatre permanences à la mairie de Biscarrosse :

- **13 personnes** ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses quatre permanences.
- **19 contributions** ont été enregistrées :
 - Registre papier : 4 contributions.
 - Courriel : 15 contributions.
 - Courrier : 0 contribution.

L'information du public a été réalisée conformément à la réglementation (*art. R123-9 et R123-11 du Code de l'environnement*), par la diffusion dans la presse et l'affichage de l'avis d'enquête publique unique à la mairie de Biscarrosse-Bourg et à celle de Biscarrosse-Plage, ainsi que sur le secteur de Larrigade.

Le dossier était par ailleurs consultable en mairie, siège de l'enquête, et sur le site internet de la commune.

3. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Cette synthèse s'appuie sur les éléments relevés au sein du dossier, les dispositions des textes législatif et réglementaire précisés au sein du rapport d'enquête, les observations du public, les réponses fournies par le porteur du projet aux observations du public et à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale, les avis des personnes publiques associées.

Elle présente les éléments contribuant à forger l'avis du commissaire enquêteur, et met notamment en exergue les points donnant lieu à une réserve ou à des recommandations retranscrites dans le chapitre suivant.

La procédure

- Le porteur du projet a décidé de recourir à une procédure de modification de droit commun, en s'appuyant sur le Code de l'urbanisme (articles L153-36 à 44), soumettant *de facto* le projet à une enquête publique (article L153-41 du Code de l'urbanisme).

Il précise à cet effet que les évolutions ne remettent pas en cause les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce point est au demeurant argumenté et développé par le porteur du projet dans une réponse apportée à une contribution du public.

- Par ailleurs, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine, saisie par la commune, a rendu un avis⁸ relatif à la qualité de l'évaluation environnementale et à la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

Le dossier d'enquête présenté par le porteur du projet

- Le dossier d'enquête comprenait les pièces exigées par la réglementation applicable au projet objet de l'enquête (article R123-8 du Code de l'environnement), notamment :
 - l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine ;
 - une notice explicative ;
 - un rapport environnemental et son résumé non technique ;
 - les avis des personnes publiques associées.
- Le dossier d'enquête était visible au sein de la mairie de Biscarrosse, siège de l'enquête, ainsi que sur le site internet de la commune.
- Il contenait les informations nécessaires à la compréhension du projet, notamment présentées au sein de la notice explicative. Cette notice valant rapport de présentation, elle sera insérée au sein du PLU.
- La compatibilité des modifications avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born est présentée de manière argumentée au sein du rapport environnemental. La notice pourrait toutefois préciser la présence de ces éléments au sein de ce document.

Ce point fait l'objet de la recommandation n°1.

- Le rapport environnemental présente les prescriptions du DOO du SCoT relatives à la loi Littoral et précise succinctement : « un focus sur la loi Littoral est réalisé dans la notice de présentation valant rapport de présentation de la procédure de modification n°6 du PLU ».

Or, le focus en question ne présente pas précisément l'application de ces différentes dispositions.

Ce point fait l'objet de la recommandation n°1.

⁸ Décision n° MRAe 2024ACNA71 du 31 juillet 2024.

Évolutions proposées

a) Délimitation du périmètre du « village à extension encadrée » Larrigade

- La délimitation du périmètre s'inscrit dans les dispositions de la prescription 51 (# P.51) du DOO du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born, qui précise que « [...] les collectivités délimiteront les contours des villages [...] en argumentant leurs choix ».
- Le porteur du projet propose un périmètre, dont les limites ouest, nord et sud sont calquées sur celles imposées au sein du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born.
- Par conséquent, à partir du recensement des espaces urbanisés du secteur et des principales infrastructures, il définit la limite de la partie est du village, en s'appuyant de façon argumentée sur des critères de distance, d'aménagement, de topographie, de réseaux et d'occupation des sols.
- A cet égard, l'inclusion au sein de ce périmètre de neuf lotissements existants et d'un dixième lotissement non aménagé (*lotissement « Boiates »*), dont les limites sont posées au droit des limites parcellaires, privilégie une urbanisation en densification pour huit lotissement et en extension pour deux (Albret et Boiates), dont le porteur du projet présente les capacités au demeurant identiques aux projections précisées au sein du SCoT lors de son approbation en 2020.

La résidence de tourisme Pierre & Vacances est également incluse au sein du périmètre, le porteur du projet arguant de sa présence au cœur du village et de son rattachement fonctionnel au Golf de Biscarrosse.

Toutefois, la partie au sud du lotissement La Montagne mériterait d'être affinée ; elle inclut en effet sans justification manifeste une portion d'EBC et l'emplacement réservé n°8 (cercle jaune sur le schéma *infra*) :



- Le périmètre comprend en outre la station d'alimentation en eau potable et le centre de vacances. Ce choix ne semble toutefois pas argumenté au sein du dossier.

Ces deux derniers points font l'objet de la recommandation n°2.

- Par ailleurs, l'intégration de certains fairways au sein du périmètre s'appuie sur des arguments jurisprudentiels d'une part, sur la morphologie du secteur et les choix initiaux d'aménagement et de composition urbaine et paysagère autour du Golf d'autre part, qui militent pour ne pas considérer les fairways comme des coupures d'urbanisation.
- Enfin, l'exclusion du périmètre des habitats isolés aux abords du lac et du secteur du port s'appuie à juste titre sur les critères de distance et de compacité demandés par le SCoT.

b) Création d'un secteur 1AUg et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- La proposition de classement en zone 1AUg du secteur « Boiates », classé UCg au sein du PLU actuel, implique une extension de l'urbanisation sur un secteur non encore aménagé, mais dont le porteur du projet précise qu'il est prêt à l'être dans la mesure où les réseaux nécessaires sont disponibles au droit de la zone concernée d'une part, deux amorces de voirie au nord-ouest et au sud-ouest sont également présentes d'autre part, confirmant la volonté initiale et ancienne de développement (*a priori*, le projet initial date de 1990).
- Le porteur du projet considère que le classement 1AUg permettra de maîtriser le développement du secteur à l'est et de préserver l'environnement identitaire naturel du quartier.
- Ce classement en 1AUg impose réglementairement la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), proposée par le porteur du projet sous l'appellation « site n°14 : Boiates ».

c) Adaptation du règlement écrit

- Dans la forme proposée, la présentation des modifications est parfaitement lisible grâce au code couleur adopté.

En revanche, la notice ne présente ni ne justifie ces modifications.

Ce point fait l'objet de la recommandation n°3.

- Les modifications proposées par le porteur du projet visent à juste titre à définir un cadre réglementaire pour la zone 1AUg nouvellement créée d'une part, à modifier les règles particulières associées au village à extension encadrée de Larrigade pour la zone UC et les secteurs concernés UCg, UCh, UCI et UCr d'autre part.
- Toutefois, le périmètre du village Larrigade (*Chapitre 3 – Cartographie page 44*) ne semble pas correspondre à celui proposé dans le cadre du projet de modification n°6.

Ce point fait l'objet de la recommandation n°3.

- Par ailleurs, le commissaire enquêteur note quelques ajustements possibles :
 - Page 46 : la numérotation des paragraphes de l'article UC 1 devra débiter par le § 1.1 (et non le § 1.2, tel qu'indiqué sur le document modifié) ;
 - Page 100 : si la formulation relative à la décision de la cour administrative d'appel de Bordeaux est supprimée en page 44, elle devrait également *a priori* l'être pour la zone UK ;
 - Page 160 et 161 : les § 2.1 et 2.2 sont identiques ;
 - Page 162 : si le § 2.5.1 est unique, il est inutile de le numéroter.

Ces points font l'objet de la recommandation n°3.

Concernant la zone UC :

- De manière générale, les modifications proposées visent à interdire les constructions autres que celles destinées à « *des fins d'amélioration de l'offre de logement et d'implantation de services publics* » d'une part, à adapter les dispositions relatives au calcul de l'emprise au sol d'autre part.
- La formulation relative aux commerces peut prêter à confusion (§ 1.1 et § 2.3 – Pages 46 et 47).
En effet, le 1^{er} alinéa du § 1.1 ainsi que le § 2.3 concernent l'interdiction des « *constructions nouvelles et des extensions destinées au commerce d'une surface de vente de plus de 50 m² dans tous les secteurs UC* », tandis que le 2^e alinéa n'évoque plus de limite de surface de vente pour les secteurs UCa, UCk et UCr.

Ce point fait l'objet de la recommandation n°3.

Concernant la zone 1AUg :

- Les modifications proposées visent à définir les dispositions propres au secteur 1AUg au sein de la zone 1AU. Parmi celles-ci, le commissaire enquêteur retient :
 - l'autorisation des constructions à destination uniquement d'habitations ;
 - la majoration des reculs vis-à-vis des limites séparatives et de la distance entre deux constructions non contiguës ;
 - le respect d'une bande *non ædificandi* de 10 mètres lorsque la limite séparative est mitoyenne d'un parcours de golf ;
 - la limitation de l'emprise au sol des constructions, à 25% de la surface de l'unité foncière ;
 - la définition d'un pourcentage minimum d'espace en pleine terre de 50% ;
 - la conservation du couvert boisé sur au moins la moitié de la superficie du terrain.

Concernant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°14 « Boiates » :

- Les dispositions de l'OAP visent, outre l'intégration paysagère, à encadrer le développement en limitant la densité à 5-10 logements par hectare en cohérence avec la morphologie du terrain.
- Elles visent également à limiter l'impact du risque feu de forêt, en imposant une bande tampon inconstructible d'une largeur de 12 mètres ceinturant le secteur sur les côtés nord, est et sud. Le schéma de l'OAP indique au demeurant que cette bande ne correspond pas à la voie structurante interne qui desservira les lots.

d) Incidences potentielles

- Le porteur du projet estime que la modification n°6 pourra induire une légère augmentation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans le cadre :
 - d'une densification pour 8 lotissements en secteurs UCg, UCI et UCr concernant une cinquantaine de lots,
 - d'une extension pour le lotissement Albret en secteur UCg, ainsi que pour le secteur 1AUg au demeurant classé UCg dans le PLU actuel.

L'incidence est jugée de niveau faible, dans la mesure notamment où la surface de l'emprise totale des constructions est limitée, un espace minimum de pleine terre et le maintien d'un couvert végétal minimum sont requis, une bande inconstructible de 12 mètres est prévue en secteur 1AUg, la coupe des arbres est interdite en secteur UCg dans la bande non aedificandi de 10 mètres, les arbres coupés seront compensés en zone UCI.

- Néanmoins, le secteur 1AUg comporte des boisements identifiés comme réservoirs de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue communale.

Selon le porteur du projet, les dispositions réglementaires, dont une partie est déclinée *supra*, devraient contribuer à protéger partiellement le rôle de support de biodiversité joué par les sols et la végétation.

A cet égard, en réponse à la MRae qui pointe l'absence d'inventaire écologique au sein du rapport environnemental, le porteur du projet souligne l'absence d'obligation réglementaire de réalisation d'un tel inventaire et propose de compléter l'OAP par l'obligation de réaliser une opération d'ensemble.

Ces éléments de réponse appellent les observations suivantes :

- les sensibilités écologiques globales mises en exergue au sein du rapport environnemental concernent le village de Larrigade, mais ne détaille pas le secteur 1AUg ;
- l'article R122-20 du Code de l'environnement relatif au contenu du rapport environnemental ne mentionne effectivement pas d'inventaire écologique ; en revanche, contrairement à ce qu'affirme le porteur du projet, l'article R122-5 relatif au contenu de l'étude d'impact ne mentionne pas non plus cet inventaire ;
- la proportionnalité de la définition de l'état initial semble requise : un inventaire couvrant plusieurs saisons ne paraît sans doute pas nécessaire, mais pourrait être remplacé par des prospections ciblées permettant de déterminer précisément les enjeux de biodiversité associés à la perte partielle de boisement ;
- l'opération d'aménagement d'ensemble (OAE) est réglementée par l'article R151-20 du Code de l'urbanisme. L'OAE permettrait *a priori* d'exiger, au sein de l'OAP, des études préalables globales avant la délivrance du permis d'aménager. Toutefois, la jurisprudence semble autoriser dans le cadre d'une opération d'ensemble, des projets sur une partie du secteur ; les choix sémantiques relatifs à l'OAE au sein de l'OAP semblent par conséquent particulièrement importants.

Ce point fait l'objet d'une réserve.

- L'inclusion du secteur 1AUg au sein d'un massif boisé et l'exposition de nouveaux biens et personnes au risque incendie, sont fortement soulignées par la MRae.

Les dispositions déclinées au sein du règlement écrit (bande tampon inconstructible de 12 mètres sur les lisières nord, sud et est du secteur 1AUg, largeur des accès adaptée), associées à différents éléments *in situ* (présence de 28 bornes incendie sur le site, 8 portails d'accès autour du village, encadrement du village par des pistes DFCL, pare-feu constitués par les fairways, présence d'un étang sur le parcours du Lac), sont de nature à confirmer la prise en compte de ce risque.

- Le village de Larrigade est situé hors de l'emprise d'un site Natura 2000, mais à 200 mètres d'un second site Natura 2000 « *Zones humides de l'arrière-dune des pays du Born et de Buch* ». Les incidences sur la loutre d'Europe et le vison d'Europe pourraient être générées par le seul secteur 1AUg non bâti.

La mesure de réduction (mise en place de clôtures non-jointives avec une hauteur de 15 à 20 cm par rapport au sol) est de nature à permettre le passage de la petite faune.

- Le secteur 1AUg sera relié au réseau d'assainissement collectif, tandis que les prélèvements seront minimisés par l'interdiction d'activités hôtelières.

L'information préalable du public

- La communication relative au projet, en amont de l'enquête publique, s'est appuyée sur le site internet de la commune et une phase de concertation dont le bilan était joint au dossier.

La participation du public à l'enquête – Les contributions

- L'information du public a été conforme à la réglementation (*article R123-11 du Code de l'environnement*).
Sa participation contributive, certes modeste au regard du nombre d'habitants de la commune, ne peut être attribuée à un défaut d'information relative à cette enquête publique.
Une synthèse des observations est proposée *supra* (*Chapitre C. Avis, observations, réponses et appréciations*).
- Par ailleurs, le porteur du projet a apporté des réponses étayées aux observations du public. Le commissaire enquêteur relève notamment les points suivants :
 - Certaines contributions portent sur la remise en cause de l'emplacement réservé n°8 (ER n°8). Ce point ne rentre effectivement pas dans le champ de la présente enquête publique.
Toutefois, les arguments mis en exergue par les contributeurs et les éléments de réponse de la commune pourront constituer une base de réflexion partagée lors de l'étude de l'aménagement de cet ER n°8.
 - L'association « Société des Amis de Navarrosse » met en exergue un changement des orientations du PADD du PLU. Les éléments de réponse argumentés du porteur du projet démontrent que la modification n°6 ne remet pas en cause ces orientations générales.
 - Concernant l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR) déplorée par cette même association, le projet de modification permet essentiellement une urbanisation par densification des lotissements existants, accompagnée d'une extension mesurée pour deux lotissements concernant une dizaine de lots (Boiates) et 16 lots (Albret). Par ailleurs, les dispositions du règlement écrit prennent en compte la présence des EPR pour les emprises au sol dans les secteurs de la zone UC.

Les avis des personnes publiques associées

- Le commissaire enquêteur appelle l'attention du porteur du projet à propos des observations du Syndicat mixte du SCoT du Born, dont la prise en compte contribuerait à la cohérence d'ensemble du règlement écrit.

Ces observations concernent :

- la justification au sein de la notice de présentation des évolutions du règlement écrit des secteurs de la zone urbaine UC, au demeurant également soulignée par le commissaire enquêteur et objet d'une recommandation ;
- l'annulation de mentions relatives à des décisions de justice portant sur des secteurs non concernés par la présente modification ;
- l'article UC 9 : faciliter la compréhension avec l'article UC 2 (§ 2.11) pour les constructions dans les espaces proches du rivage, hors agglomération, village, SDU.

Ce point fait l'objet de la recommandation n°3.

Les améliorations envisageables du projet

Cette partie **synthétise les recommandations** développées *supra*. Elle doit par conséquent être appréhendée en se référant aux paragraphes précédents (*Dossier B – § 3. Conclusions du commissaire enquêteur – Pages 36 à 40*).

Le commissaire enquêteur formule **3 recommandations** :

1. Présenter au sein de la notice de présentation les éléments de compatibilité avec le SCoT et le respect détaillé des dispositions de la loi Littoral.
2. Délimitation du périmètre : affiner la partie au sud du lotissement La Montagne et argumenter au sein de la notice l'inclusion de la station d'alimentation en eau potable et du centre de vacances.
3. Tenir compte des points perfectibles de forme et de fond, mis en exergue au sein du présent avis, concernant la notice et le règlement écrit.

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Cet avis procède des appréciations développées au sein du présent rapport. Il ne peut par conséquent être dissocié de celles-ci et doit être appréhendé en se référant notamment au paragraphe précédent.

Dans le cadre du projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Biscarrosse, le commissaire enquêteur Pascal MONNET :

Concernant la procédure et le dossier d'enquête

- note que le choix de porter le projet de modification n°6 de son plan local d'urbanisme par la commune de Biscarrosse, compétente en matière d'urbanisme, par une procédure de modification de droit commun, est conforme aux dispositions de la législation ;
- note en outre que le choix d'une procédure de modification de droit commun, en s'appuyant sur le Code de l'urbanisme, soumettant *de facto* le projet à une enquête publique, est également conforme aux dispositions de la législation (*articles L153-36 à 44 du Code de l'urbanisme*) ;
- constate de façon générale que la procédure d'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de la réglementation (*art. L123-1-A à L123-18 et R123-1 à R123-27 du Code de l'environnement*) ;
- estime que le dossier d'enquête comprenait les pièces exigées par la réglementation (*art. R123-8 du Code de l'environnement*), notamment l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine ;
- estime que l'information du public a été réalisée conformément à la réglementation (*art. R123-9 et R123-11 du Code de l'environnement*) ;
- constate que la concertation réalisée par la commune et destinée à informer le public du projet de modification du PLU, s'est appuyée sur des supports d'information normalement accessibles aux administrés de la commune et n'a donné lieu à aucune observation ;

Concernant les évolutions proposées

- estime que les évolutions proposées ne remettent pas en cause les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;
- n'émet pas d'objection au périmètre proposé, qui reprend les limites ouest, nord et sud imposées par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born, et fixe la limite est du village, en s'appuyant de façon argumentée sur des critères de distance, d'aménagement, de topographie, de réseaux et d'occupation des sols ;
- suggère toutefois d'affiner la partie au sud du lotissement La Montagne et d'argumenter au sein de la notice l'inclusion de la station d'alimentation en eau potable et du centre de vacances, excentrés par rapport au village (**Recommandation 2**) ;
- constate que la capacité d'accueil d'environ 75 lots (environ 50 en densification au sein de huit lotissements et 16 en extension au sein des lotissements Albret et Boiates) est intégrée au sein du SCoT ;
- n'émet pas d'objection à la modification de classement du secteur UCg en secteur 1AUg dédié à l'habitation, et à la création de l'orientation d'aménagement de programmation n°14 « Boiates », permettant la finalisation de l'aménagement global du site autour du golf, la maîtrise de son développement vers l'est et la préservation de son caractère naturel ;

- note la situation de ce secteur 1AUg au sein d'un milieu boisé, ne mésestime pas mais relativise toutefois son exposition au risque incendie au regard de :
 - l'application de dispositions sur le terrain présentées de façon exhaustive par le porteur du projet,
 - la configuration même de la partie boisée, maillée de deux fairways et de faible profondeur au nord et au sud du secteur ;
- relève l'absence d'inventaire écologique du secteur 1AUg dans le cadre de l'élaboration de l'état initial, également soulignée par la MRAe (**Réserve**) ;
- à cet égard, souscrit *a priori* à la proposition du porteur du projet de compléter l'OAP par l'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, mais appelle son attention sur la nécessité, au sein de l'OAP :
 - de préciser les règles relatives aux attendus en matière de prise en compte d'incidences environnementales,
 - de s'assurer de l'absence d'ambiguïté quant à un aménagement partiel de la zone, au regard de la jurisprudence en la matière ;
- note la légère augmentation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers anticipée par le porteur du projet, limitée par la mise en œuvre de dispositions adaptées ;
- relève en outre la faible incidence sur la ressource en eau, dans la mesure où le secteur 1AUg sera relié, comme le sont les autres lotissements, au réseau d'assainissement collectif d'une part, et que les activités hôtelières sont interdites au sein de ce même secteur ;
- relève quelques ajustements du dossier susceptibles de parfaire sa cohérence générale et compléter certaines informations, dont ceux soulevés par le Syndicat du SCoT du Born (**Recommandation 3**) :
 - notice de présentation :
 - présenter et justifier les modifications proposées pour le règlement écrit,
 - règlement écrit :
 - modifier la carte de présentation du périmètre du village (zone UC – Page 44),
 - modifier les quelques points présentés au sein du paragraphe précédent du présent rapport (page 39),
 - clarifier la disposition relative à la surface de vente des commerces (*article UC 1 – § 1.1 et 2.3*),
 - confirmer l'annulation de mentions relatives à des décisions de justice portant sur des secteurs non concernés par la présente modification,
 - corréliser les articles UC 2 (§ 2.11) et UC 9.

Concernant la compatibilité avec le SCoT et le respect de la loi Littoral

- considère que le porteur du projet, commune littorale, répond à l'exigence légale de mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU) au regard du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born ;
- considère en outre que la délimitation du périmètre proposée par le porteur du projet s'inscrit dans les dispositions de la prescription 51 (# P.51) du DOO du SCoT du Born, qui précise que « [...] les collectivités délimiteront les contours des villages [...] en argumentant leurs choix » ;
- estime que la compatibilité des modifications avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born est présentée de manière argumentée au sein du rapport environnemental ;
- estime toutefois que, dans la mesure où ce projet de modification vise à rendre compatible le PLU avec le SCoT et s'astreint à appliquer les dispositions de la loi Littoral, la notice de présentation devrait présenter, dans un souci de cohérence et de lisibilité du dossier (**Recommandation 1**) :
 - les éléments de compatibilité avec le SCoT, ou à tout le moins préciser la présence de ces éléments au sein du rapport environnemental ;
 - le respect détaillé des dispositions de la loi Littoral.

Au regard des éléments présentés et développés supra (pages 36 à 42) :

Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune de Biscarrosse, assorti d'une réserve portant sur les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité au sein de la zone 1AUg :

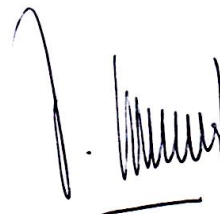
Réserve :

- S'assurer de l'absence d'incidences sur les habitats naturels, les espèces faune-flore associées et les zones humides, liées à la suppression du couvert végétal du secteur 1AUg :
 - soit en conduisant un inventaire écologique dans le cadre du présent dossier,
 - soit en complétant l'orientation d'aménagement et de programmation n°14 « Boiates » par l'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur ce secteur, avec une attention particulière aux attendus en matière de prise en compte des incidences environnementales d'une part, à l'absence d'ambiguïté dans les formulations quant à un aménagement partiel de la zone d'autre part.

Fin du dossier B – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le 2 mars 2026

Pascal MONNET
Commissaire enquêteur



ANNEXES

Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse des observations.

Annexe 2 : Mémoire en réponse du porteur du projet.

ANNEXE 1. PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNE de BISCARROSSE

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 29 décembre 2025 au 30 janvier 2026

**PROJET DE MODIFICATION N°6
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE
DES OBSERVATIONS**

Pascal MONNET
Commissaire enquêteur

Ce PV a été remis par M. Pascal MONNET, commissaire enquêteur, au porteur du projet le 3 février 2026.

Il comprend 9 pages, présentant la synthèse des observations reçues durant l'enquête publique.

1. GÉNÉRALITÉS

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 29 décembre 2025 à 9 heures au vendredi 30 janvier 2026 à 17 heures, soit 33 jours consécutifs.

Elle concernait le **projet de modification n°6** du plan local d'urbanisme (PLU) communal, porté par la commune.

Le public avait la possibilité d'émettre des observations par les moyens suivants :

- Lors des **quatre permanences** tenues par le commissaire enquêteur à la mairie de Biscarrosse, siège de l'enquête publique :
 - Samedi 10 janvier de 9h à 12h.
 - Mercredi 14 janvier de 9h à 12h.
 - Lundi 26 janvier de 14h à 17h.
 - Vendredi 30 janvier de 14h à 17h.
- Sur le **registre d'enquête** à la mairie de Biscarrosse.
- Par **correspondance** adressée au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie (149, Avenue du 14 Juillet – BP 40101 – 40601 BISCARROSSE).
- Par **courriel** adressé au commissaire enquêteur à l'adresse électronique dédiée (modif5et6plu@ville-biscarrosse.fr).

2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Comptabilité des observations

- **13 personnes** ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ses quatre permanences.
- **19 contributions** ont été enregistrées :
 - Registre papier : 4 contributions.
 - Courriel : 15 contributions.
 - Courrier : 0 contribution.
- Le tableau des observations présente **17 contributions** : 2 contributeurs ont en effet doublé leur participation en utilisant le registre papier et le courriel (*observations 7 et 13*).

Synthèse

- 4 contributeurs souhaitent des **informations** (1-8-11-15) relatives aux nouvelles dispositions réglementaires concernant la constructibilité de leur parcelle.
- 4 contributeurs (3-4-9-10), expriment leur satisfaction et sont **favorables** au projet de modification :
 - l'Association Foncière Libre du Domaine du Golf ;
 - l'Association de Défense du Domaine du Golf ;
 - les sociétés « Golf Landes Compagnie » (aménageur du Domaine du Golf de Biscarrosse) et SEGB (Société d'exploitation du Golf de Biscarrosse).
- 4 contributeurs (7-13-14-16) expriment leur **opposition** au projet, ou s'interroge sur le bien-fondé de l'intégration du lotissement La Montagne au sein du périmètre du village Larrigade :
 - 2 habitants du lotissement la Montagne ;
 - l'association « Société des Amis de Navarrosse » ;
 - la SEPANSO.

Les arguments concernent notamment :

- la nette séparation naturelle de la Montagne d'avec le lotissement du Golf ;
- des installations différentes (réseaux, poubelles) ;
- le caractère illégal de ce projet de modification n°6 ;
- l'absence d'avis de la CDPENAF ;
- la sous-évaluation du risque incendie ;

- l'évaluation environnementale incomplète.

L'Association Foncière Vacancière Ispe (*observation 12*) demande en outre à **conserver le statut de propriété privée** de l'aire de jeux du lotissement la Montagne.

Un contributeur (*observation 13*) s'interroge sur la **délimitation du village au sud du lotissement la Montagne**, qui englobe une partie de l'EBC entre le lotissement et l'emplacement réservé n°8.

- 4 contributeurs (2-7-12-13) **s'opposent à l'emplacement réservé n°8**, qui permettrait de relier l'avenue de Gascogne à la rue de la Montagne :
 - l'Association Foncière Vacancière Ispe (AFVI) ;
 - 3 habitants du lotissement la Montagne.

Les arguments concernent notamment :

- l'augmentation des nuisances pour les riverains ;
 - la sécurité des riverains compromise (piétons, cyclistes) ;
 - la destruction d'arbres en EBC liée à l'élargissement de la route ;
 - la sécurité compromise au niveau de l'intersection avec la route des Lacs (RD305) ;
 - la création d'un goulot d'étranglement en cas d'évacuation d'urgence.
- 1 contributeur (*observation 6*) insiste sur la nécessité de prendre en compte **les enjeux environnementaux de la commune**, notamment la protection des masses d'eau.
 - 1 contributeur (*observation 5*) exprime une demande relative aux **règles de constructibilité** concernant les limites séparatives en zone UC.

3. DÉTAIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Remarques du commissaire enquêteur :

La colonne « **Date – Support** » indique notamment :

- « **CE** » : la personne a rencontré le commissaire enquêteur lors d'une permanence.
- « **RP** » : la contribution est notée sur le registre papier (manuscrite et/ou avec pièce(s) jointe(s)).
- « **Mail** » : la contribution a été reçue par courriel.

N°	Date Support	Nom	Observations
1	5 janv. 2026 (CE-Mail)	M. RIGAUD Pascal	Synthèse de la contribution - Propriétaire des parcelles CY22 et CY23 du lotissement La Montagne. - Souhaite édifier une construction de type résidence secondaire. - A rencontré le commissaire enquêteur pour des informations relatives aux futures possibilités de construction.
2	5 janv. 2026 (CE-RP)	M. LUPO	Défavorable à l'emplacement réservé n°8.
3	12 janv. 2026 (CE-Mail)	M. COPIN François	Synthèse de la contribution - Président de l'Association Foncière Libre du Domaine du Golf. - Favorable au projet de modification.
4	12 janv. 2026 (CE-Mail)	M. MAGAUD Michel	Synthèse de la contribution - Vice-Président de l'Association de Défense du Domaine du Golf. - Favorable au projet de modification.
5	13 janv. 2026 (Mail)	M. GIRARD Jean-Marc	Synthèse de la contribution Réitère une demande formulée lors d'une enquête publique précédente, concernant les règles de constructibilité relatives aux limites séparatives en zone UC.
6	15 janv. 2026 (Mail)	M. VIGNEAUX Jean-Marc	Synthèse de la contribution - Coordonnateur du Comité Environnement de Biscarrosse. - Met en exergue la nécessité prise en compte des enjeux environnementaux de la commune, notamment la protection des masses d'eau, et argumente sur 3 points : - Contexte géomorphologique et territorial de Biscarrosse. - Contexte social et acteurs locaux. - Enjeux environnementaux
7	19 janv. 2026 (CE-RP-Mail)	M. SENG Jean-Paul	Synthèse de la contribution - Habitant à la Montagne. - Pas favorable à la construction d'un tronçon de route reliant l'Avenue de Gascogne à la rue de la Montagne (ER n°8) : problèmes de circulation engendrés, dangerosité au croisement avec la route des Lacs. - S'interroge sur le bien-fondé et les conséquences de l'intégration du lotissement la Montagne au village. - Souligne que : - la Montagne est séparée du golf par une dune à forte pente ; - la Montagne ne bénéficie pas des mêmes installations : réseaux non enterrés, pas de poubelles.
8	20 janv. 2026 (Mail) <i>Identique obs n°15</i>	M. PICQUOIN Frédéric	Synthèse de la contribution - Propriétaire parcelle 052 (angle allée de Raphaël et rue de la Montagne). - Souhaite « remettre en conformité » l'habitation. - Propose une modification des dispositions du règlement écrit relatives aux opérations de démolition reconstruction.
9	21 janv. 2026 (Mail)	Golf Landes Compagnie et Société d'exploitation du golf de Biscarrosse (SEGB)	Synthèse de la contribution - Favorables au projet de modif n°6. - Estime que le développement encadré du secteur s'inscrit dans les limites du projet initial de 1990 et rétablit les droits issus des autorisations d'aménager initiales. - Rappelle que « les lotissements des secteurs urbains des Hauts d'Ispe et du Golf ont bénéficié de toutes les autorisations administratives [...], y compris une autorisation préfectorale de défrichement assortie d'une taxe de plusieurs millions de francs acquittée au début de la création du domaine du Golf ».
10	22 janv. 2026 (Mail)	M. VANDEN-MAAGDENBERG Anthony	Synthèse de la contribution - Président de l'Association de Défense du Domaine du Golf de Biscarrosse. - Favorable au projet de modification n°6. - Prise en compte des incidences environnementales et du risque incendie : - tracé organique épousant la topographie dunaire : conservation des continuités écologiques entre les lotissements ; - maintien en Ng d'une zone tampon ; - dispositions au sein du règlement écrit ; - Prise en compte du risque incendie : - dispositif de prévention et de maîtrise du risque incendie (bornes incendie, accès pour les secours, zones pare-feu naturelles et entretenues, commission incendie et sécurité) ; - sensibilisation continue des habitants.

11	26 janv. 2026 (CE-RP)	M. DEVILLAIRS	- Propriétaire de la parcelle CY285 (les Hauts d'Ispe). - Demande des informations à propos des futures dispositions et des règles de constructibilité.
12	29 janv. 2026 (CE-Mail)	Mme Danièle MANSENCAL Association Foncière Vacancière Ispe (AFVI)	La contribution est intégralement retranscrite Monsieur le Commissaire enquêteur, En ma qualité de trésorière de l'Association Foncière Vacancière Ispe (AFVI) et en accord avec son président Monsieur DE MUNICO Michel, j'ai l'honneur de vous transmettre les observations de notre collectif des résidents du lotissement de "LA MONTAGNE", bien que la propriété foncière des terrains concernés soit enregistrée au nom de Madame Anne-Marie POUJARDIEU. Notre collectif agit en tant que titulaire d'un bail emphytéotique. Emplacement réservé n°8 : Suite à la lecture du nouveau projet de la modification N°6 du PLU, nous souhaitons porter à votre connaissance nos observations concernant le projet d'ouverture de voirie reliant le lotissement APANAGE situé sur le golf à la route de notre lotissement. Le lotissement est une zone résidentielle dont la voirie actuelle est dimensionnée pour un usage de desserte locale (50 habitations). L'ouverture d'un passage public créerait un itinéraire de délestage (raccourci) pour les usagers du golf souhaitant rejoindre le lac (c'est déjà le cas à pied et à vélo). Ce flux de transit important engendrerait : 1- Une augmentation significative de l'insécurité routière pour les riverains (piétons, enfants, cyclistes). 2- Des nuisances sonores, une dégradation de la qualité de vie du quartier et une pollution avérée (gaz d'échappements, concentration de polluants au sol qui par ruissellement risque de s'infiltrer dans les sols sablonneux) sans parler des risques incendies auxquels nous ne souhaitons pas être confrontés. 3- L'accès actuel de notre lotissement débouche sur un axe routier au niveau d'une courbe offrant une visibilité réduite. Le triangle de visibilité pour assurer la sécurité des usagers ne permet pas d'absorber une augmentation significative du trafic sans créer un risque majeur de collisions. 4- Le risque lié à la rupture de fluidité de l'évacuation d'urgence en cas d'incendie créerait un « goulot d'étranglement », les habitants du fond de notre lotissement se retrouveraient dans l'impossibilité de s'insérer sur la voie principale si celle-ci est déjà saturée. Cette perte de priorité de fait compromettrait une évacuation rapide et ordonnée. Conscients des enjeux de sécurité civile, nous approuvons l'état initial à savoir chemin forestier entre les deux zones, et nous souhaitons qu'il soit limité aux services d'urgence avec une voie de défense contre l'incendie (DFCI) ou un accès de secours avec l'installation d'un dispositif physique limitant le passage (Barrière pompiers, poteaux escamotables ou portail à clé normalisé "pompiers"). Cette solution permettrait de garantir la sécurité des personnes en cas d'incendie (évacuation fluide du lotissement APANAGE du golf et du lotissement LA MONTAGNE), tout en empêchant le passage de véhicules légers au quotidien. Aire de jeux du lotissement : Nous souhaitons également formuler une observation concernant l'aire de jeux de notre lotissement. Nous demandons que cet espace conserve son statut de propriété privée à usages exclusifs des résidents de LA MONTAGNE, ceux pour les raisons suivantes : 1- Gestion et entretien autonomes : cet espace est intégralement géré, aménagé (achat de jeux) et entretenu par l'AFVI sans aucune aide de la municipalité. 2- Le maintien de cet espace en zone privée nous permet de garantir la sécurité des installations sous notre propre responsabilité et assurance. Une ouverture au public modifierait totalement le régime de responsabilité et la fréquentation du site. Nous demandons donc que le zonage du PLU respecte les limites de notre propriété privée et ne prévoit aucun emplacement ou classement en espace public pour cette parcelle. Au nom des résidents du lotissement de LA MONTAGNE, notre président et son bureau, vous remercier de la prise en compte de nos préoccupations et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées. Pour le Président, DE MUNICO Michel et le Bureau de l'AFVI. Danièle MANSENCAL Trésorière de l'AFVI
13	30 janv. 2026 (CE-RP-Mail)	M. Thierry BELLANGER	La contribution est intégralement retranscrite Monsieur, Tout le monde a bien compris que classer l'arrigade en village ne serve qu'à rendre constructibles les parcelles existantes. Mais en faire de nouvelles, met à mal votre crédibilité. Cette course au profit doit s'arrêter, elle met en péril la sécurité et la qualité de vie

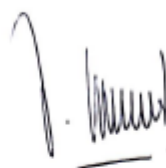
			des habitants avoisinants ainsi qu'un environnement plus que centenaire. Le prolongement de l'avenue de gascogne en zone boisée et classée est dans tous les cas de figure illégale et inappropriée. Pour mémoire : Il est interdit de créer une voie de circulation dans un espace boisé classé, même si cette création ne suppose aucun abattage d'arbres. Pour la cour de cassation, ce serait un changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des bois. Certaines parcelles de bois sont classées par le plan local d'urbanisme comme espace boisés à conserver ou à protéger, ce qui interdit tout changement de culture et tout défrichement. Dans les bois matérialisés sur les plans d'urbanisme par des cercles insérés dans un quadrillage, seuls les coupes liés à l'exploitation forestière durable est possible après autorisation administrative. Le placement interdit tout changement d'affectation de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, déclare le code de l'Urbanisme. Il en résulte qu'une parcelle constructible est enclavée si sa desserte nécessite la création d'une voie d'accès à travers un bois classée. Puisque cette création n'est pas autorisée, un propriétaire qui avait un projet de construction n'a pas eu le droit de créer un chemin à travers la partie boisée classée de la parcelle pour rejoindre la route. Pour mémoire aussi le 12 juillet 2020 : 5800 ha de forêts brûlées. N'oublions pas le terrible incendie dont ispe et le golf ont été miraculeusement épargnés grâce à nos pompiers. Donc en créant une nouvelle enclave de construction pavillonnaire à cet endroit nous augmentons la complexité de la sauvegarde des habitants et de la forêt. De plus cette zone est très connue des randonneurs (chemin de cignes) et de nombreuses activités sportives connues au niveau national et tous les animaux sauvages qui contribuent à ce site unique. En regardant le plan du golfe, pour faire une 2e sortie, il y a des endroits beaucoup plus court et en zone non classée. Et qui restent propres au golf. Et ne trouble pas la vie des autres quartiers indépendants et paisibles. Quand à l'entrée de la future route et sa sortie elles seraient très dangereuses et inappropriées ce qui déjà a nécessité la pose de barrière de sécurité dans le virage, ce qui n'empêche pas les nombreux accidents et qui ne feraient qu'augmenter avec tout le flux d'une population augmentée. De nouveaux lots et de nouvelles infrastructures ne doivent en aucun cas voir le jour au détriment de la sécurité et du respect de l'environnement humain forestier et animal. Cordialement Bellanger 5117 route des lacs 40800
14	30 janv. 2026 (Mail)	Me Pierre JEAN-MEIRE Avocat association « Société des Amis de Navarrosse »	Synthèse de la contribution L'association est opposée à la qualification de village à extension encadrée du secteur de Larrigade, contraire selon elle à la loi Littoral. Elle estime que la modif n°8 contient plusieurs illégalités : - Concernant l'identification du secteur Larrigade en tant que village par le SCoT. - Concernant l'extension de l'urbanisation, dans la mesure où les lotissements sont achevés et sont considérés par le SCoT comme « étant un espace proche du rivage ». - Le non classement de l'intégralité des arbres du secteur en EBC. - Procédure de modification : L'identification du village de Larrigade entraîne de facto un changement du PADD, celui-ci identifiant les villages de Biscarrosse Bourg et Biscarrosse Plage. Par conséquent, une révision du PLU est réglementairement obligatoire.
15	30 janv. 2026 (CE-Mail) <i>Identique obs n°8</i>	M. PICQUOIN	La contribution est intégralement retranscrite Concerne la parcelle AY51 (rue de la Montagne) Monsieur le commissaire enquêteur, Bonjour Monsieur Monnet, Suite à notre rencontre de ce jour je vous ai fait état de notre habitation familiale propriété de la SCI Raphaël, 122, Allée Raphaël à Biscarrosse Lac, référencée en objet. L'habitation, première construction du lotissement, il y a très longtemps, était une « cabane » utilisée par les chasseurs ; Cette dernière ne respecte aucune règle technique constructive et peut être classifiée comme passoire thermique au sens de la réglementation énergétique et environnementale RE2020. Elle ne possède pas de fondation réglementaire, présente de nombreuses fissures structurelles et est couverte en bac acier. Un diagnostic structurel récent fait apparaître des risques pour son utilisation et sa sécurité. Afin de pouvoir sécuriser un programme de démolition et construction d'un programme neuf, merci de nous valider les points suivants, conformément aux articles de la modification N°6 du PLU :

			- Article UC1 1.3 « Dans les secteurs UCh, UCq, UCI et UCr situés dans les espaces proches du rivage et hors agglomération, village, SDU au sens de la loi littoral, tels que délimités sur le plan de zonage les constructions nouvelles et les opérations de démolition-reconstruction sont interdites (exception faite des reconstructions à l'identique) ». NOUS VALIDER QUE CET ARTICLE NE S'APPLIQUE PAS A NOTRE PARCELLE – Notre parcelle est rattachée au village comme indiqué sur le plan règlement graphique. - Article UC2 2.2 « Les constructions nouvelles, les aménagements, les démolitions ainsi que les travaux d'extension ou de surélévation des constructions existantes, sous réserve des dispositions fixées, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, aux articles 11 et 13 ». - Article UC9.2 Calcul de l'emprise au sol En dehors des espaces proches du rivage Hors agglomération, village ou SDU au sens de la loi 30 % de la surface de l'un Littoral MERCI DE NOUS VALIDER CE POINT AU VU DU CLASSEMENT VILLAGE EN DEHORS ESPACES PROCHES RIVAGES Dans l'attente de votre validation pour ces points. Bien à vous
16	30 janv. 2026 (Mail) Identique obs n°17	SEPANSO	La contribution est intégralement retranscrite La commune présente clairement les chapitres indispensables pour comprendre son projet. Malheureusement elle affirme un certain nombre de choses sans apporter les preuves qui justifient la conclusion de chaque chapitre. Ainsi ces quelques exemples : - Eau de qualité excellente : zéro substance polluante dans l'eau distribuée ? La production d'analyses récentes serait tout de même intéressante. - Le site n'est pas concerné par les risques littoraux de recul du trait de côte et d'avancées dunaires. Excusez-nous, mais c'est ce qui était déjà affirmé lors des enquêtes publiques relatives à l'aménagement du front ou à la modernisation de l'hôtel ; aujourd'hui menacés. La commune veut-elle dire risques à court terme ? Les données du GIEC sont moins rassurantes. - Les incidences de la modification n° 6 sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont jugées négatives de niveau faible. Sauf erreur de ma part, l'évaluation n'a pas été réalisée par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La commune ne fait pas référence à un échange à ce sujet avec la DDTM 40. - Les incidences de la modification n° 6 sur les paysages et le patrimoine sont jugées négatives, de niveau faible. Là encore une affirmation sans démonstration ! Il y aura une artificialisation, laquelle n'est pas quantifiée. Sans référence de superficie (surtout que nous voyons régulièrement en Commission départementale de la nature, des paysages et des sites des extensions, des allées goudronnées...) la commune peut affirmer n'importe quoi. - Les incidences de la modification n°6 sur les milieux naturels et la biodiversité sont jugées négatives, de niveau faible. Le document est intitulé « Evaluation environnementale », mais il n'y a même pas un inventaire succinct de la biodiversité dans le secteur ! - Risque incendie grossièrement sous-évalué - ETC Après avoir examiné le dossier, nous avons confronté nos observations à celles de la MRAe (6 pages). Nous sommes heureux de constater que la MRAe estime comme la SEPANSO QUE « ...L'évaluation environnementale n'a pas été menée à son terme. Il convient de privilégier l'évitement des incidences environnementales sur la base d'une identification précise des enjeux écologiques et d'une prise en compte accrue du risque incendie qui s'intensifie avec le changement climatique... ». La SEPANSO espère que vous émettez un avis défavorable à la demande de la commune en l'invitant à revoir sa copie.
17	30 janv. 2026 (Mail) Identique obs n°16	SEPANSO	Ce courriel est identique au précédent, avec la même PJ.

Fin du PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Fait le 3 février 2026

Pascal MONNET
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Monnet', with a horizontal line underneath.

ANNEXE 2. MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DU PROJET

Modification n°6



MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique - Réponse au PV de
synthèse du commissaire enquêteur
Commune de Biscarrosse

Février 2026



SOMMAIRE

Contexte	3
Synthèse des observations du public	3
I.1 - Compatibilité des observations.....	3
I.2 - Réponses aux contributions de l'enquête publique	4
Demandes complémentaires du commissaire enquêteur	12

CONTEXTE

Le présent document vise à apporter des réponses au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur relatif à l'enquête publique de la procédure de modification n°6 du PLU, organisée du 29/12/2025 au 30/01/2026. Le PV de synthèse a été remis par le commissaire enquêteur le 3 février 2026. D'après l'article R123-18 du code de l'environnement, la commune dispose d'un délai de 15 jours pour produire ces observations.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

I.1 - Comptabilité des observations

D'après le PV de synthèse :

- 13 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur lors de ces 4 permanences ;
- 19 contributions ont été enregistrées :
 - Registre papier : 4 contributions,
 - Courriel : 15 contributions,
 - Courrier : 0 contributions.

Le tableau des observations présente 17 contributions : 2 contributeurs ont en effet doublé leur participation en utilisant le registre papier et le courriel (observations 7 et 13).

Le tableau suivant récapitule les observations formulées par le public lors de l'enquête publique :

N°	DATE DE RECEPTION	CONTRIBUTEUR
1	05/01/2026	M. RIGAUD Pascal
2	05/01/2026	M. LUPO
3	12/01/2026	M. COPIN François, président de l'association Foncière Libre du domaine du Golf
4	12/01/2026	M. MAGAUD Michel, vice-président de l'association de défense du Domaine du Golf
5	13/01/2026	M. GIRARD Jean-Marc
6	14/01/2026	M. VIGNEAUX Jean-Marc, comité environnemental de Biscarrosse
7	19/01/2026	M. SENG Jean-Paul
8	20/01/2026	M. PICQUOIN Frédéric

9	21/01/2026	Mme TORI Cécile, gérante de la SNC Golf Landes Compagnie M. BARRES Jean, gérant de la SNC SEGB
10	22/01/2026	M. VANDENMAAGDENBERG Anthony, Association de défense du domaine du Golf de Biscarrosse
11	26/01/2026	M. DEVILLAIRS
12	29/01/2026	Mme. MANSENCAL Danièle
13	30/01/2026	M. BELLANGER Thierry
14	30/01/2026	Me Pierre JEAN-MEIRE, Société des Amis de Navarrosse
15	30/01/2026	M. PICQUOIN Frederic Identique à la contribution n°8
16	30/01/2026	SEPANSO
17	30/01/2026	SEPANSO Identique à la contribution n°16

I.2 - Réponses aux contributions de l'enquête publique

a - Contribution n°1

Nous sommes propriétaires de 2 parcelles juxtaposées, cadastrées CY 22 - surface=516m² & CY 23 - surface=558m² soit une superficie totale de 1074m².

Par la présente, je me permets de solliciter votre attention sur le fait, que notre projet consiste à édifier une construction de type "résidence secondaire".

La commune prend note de cette contribution, qui va dans le sens de la procédure engagée. En effet, la procédure de modification n° 6 vise à conforter la constructibilité du secteur, sous conditions, en l'intégrant au périmètre du village à extension encadrée, tel que défini par le SCoT du Born.

b - Contribution n°2

Défavorable à l'emplacement réservé n°8

La commune prend note de cette contribution. Toutefois, celle-ci ne concerne pas la procédure de modification n°6 du PLU de Biscarrosse. La commune souhaite cependant rappeler que la création de cet emplacement réservé a été faite lors de la transformation du POS en PLU en 2017. La réalisation de cette voie est jugée souhaitable pour la sécurité du quartier. Son traitement définitif n'est pas encore arrêté mais un fonctionnement en seul cas de besoin pourra être étudié (accès réservé aux moyens de secours, ouverture en cas d'évacuation...)

c - Contribution n°3

Suite à notre réunion du 10 janvier 2026, l'Association Foncière Libre (AFL) du domaine du Golf de Biscarrosse confirme être favorable à la modification n° 6 du PLU telle que présentée dans les documents disponibles sur le site de la commune

La commune prend note de cette contribution, qui n'appelle pas de réponse de sa part.

d - Contribution n°4

Je fais suite à notre réunion de Samedi matin 10 Janvier 2026 et tiens à vous confirmer en tant que Vice Président de l'Association de défense du domaine du Golf, que je suis favorable à la modification N°6 du PLU - Biscarrosse (40) et dont l'objet est l'intégration du secteur de Larrigade en tant que Village.

La commune prend note de cette contribution, qui n'appelle pas de réponse de sa part.

e - Contribution n°5

Si le quartier de Larrigade est effectivement créé, en incluant notre lotissement (quartier de la Montagne) et celui des Hauts d'Ispe, quelle est l'incidence pour nous ?

La reconnaissance du quartier Larrigade en village à extension encadrée en application de la loi Littoral vise à renforcer la compatibilité du PLU de Biscarrosse avec le SCoT du Born et

aura pour effet d'autoriser de manière limitée la réalisation de nouvelles constructions au sein du périmètre identifié.

J'ai aussi remarqué que l'idée de raccorder l'avenue de Gascogne par une portion de route de 170m de long sur 12m de large à la route de la Montagne n'est toujours pas abandonnée. J'estime comme beaucoup de mes voisins qu'une piste DFCI large avec les accès règlementaires est largement suffisante et ne créerait pas un va-et-vient important de voitures pour aboutir sur un croisement ultra-dangereux avec la route des lacs en plein virage.

La commune prend note de cette contribution. Toutefois, celle-ci ne concerne pas la procédure de modification n°6 du PLU de Biscarrosse. La commune souhaite cependant rappeler que la création de cet emplacement réservé a été faite lors de la transformation du POS en PLU en 2017. La réalisation de cette voie est jugée souhaitable pour la sécurité du quartier. Son traitement définitif n'est pas encore arrêté mais un fonctionnement en seul cas de besoin pourra être étudié (accès réservé aux moyens de secours, ouverture en cas d'évacuation...)

Je ne comprends pas non plus qu'il faille créer un nouveau quartier pour rajouter quelques maisons dans ce secteur.

La procédure de modification n° 6 ne vise pas à créer un nouveau quartier, mais à reconnaître, dans un premier temps, les secteurs urbains existants et à définir le périmètre applicable à la notion de village à extension encadrée, telle que définie par le SCoT du Born, dans le cadre d'un rapport de compatibilité entre les deux documents.

f - Contribution n°6

La commune prend note de cette contribution, qui n'appelle cependant pas à réponse dans le cadre de la procédure de modification n°6.

g - Contribution n°7

[...] Cependant, je ne suis pas favorable à la construction d'un tronçon de route reliant l'avenue de Gascogne à la rue de la Montagne, étant donné les problèmes de circulation engendrés.

La commune prend note de cette contribution. Toutefois, celle-ci ne concerne pas la procédure de modification n°6 du PLU de Biscarrosse, et n'appelle pas de réponse spécifique dans ce cadre. La commune souhaite cependant rappeler que la création de cet emplacement réservé a été faite lors de la transformation du POS en PLU. La réalisation de cette voie est jugée souhaitable pour la sécurité du quartier. Son traitement définitif n'est pas encore arrêté mais un fonctionnement en seul cas de besoin pourra être étudié (accès réservé aux moyens de secours, ouverture en cas d'évacuation...)

h - Contribution n°8

Notre famille est propriétaire d'une des premières habitations sise angle Allée de Raphaël, rue de la Montagne à Biscarrosse Lac, référencée UCr 052.

Je souhaiterais la remettre en conformité afin de pouvoir y vivre pleinement personnellement et professionnellement, ce qui n'est pas possible à ce jour.

Après lecture des articles du PLU et des quelques modificatifs proposés en rouge, je souhaiterais proposer les additifs suivants :

Page 46 1.3. « Opérations de démolition-reconstruction interdites exception faite des reconstructions à l'identique » nous souhaiterions apporter : exception faite des constructions non conformes au sens du code de la construction et de l'Urbanisme, de la sécurité des personnes, des règles de l'Art et ne respectant pas les normes environnementales et thermiques en vigueur.

2/ Nous pouvons considérer que la parcelle est en dehors d'espace proche du rivage

La commune prend note de cette contribution. Le secteur de la Montagne fait partie du périmètre du village à extension encadrée tel que défini par la présente modification n°6. Une fois celle-ci en vigueur, l'article 1.3 ne s'appliquera donc pas au secteur celui-ci étant reconnu comme un village au sens de la loi littoral.

Concernant la caractérisation du secteur en espace proche du rivage (EPR), celui-ci est bien inclus dans le périmètre des espaces proches du rivage tel que défini par le SCoT, et ce au regard du champ d'application de la loi Littoral.

i - Contribution n°9

La modification n°6 du PLU de Biscarrosse, telle que présentée à l'enquête publique, nous apparaît pertinente et de nature à traduire localement dans les documents d'urbanisme de Biscarrosse la notion de « village à extension encadrée » applicable au secteur de Larrigade en cohérence avec la décision du SCoT du Born du 28 juillet 2025.

En conséquence, nous vous demandons de prendre note que nous sommes favorables au projet de modification n°6 du PLU de Biscarrosse.

La commune prend note de cette contribution, qui n'appelle pas de réponse de sa part.

j - Contribution n°10

[...] Nous confirmons, au nom de l'ensemble des propriétaires de parcelles situées au sein des différents lotissements de la zone UCg couvrant le village à extension encadrée de Larrigade, que notre Association émet un avis pleinement favorable à la démarche engagée par la commune dans le cadre de la procédure de modification n°6 du PLU de Biscarrosse.

La commune prend note de cette contribution, qui n'appelle pas de réponse de sa part.

k - Contribution n°11

Propriétaire de la parcelle CY285 (les Hauts d'Ispe). Demande des informations à propos des futures dispositions et des règles de constructibilité

La commune prend note de cette contribution, qui n'appelle cependant pas à réponse dans le cadre de la procédure de modification n°6.

I - Contribution n°12

[...] Suite à la lecture du nouveau projet de la modification N°6 du PLU, nous souhaitons porter à votre connaissance nos observations concernant le projet d'ouverture de voirie reliant le lotissement APANAGE situé sur le golf à la route de notre lotissement.

Nous souhaitons également formuler une observation concernant l'aire de jeux de notre lotissement.

[...]

La commune prend note de cette contribution. Toutefois, celle-ci ne concerne pas la procédure de modification n°6 du PLU de Biscarrosse. La commune souhaite cependant rappeler que la création de cet emplacement réservé a été faite lors de la transformation du POS en PLU. La réalisation de cette voie est jugée souhaitable pour la sécurité du quartier. Son traitement définitif n'est pas encore arrêté mais un fonctionnement en seul cas de besoin pourra être étudié (accès réservé aux moyens de secours, ouverture en cas d'évacuation...). De même, l'observation relative à l'aire de jeux ne concerne pas la présente procédure de modification du PLU et se trouve sans objet, la Commune n'envisageant pas d'incorporer cet équipement privé.

m - Contribution n°13

[...] Il est interdit de créer une voie de circulation dans un espace boisé classé, même si cette création ne suppose aucun abattage d'arbres. [...]

La commune prend note de cette contribution. Toutefois, celle-ci ne concerne pas la procédure de modification n°6 du PLU de Biscarrosse et il est précisé que l'emplacement réservé actuel n'est pas superposé à un EBC.

[...] Pour mémoire aussi le 12 juillet 2020 5800 ha. De forêts brûlées.

N'oublions pas le terrible incendie dont ispe et le golf ont été miraculeusement épargnés grâce à nos pompiers donc en créant une nouvelle enclave de construction pavillonnaire à cet endroit nous augmentons la complexité de la sauvegarde des habitants et de la forêt. [...]

La commune prend note de cette contribution. Il est rappelé que l'aléa feu de forêt a bien été identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale (cf. paragraphe III.5 de l'évaluation environnementale), et plusieurs leviers sont évoqués afin de limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens :

- Le secteur de localisation du site d'étude est couvert par 28 bornes de défense incendie bornes à incendie entretenues et gérées par les pompiers sur les 8 km de voiries ainsi que 8 portails d'accès autour afin de permettre l'accès aux pompiers en plus de l'avenue du Golf, du lac au croisement de Pierre & Vacances.
- Le village dans sa globalité est encadré par des pistes DFCI ;
- Une bande tampon inconstructible de 12m sur la frange est du site d'étude est mise en place via une OAP sectorielle ;

- Un travail sur les largeurs des accès a été travaillé, pour permettre une intervention rapide des secours ;
- Les parcours du Golf constituent également un pare-feu dans la mesure où ils sont tondus et les abords boisés débroussaillés. De plus, il existe un étang sur le parcours du Lac et, en été, le parcours est arrosé quotidiennement pendant les périodes sèches ;
- Créée en 2020 par l'ASL du Domaine du GOLF, une commission « incendie et sécurité » a pour mission de sensibiliser les habitants aux risques d'incendie. Composée d'experts (un commandant de bord d'Air France en activité et un général de l'aviation à la retraite), elle se réunit deux fois par an et inclut des référents désignés dans chacun des cinq lotissements. En cas d'alerte, ces référents assurent la liaison avec les forces de sécurité (pompiers, gendarmerie, police municipale) et la mairie. Lors de l'incendie de juillet 2022, la commission a organisé des rondes matinales et nocturnes pour informer les résidents et alerter en cas de danger. Elle relaie également les niveaux de risque émis par la préfecture ;
- Enfin, les habitants sont régulièrement informés de leurs obligations en matière de débroussaillage, via la diffusion annuelle de la brochure officielle et des rappels lors des assemblées générales de lotissement. Les propriétaires de terrains non bâtis ont procédé au nettoyage de leurs parcelles. Un manuel de bonnes pratiques (prévention et réaction) et un flyer multilingue (cinq langues) ont été distribués à tous les résidents, y compris aux propriétaires louant ou prêtant leur logement.

n - Contribution n°14

L'association est opposée à la qualification de village à extension encadrée du secteur de Larrigade, contraire selon elle à la loi Littoral. Elle estime que la modif n°6 contient plusieurs illégalités :

- *Concernant l'identification du secteur Larrigade en tant que village par le SCoT.*
- *Concernant l'extension de l'urbanisation, dans la mesure où les lotissements sont achevés et sont considérés par le SCoT comme « étant un espace proche du rivage ».*
- *Le non classement de l'intégralité des arbres du secteur en EBC.*
- *Procédure de modification : L'identification du village de Larrigade entraîne de facto un changement du PADD, celui-ci identifiant les villages de Biscarrosse Bourg et Biscarrosse Plage. Par conséquent, une révision du PLU est réglementairement obligatoire.*

Concernant l'illégalité de la M2 du SCOT du Born qui identifie en tant que village le secteur de Larrigade (méconnaissance de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme) : La Société des Amis de Navarrosse liste plusieurs décisions sanctionnant l'identification en tant que village de secteurs situés au sein de golfs.

Ces décisions ne sont pas transposables dans le cas du secteur de Larrigade qui présente une organisation structurelle et une densité plus importante.

Pour mémoire, le juge considère qu'un secteur peut être qualifié de village au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, lorsque ce secteur réuni (**Conseil d'État, 22 avril 2022, requête n°450229**) :

- Une densité significative de constructions ;
- Un nombre significatifs de constructions.

Dans ce cadre, d'une part, le fait que le secteur de Larrigade sous forme de lotissements ne fait pas obstacle à sa qualification de village (**Conseil d'État, 12 juin 2023, requête n°459918**).



Lotissement Le Perrussier qualifier de village

D'autre part, la question de la densité significative est appréciée au cas par cas. La jurisprudence fournit de nombreux exemples de secteurs qualifiés de villages dont la densité et la structuration sont semblables à celles des parties nord et ouest du secteur de Larrigade



Cour administrative d'appel de nantes, 5 juin 2020, requête n°19NT00197



Conseil d'Etat, 26 décembre 2025, requête n°501225

Pour finir, tout élément physique séparant des groupes de constructions ne constitue pas nécessairement une rupture d'urbanisation dès lors que de part et d'autre de cet élément physique l'urbanisation se développe de manière homogène.

Par exemple, une rivière qui sépare deux compartiments urbanisés ne crée pas de rupture d'urbanisation entre ces deux compartiments de sorte que l'ensemble forme un village.



Tribunal administratif de Rennes, 3 mai 2019, requête n°1705059

Dès lors, alors même qu'il peut exister entre certains groupes de constructions du secteur de Larrigade des « green » de golf, ceux-ci ne caractérisent pas une rupture de continuité.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le secteur de Larrigade peut bien être qualifié de village au sens de la loi Littoral.

Concernant l'illégalité de la M2 du SCOT pour avoir retenu en tant que village le secteur de Larrigade alors qu'il ne remplirait pas les critères posés par le SCOT permettant d'identifier un village : Pour commencer, l'Association des Amis de Navarrosse fait une lecture erronée des critères posés par le SCOT.

L'Association vérifie la correspondance du secteur de Larrigade avec les éléments de définition du rapport de présentation point par point alors que le tableau en question qui recense les critères pouvant permettre de retenir un secteur comme un village annonce clairement qu'il ne s'agit que d'un « faisceau d'indicateurs au service de l'identification des villages ». Ces critères ne sont donc absolument pas cumulatifs.

Par ailleurs, le secteur de Larrigade rassemble assez de critères pour être qualifié de village.

- Sur la densité et la continuité du bâti, elle a été démontrée ci-dessus au regard de la jurisprudence existante en la matière ;
- Sur l'indice de vie sociale, le secteur de Larrigade regroupe plusieurs commerces et services (cabinet de kinésiologie, centre de bien-être, diverses activités d'hébergement/hôtellerie) ;
- Sur le caractère stratégique, le secteur est tout à fait accessible puisque notamment desservi par l'avenue du golf et la route des lacs.

Concernant l'illégalité de la modification n°6 du PLU pour méconnaissance de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme (extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage) : Comme l'indique le rapport de présentation du PLU, la modification n°6 ne permettra rien de plus que l'achèvement de l'urbanisation déjà existante sur le secteur de Larrigade.

Cela concerne essentiellement l'ouest du secteur (lotissements Vasates, Albret et Boiates) qui sont en majeure partie déjà viabilisés.

Ces opérations représentent environ entre 30 et 40 constructions supplémentaires qui seront de gabarit similaire aux constructions des lotissements déjà construits à l'est.

Ainsi sur un secteur comportant déjà plus de 300 constructions densément réparties, ces opérations constitueront nécessairement une extension limitée de l'urbanisation au sens de l'article L 121-13 du code de l'urbanisme.

En ce sens notamment : **Cour administrative d'appel de Nantes, 5 juillet 2022, requête n°20NT03435.**

Concernant l'illégalité de la modification n°6 du PLU en ce qu'une révision aurait été nécessaire car la procédure implique un changement des orientations du PADD : La procédure de modification n'a aucun impact sur les orientations du PADD.

La partie du PADD mentionnant que seuls les secteurs de Biscarrosse Bourg et Biscarrosse Plage sont considérés comme des agglomérations ou villages existants ne relève pas d'une orientation du PADD mais d'un simple élément du diagnostic du rapport de présentation qui est rappelé dans le PADD.

Cela ressort clairement de l'intitulé de cette partie du PADD.

4

POLITIQUE DE L'HABITAT ET URBANISME



ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

◊ L'urbanisation se répartit en plusieurs ensembles distincts :

- **Biscarrosse Bourg**, site d'implantation initial à proximité des deux lacs et du marais les reliant
- **Biscarrosse Plage**, station balnéaire construite à partir de la fin du XIX^{ème} siècle sur les bords de l'océan
- **Une urbanisation plus diffuse** regroupant des éléments ruraux anciens (quartiers et aïeul), dont le plus important est celui de « **Millas** », et une urbanisation touristique sur la rive Ouest et Sud-Ouest du lac de Cazaux - Sanguinet où le port de « **Nevarrosse** » occupe une place à part.
- Seuls Biscarrosse Bourg et Biscarrosse Plage sont considérés comme des agglomérations ou villages existants au sens de la loi littoral et peuvent faire l'objet d'extension de l'urbanisation.

Les grandes orientations en matière de politique de l'habitat sont listées à la page suivante. Rien n'indique que limiter l'extension de l'urbanisation aux secteurs de Biscarrosse bourg et de Biscarrosse Plage ferait partie des orientations du PADD.

4

POLITIQUE DE L'HABITAT ET URBANISME



GRANDES ORIENTATIONS

- 1 - Les objectifs d'accueil de population nouvelle dans les 25 prochaines années
- 2 - Développer de nouveaux quartiers ayant comme principe la qualité de l'organisation urbaine (cohésion interne, connexion et complémentarité avec l'existant)
- 3 - Envisager la construction de la ville sur la ville : affirmation du rôle du centre ville de Biscarrosse
- 4 - Mettre en place de nouveaux modes d'accueil touristique intégrés aux projets urbains (forme architecturale, accessibilité, espaces publics,...)



STEA

Ville de BISCARROSSE - P.L.U. - Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

57

Au contraire, est affichée dans les orientations du PADD l'ambition de développer de nouveaux quartiers.

Dans ces conditions, en l'absence de changement des orientations du PADD, l'article L 153-31 du code de l'urbanisme ne s'appliquait pas.

Le recours à une procédure de modification du PLU prendre en compte les apports de la modification n°2 du SCOT du BORN était donc tout à fait légal.

o - Contribution n°15

Article UC11.3

« Dans les secteurs UCh, UCg, UCI et UCr situés dans les espaces proches du rivage et hors agglomération, village, SDU au sens de la loi littoral, tels que délimités sur le plan de zonage les constructions nouvelles et les opérations de démolition-reconstruction sont interdites (exception faite des reconstructions à l'identique) ».

NOUS VALIDER QUE CET ARTICLE NE NE S'APPLIQUE PAS A NOTRE PARCELLE – Notre parcelle est rattachée au village comme indiqué sur le plan règlement graphique.

Article UC2.2.2

« Les constructions nouvelles, les aménagements, les démolitions ainsi que les travaux d'extension ou de surélévation des constructions existantes, sous réserve des dispositions fixées, au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, aux articles 11 et 13 ».

Article UC9.2

Calcul de l'emprise au sol

En dehors des espaces proches du rivage Hors agglomération, village ou SDU au sens de la loi Littoral 30 % de la surface de l'unité foncière

MERCI DE NOUS VALIDER CE POINT AU VU DU CLASSEMENT VILLAGE EN DEHORS ESPACESPROCHES RIVAGES

La commune prend note de cette contribution. Toutefois, celle-ci ne concerne pas la procédure de modification n°6 du PLU de Biscarrosse. La commune précise toutefois que, sur la parcelle concernée (CY 52) :

- L'article UC1 13 ne s'applique pas, car la parcelle est incluse dans le périmètre du village à extension encadrée de Larrigade (cf. notice) ;
- Les modalités de l'article UC2 2.2 s'appliquent ;
- La surface de l'emprise total des constructions est limitée à 25% de la surface de l'unité foncière, en cohérence avec les modalités de l'article UC9 9.2.

p - Contribution n°16

- Eau de qualité excellente : zéro substance polluante dans l'eau distribuée ? La production d'analyses récentes serait tout de même intéressante.
- Le site n'est pas concerné par les risques littoraux de recul du trait de côte et d'avancées dunaires. Excusez-nous, mais c'est ce qui était déjà affirmé lors des enquêtes publiques relatives à l'aménagement du front ou à la modernisation de l'hôtel ; aujourd'hui menacés. La commune veut-elle dire risques à court terme ? Les données du GIEC sont moins rassurantes.
- Les incidences de la modification n° 6 sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont jugées négatives de niveau faible. Sauf erreur de ma part, l'évaluation n'a pas été réalisée par la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La commune ne fait pas référence à un échange à ce sujet avec la DDTM 40.
- Les incidences de la modification n° 6 sur les paysages et le patrimoine sont jugées négatives, de niveau faible. Là encore une affirmation sans démonstration ! Il y aura une artificialisation, laquelle n'est pas quantifiée. Sans référence de superficie (surtout que nous voyons régulièrement en Commission départementale de la nature, des paysages et des sites des extensions, des allées goudronnées...) la commune peut affirmer n'importe quoi.
- Les incidences de la modification n°6 sur les milieux naturels et la biodiversité sont jugées négatives, de niveau faible. Le document est intitulé « Évaluation environnementale », mais il n'y a même pas un inventaire succinct de la biodiversité dans le secteur !
- Risque incendie grossièrement sous-évalué
- ETC

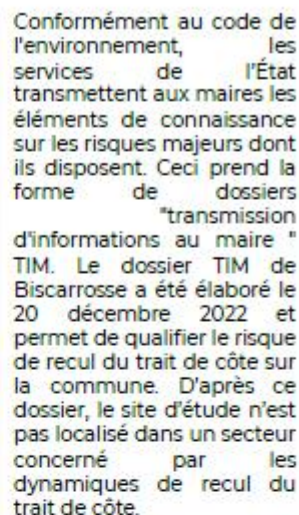
La commune prend note de cette contribution. Plusieurs réponses sont apportées au sein de la notice de présentation ou dans le cadre du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe :

- Comme indiqué dans la chapitre III.2.a du document d'évaluation environnementale, les informations liées à la thématique de l'eau potable proviennent du RPQS 2023 de la CDC des Grands Lacs. Le RPQS 2024 confirme cette information :

	Qualité Bonne	Le bilan fourni par l'ARS indique que l'eau distribuée sur le service est de bonne qualité. 100% des analyses sont conformes aux limites de qualités sur le plan bactériologique et 100% sur le plan physico-chimique
---	-----------------------------	--

Figure 2 : Extrait du RPQS public d'eau potable, CC des Grands Lacs, exercice 2024.

- Le département des Landes a fait l'objet de plusieurs études concernant l'exposition aux risques littoraux de recul du trait de côte et d'avancée dunaire :
 - L'observatoire de la côte aquitaine a élaboré en 2016 une étude de caractérisation de l'aléa recul du trait de côte sur le littoral de la côte aquitaine aux horizons 2025 et 2050 ;
 - Des études géolocalisées ont été menées par des collectivités dans le cadre de leur stratégie locale de gestion de la bande côtière ;
 - Des projections du trait de côte à horizon 100 ans ont été établies sur les secteurs couverts par des PPRL (ce qui n'est pas le cas de la commune de Biscarrosse).



Carte 1: projection du recul du trait de côte à horizon 2045 / Dossier TIM Risques littoraux, commune de Biscarrosse.

En complément, d'après l'Observatoire de la Côte Nouvelle-Aquitaine, le taux de recul moyen annuel du

Le trait de côte sur le secteur de Biscarrosse Plage est de 1 à 2 m/an, avec un recul lié à un évènement majeur quantifié à 25m. Le site d'étude est localisé à 4 000m (à vol d'oiseau) du littoral, ainsi celui-ci est n'est pas concerné par un risque lié au recul du trait de côte, à court, moyen et long terme (horizon 2100).

- La procédure vise à reclasser une partie de zone UG en zone 1Aug, avec déclinaison d'une OAP, et à clarifier les règles associées aux différents secteurs UC. Ainsi, la procédure concernant uniquement des zones urbaines et à urbaniser, la CDPENAF n'a pas été saisie. La déclinaison d'outils réglementaires spécifiques : limitation de l'emprise totale des constructions, mise en place d'une bande inconstructible, etc. favorise la préservation d'espaces libres.
- Le PLU prend des mesures permettant de limiter les incidences sur les paysages : emprise au sol limitées pour les nouvelles constructions, limitation des hauteurs, réglementation de l'aspect des nouvelles constructions, compensation des trames forestières supprimées, etc.
- Les sensibilités écologiques globales du site sont identifiées dans le document d'évaluation environnementale. Des leviers de réduction des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité sont déclinés dans le règlement écrit et dans l'OAP sectorielle :
 - Emprise au sol des constructions limitée :

- o Règlementation de l'implantation des constructions et du traitement des espaces libres ;
- o Mise en place d'une bande tampon sur la frange est de la zone 1AUg ;
- o Etc.



www.citadia.com • www.citadivision.com

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 29 décembre 2025 au 30 janvier 2026

**PROJET DE MODIFICATION N°6
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PIÈCES JOINTES AU
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Pascal MONNET
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

PJ 1 : Registre d'enquête publique.....	3
PJ 2 : Parutions journaux	4
PJ 3 : Certificats d'affichage.....	8

PIECE JOINTE n°1. REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le registre a été transmis en mains propres à l'autorité organisatrice de l'enquête publique, en même temps que le rapport du commissaire enquêteur.

10
12 décembre 2025

40/ Annonces légales et judiciaire

Destination Sa

A2509225

FIDUCIAL SOFIRAL

66B Avenue de Verdun,
64205 BIARRITZ

DUPOUY GEORGES
Société à Responsabilité Limitée
en liquidation
Au capital de 38 120 euros
Siège : Zone Artisanale Labarrous
40440 ONDRES
Siège de liquidation :
6 avenue du Docteur Gronich
40220 TARNOS
393 082 146 RCS DAX

L'Assemblée Générale réunie le 30 septembre 2025 a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Monsieur Georges DUPOUY de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de la présente assemblée.

Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce et des sociétés et la société sera radiée dudit registre.

Pour avis
Le Liquidateur

MODIFICATIONS

A2510007

CF
Groupe CF
Société d'Expertise Comptable
et Commissariat aux Comptes
www.compagnie-fiduciaire.com
contact@groupecf.com

SARL DU CENTRE
Société à responsabilité limitée
au capital de 7 500 euros
Siège social : 8 rue Saint-Barthélemy
441 013 380 RCS MONT-DE-MARSAN

AVIS DE FUSION ET D'AUGMENTATION DE CAPITAL

L'AGE des associés du 01/12/2025 de la société SARL DU CENTRE est :

- Approuvé le projet de fusion établi par acte sous signature privée le 30/06/2025, aux termes duquel la société D'VIN PACHAMAMA, SAS au capital de 2 000 euros, dont le siège social est 40 rue Saint Barthélemy 40160 PARENTIS EN BORN, immatriculée sous le numéro 892 159 967 RCS MONT DE MARSAN, a fait apport, à titre de fusion, à la société SARL DU CENTRE de la totalité de son actif évalué à 285 070 euros, à charge de la totalité de son passif évalué à 161 372 euros, la valeur nette des apports étant donc élevée à 133 698 euros.
- Décidé, pour rémunérer cet apport, d'augmenter son capital de 9 300 euros pour le porter de 7 500 euros à 10 800 euros, par la création de 44 parts sociales nouvelles de 75 euros de valeur nominale, entièrement libérées, lesdites parts étant réparties entre les associés de la société D'VIN PACHAMAMA à raison de une part de la société SARL DU CENTRE pour 4,25 actions de la société D'VIN PACHAMAMA.
- La prime de fusion s'élève globalement à 130 386 euros.
- La fusion est devenue définitive le 01/12/2025 ainsi qu'il résulte du procès-verbal de l'AGE de la société D'VIN PACHAMAMA en date du 01/12/2025 et du procès-verbal de l'AGE de la société SARL DU CENTRE du 01/12/2025, la société D'VIN PACHAMAMA se trouvant dissoute à cette date de plein droit du fait de la fusion.
- La fusion a un effet rétroactif au 01/01/2025, d'un point de vue comptable et fiscal, de sorte que les résultats de toutes les opérations réalisées par la société D'VIN PACHAMAMA depuis le 01/01/2025 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion sont réputées réalisées, selon le cas, au profit ou à la charge de la société SARL DU CENTRE et considérées comme accomplies par la société SARL DU CENTRE depuis le 01/01/2025.
- En conséquence de l'augmentation de capital, l'article 7 des statuts relatif au capital social a été modifié comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Ancienne mention :
« Le capital social est fixé à sept mille cinq cents euros (7 500 euros), il est divisé en 100 parts sociales de 75 euros chacune, de même catégorie. »

Nouvelle mention :
« Le capital social de la Société est fixé à DIX MILLE HUIT CENTS EUROS (10 800 euros), il est divisé en 144 parts sociales de 75 euros chacune, numérotées de 1 à 144 et entièrement libérées. »

L'AGE de la société SARL DU CENTRE a décidé d'étendre l'objet social aux activités « Restauration traditionnelle, exploitation d'un bar à vins, d'un commerce d'épicerie fine » et de modifier corrélativement l'article 2 des statuts.

Pour avis
Le gérant

ANNONCES ADMINISTRATIVES

A2509637

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA 5ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 08/12/2025, le maire de BISCARROSSE a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme, dont l'objet est d'intégrer et spatialiser dans les documents d'urbanisme la notion de village économique applicable au secteur de l'aérodrome au sens de la loi Littoral, afin d'être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, ainsi que l'ensemble des avis reçus des personnes publiques associées et consultées sont joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique, en application des dispositions de l'article L.123-9 alinéa 2 du code de l'environnement, sera ouverte à compter du lundi 29 décembre 2025 à 9 h jusqu'au vendredi 30 janvier 2026 à 17h, pour une durée de 33 jours.

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-biscarrosse.fr. Il pourra aussi être consulté à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Biscarrosse aux services techniques aux jours et heures d'ouvertures habituelles.

Monsieur Pascal MONNET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Gérard VOISIN en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme ainsi que le registre d'enquête à feuillet non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés aux services techniques de la mairie de BISCARROSSE.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, aux services techniques de la Mairie de BISCARROSSE.

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-biscarrosse.fr. Il pourra aussi être consulté à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Biscarrosse aux services techniques aux jours et heures d'ouvertures habituelles.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur le registre papier d'enquête
- en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur à l'adresse postale de la mairie 149 avenue du 14 juillet BP 40101, 40601 Biscarrosse Cedex
- en adressant un courriel au Commissaire Enquêteur via l'adresse suivante : modifSetpu@ville-biscarrosse.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions transmises par voie électronique sont consultables sur le site internet communal dans les meilleurs délais, en occultant les données personnelles si le public en fait la demande dans l'observation, conformément au RGPD.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, aux services techniques de la Mairie de BISCARROSSE.

- Le samedi 10 janvier 2026 de 9h à 12h
- Le mercredi 14 janvier 2026 de 9h à 12h
- Le lundi 26 janvier 2026 de 14h à 17h
- Le vendredi 30 janvier 2026 de 14h à 17h

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui transmettra au maire de BISCARROSSE, son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai d'un mois. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée au Tribunal Administratif de Pau par le Commissaire Enquêteur.

Ces documents seront tenus à la disposition du public, pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête publique, à la mairie de BISCARROSSE, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-biscarrosse.fr.

A2509001

CGO

Clôture de liquidation

Dénomination : PAIRI 2037.
Forme : SARL société en liquidation.
Capital social : 5000 euros.
Siège social : 54 Rue LEON GAMBETTA, 40000 MONT-DE-MARSAN.
788914170 RCS de Mont de Marsan.

Aux termes d'une décision en date du 31 juillet 2024, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur Monsieur Patrick Rivard demeurant 2 avenue Max Grosseille, 47170 Mezin et prononcé la clôture de liquidation de la société à compter du jour de la présente assemblée.

La société sera radiée du RCS du MONT DE MARSAN.

Le liquidateur

Courrier

anoneleale.alcregie.com

UNE PLATEFORME UNIQUE pour vos annonces légales

ICI, ET PARTOUT EN FRANCE !

Courrier

Journal

ALC

2 POSSIBILITÉS

pour publier vos annonces légales dans nos journaux ou sur le web

PLATEFORME ALC RÉGIE

24h/24 - 7j/7

ENVOI PAR MAIL

Une équipe à votre disposition
annonces.legales@alcregie.com

Besoin d'un renseignement ?
05 56 44 72 24

anoneleale.alcregie.com

Courrier français des Landes

Puis-je manger du miel si j'allaite ?

Comme il est préférable de ne pas proposer à vos enfants de préparation à base de miel, pour prévenir le développement de la botulisme infantile. Comme l'explique la Française de Micro (SFM), dans un état de sur le sujet, « en terme de botulisme la seule recommandation est d'éviter de donner du miel aux enfants la première année de

De très rares cas de botulisme infantile...

A noter que les cas de botulisme infantile restent en France. Seuls six cas confirmés par Santé France sur la période 2016. Ils surviennent colonisation intestinale Clostridium botulinum servent exclusivement l'enfant de moins de Quant au miel, s'il a été miné dans certains cas de botulisme infantile, noté aux États-Unis et en France, une contamination d'environnementale est souvent évoquée », n'ont pas d'auteurs.

La toxine ne passe pas...

Il est ainsi préférable de ne pas proposer à vos enfants de préparation à base de miel, pour prévenir le développement de la botulisme infantile. Comme l'explique la Française de Micro (SFM), dans un état de sur le sujet, « en terme de botulisme la seule recommandation est d'éviter de donner du miel aux enfants la première année de

Annonces légales et officielles

tes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau

les et privés

Avis administratifs et judiciaires

Plan Local d'Urbanisme

Patrimoine SA Languedocienne

AVIS D'ATTRIBUTION

SA Languedocienne, cellule marchés, 5, place de la Pargola, Cedex 4 - Tél. 05 61 38 26 80.

Structure 27 logements à Ascaïn (64).
5-MANVSTA

Travaux de construction d'immeubles collectifs et de maisons

Date d'attribution : 20 novembre 2025.

INSTRUCTIONS, 7, ch. de Bernos, 64122 Utragny.

ture en briques - Date d'attribution : 20 novembre 2025.

SN, 6, rue L. Camas, 64500 Anglet. Montant HT : 132 000 euros.

suivante - Date d'attribution : 20 novembre 2025.

RT ET FILS, quartier Sorhouet, 64220 Iroulley.

ite.

Date d'attribution : 20 novembre 2025.

ÉTITE, 1, rue Zaidick, 64990 Saint-Pierre-d'Arthe.

ite.

Date d'attribution : 20 novembre 2025. Marché : OSA.

il, allée du Laca, 64100 Bayonne. Montant HT : 176 000 euros.

à construire PVC - Date d'attribution : 20 novembre 2025.

LIJURY SAS, 1805, route de Mont-de-Marsan, 40090 Laplante.

ite.

à entretenir - Date d'attribution : 20 novembre 2025.

NIERUSSE, 440, route des Mûlles, 40230 Sautongues.

ite.

Date d'attribution : 20 novembre 2025. Marché : OSA.

de Ploay, 64500 Anglet. Montant HT : 191 002,47 euros.

de d'attribution : 20 novembre 2025.

ABAL FRÈRES, zone artisanale Erroli, 64250 Izassou.

9 euros.

agréable - Date d'attribution : 20 novembre 2025.

REYES ET FILS, avenue Franco-Pommies, 64320 Bizanos.

ite.

de sol - Date d'attribution : 20 novembre 2025.

avenue de Maignon, 64500 Anglet. Montant HT : 170 600 euros.

re. Date d'attribution : 20 novembre 2025.

INSQUE, 200, rue des Artois, 40390 Saint-Martin-de-Hinx.

ite.

issement voirie assainissement. Date d'attribution : 20 novembre

BERT PINAUX, route de Lannes, 40390 Saint-Martin-de-Seignan.

9 euros.

de d'attribution : 20 novembre 2025.

ATIVE DE RESEAUX ELECTRIQUES DU ZA Les Pignoles, 64240

72 669,68 euros.

amants pourvus espaces verts. Date d'attribution : 20 novembre

YMPARC, 21 de Jaldy, 64300 Saint-Jean-de-Luz.

9 euros.

te à la publication.

églé, allez sur <https://www.aggsyf.marches-publics.info>



Patrimoine SA Languedocienne

AVIS D'ATTRIBUTION

Acheteur : Patrimoine SA Languedocienne, cellule marchés, 5, place de la Pargola, CS 77711, 31077 Toulouse Cedex 4 - Tél. 05 61 38 26 80.

Siret : 55080277100034

Objet : résidence Les Bels de Benessa - Bénessa.

Références acheteur : 2025-BENESSA

Nature du marché : Travaux

Procédure adaptée.

Classification CPV : 45210000 - Travaux de construction de bâtiments.

Attribution du marché :

Lot 1 - 00A - Gros-œuvre - Date d'attribution : 20 novembre 2025. Marché : OSA.

LAPS BÂTIMENT, 22, rue de Jaldy, 64500 Saint-Jean-de-Luz. Montant HT : 734 500 euros.

Lot 2 - 00C - Enduits, peintures extérieures - Date d'attribution : 20 novembre 2025.

Marché : OSA. OSA ADRIANNE ISOMAR, 14, rue Pierre-Gaullier, 33020 Eyranes.

Montant HT : 69 945,22 euros.

Lot 3 - 03A - Charpente, couverture, toiture, habillage, bois extérieur.

Date d'attribution : 20 novembre 2025. Marché : OSA. MASSY ET FILS, 620, route de Pouillon,

40180 Heugas. Montant HT : 242 755,30 euros.

Lot 4 - 04B - Éclairage - Date d'attribution : 20 novembre 2025. Marché : OSA. SOCIÉTÉ

PAULOISE D'ÉCLAIRAGE, 5, rue du Port Long, 64100 Bayonne. Montant HT : 37 000,00 euros.

Lot 5 - 05A - Plomberie, isolation, faux plafond - Date d'attribution : 20 novembre 2025.

Marché : OSA. ENTREPRISE CARASSOU, 8, allée du Laca, 64100 Bayonne.

Montant HT : 130 000 euros.

Lot 6 - 06A - Menuiseries extérieures PVC - Date d'attribution : 20 novembre 2025.

Marché : OSA. GEORGES LUNIBERY SAS, 1805, route de Mont-de-Marsan, 40090 Laplante.

Montant HT : 96 000 euros.

Lot 7 - 06B - Menuiseries intérieures PVC - Date d'attribution : 20 novembre 2025.

Marché : OSA. COURTEUR MEUBLES, 440, route des Mûlles, 40230 Sautongues.

Montant HT : 104 000 euros.

Lot 8 - 07A - ÉLECTRICITÉ - Date d'attribution : 20 novembre 2025. Marché : OSA.

SARL. GEORGES THÉBAUDS SYSTEM, 14, rue des Sabiers, 40390 Saint-Vincent-de-

Tyrosse. Montant HT : 190 233,34 euros.

Lot 9 - 08A - Plomberie chauffage ventilation - Date d'attribution : 20 novembre 2025.

Marché : OSA. REGGION CAUSA ET ASSOCIÉS, 65, allée Deslaurie, 40230 Saint-Géours-de-

Maurice. Montant HT : 185 342 euros.

Lot 10 - 10A - PEINTURE - Date d'attribution : 20 novembre 2025. Marché : OSA.

SOCIÉTÉ MORLAIS, 315, avenue Léon-Bum, 40400 Tartan. Montant HT : 125 134,50 euros.

Lot 11 - 11A - Revêtements sols durs, dalles - Date d'attribution : 20 novembre 2025.

Marché : OSA. ADRIANNE ISOMAR, 14, rue Pierre-Gaullier, 33020 Eyranes.

Montant HT : 132 500 euros.

Lot 12 - 12A - Serrurerie fermetures - Date d'attribution : 20 novembre 2025. Marché : 12A.

BAT PAYS BASQUE, 200, rue des Artois, 40390 Saint-Martin-de-Hinx.

Montant HT : 31 380,00 euros.

Lot 13 - 14A - VRD réseaux humides, terrassements - Date d'attribution : 20 novembre 2025.

Marché : 14A. SOUBESTRE, 117, avenue Pascaud, 40150 Sarrat-Hossegor.

Montant HT : 227 980,20 euros.

Lot 14 - 14C - VRD réseaux secs - Date d'attribution : 20 novembre 2025. Marché : 14C.

COOPÉRATIVE DE RESEAUX ELECTRIQUES DU ZA Les Pignoles, 64240

Montant HT : 52 906,12 euros.

Lot 15 - 15A - Espaces verts - Date d'attribution : 20 novembre 2025. Marché : 15A.

ENTREPRISE TAYOU, route de St-Bonnet, 17150 Mirambeau. Montant HT : 94 487,82 euros.

Lot 16 - 20A - Nettoyage. Ce lot a été déclaré sans suite.

Envoyé le 9 décembre 2025 à la publication.

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://www.aggsyf.marches-publics.info>



Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS)

APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 3 DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MACS

Par délibération en date du 4 décembre 2025, le Conseil Communautaire de MACS a décidé d'approuver la révision allégée n° 3 du PLUI de la Communauté de communes MACS.

Cette délibération, qui fait l'objet d'un affichage durant 1 mois, pourra être consultée :

- au siège de MACS,

- dans la mairie d'Angresse.

Le dossier de révision allégée n° 3 du PLUI sera tenu à la disposition du public au siège de

MACS et dans la mairie d'Angresse, aux heures et jours d'ouvertures habituels au public.

Il sera également consultable sur le site Internet de MACS.

Enquêtes publiques



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À LA 6^{ème} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 08/12/2025, le maire de BISCARROSSE a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de 6^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme, dont l'objet est d'adapter le secteur de Languède aux villages existants sur le territoire communal au sein de la loi Urbanisme, en précisant le périmètre exact et en traduisant la notion d'extension encadrée afin d'être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du 6^{ème}.

Le but de cette enquête est de permettre à tous les personnes qui le souhaitent de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, ainsi que l'ensemble des avis reçus des personnes publiques associées et consultées sont joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique, en application des dispositions de l'article L. 123-9 à l'alinéa 2 du code de l'environnement, sera ouverte à compter du lundi 29 décembre 2025 à 9 h jusqu'au vendredi 30 janvier 2026 à 17h, pour une durée de 35 jours.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Monsieur Pascal MONNET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Gérard VOISIN en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme ainsi que le registre d'enquête à remplir non mobiles, coûts et parafaire par le commissaire enquêteur, seront déposés aux services techniques de la mairie de BISCARROSSE.

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-biscarrosse.fr. Il pourra aussi être consulté à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Biscarrosse aux services techniques aux jours et heures d'ouvertures habituels.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur le registre papier d'enquête
- en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur à l'adresse postale de la mairie 149 avenue de la 14 juillet BP 40101, 40601 Biscarrosse Cedex
- en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur via l'adresse suivante : modification-plu@ville-biscarrosse.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions transmises par voie électronique sont consultables sur le site Internet communal dans les meilleurs délais, en occultant les données personnelles si le public en fait la demande dans l'observation, conformément au RGPD.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, aux services techniques de la Mairie de BISCARROSSE :

- Le samedi 10 janvier 2026 de 9h à 12h
- Le mercredi 14 janvier 2026 de 9h à 12h
- Le lundi 20 janvier 2026 de 14h à 17h
- Le vendredi 30 janvier de 14h à 17h

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui transmettra au maire de BISCARROSSE, ses rapport et ses conclusions motivées, dans un délai d'un mois. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée au Tribunal Administratif de Pau par le Commissaire Enquêteur.

Ces documents seront joints à la disposition du public, pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête publique, à la mairie de BISCARROSSE, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.biscarrosse.fr.



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

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest



Courrier

Notre hebdomadaire est hebdomadaire, par semaine, pour les annonces judiciaires et légales, pour l'ensemble du département des Landes.

Par arrêté préfectoral du 30/11/2025, le 1^{er} est fixé depuis le 1^{er} janvier 2026, à 08h00, le jour de parution.

On trouve à la fin de chaque numéro les annonces.

AVIS RELATIFS AUX PERSONNES

A2519176



SAS L. GINESTA & C. GINESTA
Notaires associés
1058 Av. Eloi Ducom
40000 MONT-DE-MARSAN

Avis est donné de l'aménagement du régime matrimonial de Monsieur Claude René Guy BOUIL-LARD, Directeur, et Madame Marie-Hélène CLOEREC, Enseignante, son épouse, demeurant ensemble à MONT-DE-MARSAN (Landes), 8 avenue Henri Calvados.

Nés avant :
Monsieur & FALAISE (Calvados), le 9 avril 1965,
Madame & VANNES (Morbihan), le 9 janvier 1965.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable octroyé par le notaire rédacteur de l'acte à leur union célébrée en la Mairie de PLOUGUEMELIN (Morbihan), le 29 février 1992 : régime matrimonial non modifié depuis.

Par accord de biens propres.
Notaire rédacteur de l'acte : Maître Laurent GINESTA TA, Notaire à MONT-DE-MARSAN (Landes), 1058, avenue Eloi Ducom.

Date de l'acte : 23 décembre 2025.

Les oppositions éventuelles doivent être faites auprès du notaire rédacteur de l'acte à l'adresse mentionnée ci-dessous.

POUR AVIS Maître Laurent GINESTA

Courrier

2 POSSIBILITÉS
pour publier vos annonces
légales dans nos journaux
ou sur le web :

PLATEFORME ALC RÉGÉE

24h/24 - 7j/7



annonceslegales.alcregie.com

ENVOI PAR MAIL

Une équipe à votre disposition

annonces.legales@courrier.com

Besoin d'un renseignement ?

05 56 44 72 24



Annonces administratives, judiciaires et légales...

à chacun sa solution !

Courrier français des Landes

ANNONCES ADMINISTRATIVES

A2509838

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA 5ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 08/12/2025, le maire de BISCARROSSE a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme, dont l'objet est d'intégrer et spatialiser dans les documents d'urbanisme la notion de village économique applicable au secteur de l'aérodrome au sens de la loi Littoral, afin d'être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, ainsi que l'ensemble des avis reçus des personnes publiques associées et consultées sont joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique, en application des dispositions de l'article L.123-9 alinéa 2 du code de l'environnement, sera ouverte à compter du lundi 29 décembre 2025 à 9 h jusqu'au vendredi 30 janvier 2026 à 17h, pour une durée de 33 jours.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Monsieur Pascal MONNET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Gérard VOISIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme ainsi que le registre d'enquête déposés aux services techniques de la mairie de BISCARROSSE.

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-biscarrosse.fr. Il pourra être consulté à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Biscarrosse aux services techniques aux jours et heures d'ouvertures habituelles.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur le registre papier d'enquête
- en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur à l'adresse postale de la mairie 149 avenue du 14 juillet BP 40101, 40001 Biscarrosse Cedex
- en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur via l'adresse suivante : modif5eplu@ville-biscarrosse.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions transmises par voie électronique sont consultables sur le site internet communal dans les meilleurs délais, en occultant les données personnelles si le public en fait la demande dans l'observation, conformément au RGPD.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, aux services techniques de la Mairie de BISCARROSSE :

- Le samedi 10 janvier 2026 de 9h à 12h
- Le mercredi 14 janvier 2026 de 9h à 12h
- Le lundi 26 janvier 2026 de 14h à 17h
- Le vendredi 30 janvier 2026 de 14h à 17h.

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui transmettra au maire de BISCARROSSE, son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai d'un mois. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée au Tribunal Administratif de Pau par le Commissaire Enquêteur.

Ces documents seront tenus à la disposition du public, pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête publique, à la mairie de BISCARROSSE, aux jours et heures habituelles d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-biscarrosse.fr.

A2509842

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA 5ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 08/12/2025, le maire de BISCARROSSE a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme, dont l'objet est d'intégrer le secteur de Larrageat aux villages existants sur le territoire communal au sens de la loi Littoral, en précisant le périmètre exact et en traduisant la notion d'extension encadrée afin d'être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Born.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, ainsi que l'ensemble des avis reçus des personnes publiques associées et consultées sont joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique, en application des dispositions de l'article L.123-9 alinéa 2 du code de l'environnement, sera ouverte à compter du lundi 29 décembre 2025 à 9 h jusqu'au vendredi 30 janvier 2026 à 17h, pour une durée de 33 jours.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Monsieur Pascal MONNET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Gérard VOISIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme ainsi que le registre d'enquête déposés aux services techniques de la mairie de BISCARROSSE.

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-biscarrosse.fr. Il pourra être consulté à partir d'un poste informatique mis à disposition du public à la mairie de Biscarrosse aux services techniques aux jours et heures d'ouvertures habituelles.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur le registre papier d'enquête
- en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur à l'adresse postale de la mairie 149 avenue du 14 juillet BP 40101, 40001 Biscarrosse Cedex
- en adressant un courrier au Commissaire Enquêteur via l'adresse suivante : modif5eplu@ville-biscarrosse.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites et orales reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions transmises par voie électronique sont consultables sur le site internet communal dans les meilleurs délais, en occultant les données personnelles si le public en fait la demande dans l'observation, conformément au RGPD.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, aux services techniques de la Mairie de BISCARROSSE :

- Le samedi 10 janvier 2026 de 9h à 12h
- Le mercredi 14 janvier 2026 de 9h à 12h
- Le lundi 26 janvier 2026 de 14h à 17h
- Le vendredi 30 janvier 2026 de 14h à 17h.

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui transmettra au maire de BISCARROSSE, son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai d'un mois. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée au Tribunal Administratif de Pau par le Commissaire Enquêteur.

Ces documents seront tenus à la disposition du public, pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête publique, à la mairie de BISCARROSSE, aux jours et heures habituelles d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-biscarrosse.fr.

Destination San

Apprenez à respirer pour mieux digérer !

Saviez-vous que différents exercices de respiration pouvaient vous aider à soulager les inconforts digestifs ? Généralement préconisée pour réduire l'anxiété et le stress, la respiration diaphragmatique intervient au niveau digestif. Elle permet d'accompagner la progression des aliments digérés jusqu'à leur expulsion dans les selles. Ce qui permet de diminuer le ballonnement abdominal. L'enjeu consiste à apprendre à faire en sorte que le diaphragme soit le plus relâché possible.

Détente globale

Le fait de se trouver dans un état de relaxation permet un fonctionnement normal de la digestion. La nourriture se déplace dans l'estomac et les intestins, la salivation est active et les enzymes digestives sont produites et libérées. Sans compter qu'en diminuant le niveau de stress, la respiration diaphragmatique tend aussi à réduire les manifestations gastro-intestinales. Ne serait-ce que la fameuse « boule au ventre » et son impact sur le transit.

Comment faire ?

Prêt à essayer ?
- allongez-vous sur le dos, les genoux pliés, pieds à plat sur le sol ;

- placez une main sur votre poitrine et l'autre sur le ventre, juste en dessous de la cage thoracique. Respirez doucement par le nez et expirez par la bouche. Observez bien la façon dont vos mains bougent ;

- concentrez-vous sur votre respiration pour pousser la main sur votre ventre vers l'extérieur tout en conservant immobile, celle sur votre poitrine ;
- respirez profondément jusqu'à ce que vos poumons soient pleins puis expirez tout aussi profondément pour les vider.

Une fois que vous êtes à l'aise avec l'exercice, inspirez par le nez en comptant jusqu'à 4, puis expirez par la bouche en comptant jusqu'à 6. Vous pouvez vous entraîner ainsi trois à quatre fois par jour. A noter que la position allongée reste préconisée pour s'entraîner. Mais vous pouvez

également pratiquer la respiration diaphragmatique en assis, les pieds posés à la sol. Et même debout.

Grossesse : une femme si quatre a subi des soins irrespectueux à la maternité

« Est-ce que vous avez des paroles, des gestes, des comportements de soins qui vous ont blessée, choqué ou qui ont mis mal à l'aise ? C'est cette question que chercheurs ont posée à plusieurs dizaines de mille Françaises dans le cadre d'enquêtes nationales périn de 2021. Les résultats alarmants : 24,9 % des femmes ont répondu « oui ».

Qu'entend-on par « soins irrespectueux » ?

Les soins irrespectueux, maternité englobent les paroles ou comportements des femmes peuvent percevoir comme maltraitants, insupportables ou non consentis. Des situations peuvent les faire sentir infantilisées, humiliées ou simplement écoutées pendant une période de grande vulnérabilité. Des expériences négatives peuvent aller d'une communication clientèle (ton condescendant, absence d'explications) à des actes médicaux réalisés sans consentement clair ou sans prise en compte des souhaits exprimés par la patiente.

Un impact mesurable sur la santé mentale

L'étude révèle une association inquiétante entre ces expériences et la santé mentale des jeunes mères. Parmi les femmes ayant rapporté des soins irrespectueux, 21,8 % présentaient des symptômes de dépression post-partum, contre 16,8 % chez l'ensemble des participantes. Ainsi, pour Marianne Jacquemont, post-doctorante à l'Inserm, première autrice de ce travail, « les gestes irrespectueux » sont associés à une augmentation de 37 % du risque de développer des symptômes dépressifs après la naissance d'un enfant ».

Annonces légales et officielles

nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com,

les

SATION DE GARANTIE

par la loi du 2 janvier 1970 dont bénéficie l'entité

0 St Vincent de Tyrosse
02048

ÉRE depuis le 09 octobre 2009 auprès de son garant financier,
Voyance, RCS 423 703 032, prendra fin trois jours francs
et avis.

devront être déclarées au siège de GALIAN-SMAUTP, 8 rue de
la trinité de la présente insertion.

atifs et judiciaires

05



D'ENQUÊTE PUBLIQUE

VE LA 5^{ème} MODIFICATION
AN LOCAL D'URBANISME

2025, le maire de BISCARROSSE a prescrit l'ouverture de la
de 5^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme, dont l'objet
la notion de village écoresponsable
l'ordonne au sens de la loi Littoral, afin d'être compatible avec le
au Borm.

Le présent à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE A LA 6^{ème} MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 08/12/2025, le maire de BISCARROSSE a prescrit l'ouverture de l'enquête
publique relative au projet de 6^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme, dont l'objet est
d'intégrer le secteur de L'ampade aux villages existants sur le territoire communal au sens de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Le projet de modification du P.L.U. est l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de
la loi Littoral, en précisant la périmètre exact de la zone d'intervention cadastrée
au Borm compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Borm.

Le but de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des obser-
sur les dispositions de ces documents.

Hommages
et souvenirs CelebradsConsultez, publiez Service client : 05 35 31 29 37
un avis de décès sur carnet.sudouest.fr

Cérémonies du jour

DAX

Mme DUCHAN Odette, au crématorium, à 8 h 30

M. DOSBAË André, en l'église Saint-Vincent de Tyrosse, à
14 h 30

Mme SOUBESTE Doriane, au crématorium, à 15 h 30

DUHOUT-BACHEN

DEDEBAN Pierrot, en l'église, à 10 heures

JAREIN

Mme DA SILVA Dulce, en l'église, à 10 heures

LACQUY

M. DUVIN Francis, en l'église, à 15 heures

M. DUVIN Francis, en l'église, à 15 heures

LE TACH

M. S. Edouard, en l'église Saint-André, à 10 heures

MIMAN

Mme GASTON Michelle, au cimetière, à 10 heures

MOIT-DE-MARSAN

M. CAUSSARRIE Jean-Pierre, au crématorium Municipal, à
9 h 45

FARBOS

Victor, en l'église Saint-Jean d'Août, à 10 heures

Mme ALBI Jeanne, au crématorium, à 13 h 15

MONAUT

DUPOUY Marcel, en l'église, à 15 heures

MUGON

M. LAUBIT Jean-Pierre, en l'église, à 14 h 30

NARROSSE

Mme PAULIN Nelly, en l'église Saint-Etienne, à 14 h 30

POULON

Mme KLEIN Anne Marie, en l'église, à 10 h 30

SAINT-GEIN

M. PINTO Sylvestre, en l'église, à 10 heures

SAINT-JEAN-DE-MARSACQ

Mme REVENEAU Gracie, en l'église, à 14 h 30

SAINT-LON-LES-MINES

Mme LAFARGUE Simone, en l'église, à 9 h 30

SAINT-PIERRE-DU-MONT

Mme LABARBE Odette, en l'église Saint-Pierre-du-Mont, à
16 h 30

TILH

DELAS Cécile, en l'église, à 15 heures

Avis d'obèques

345517

GAUJACQ

Nicole LESCA, son épouse ;
Michel, Christine, Philippe,
Valérie, Christelle, ses enfants et
leurs conjoints ;
Ses petits-enfants et
arrière-petits-enfants ;
les familles LESCA, LARRÈRE,
LAFENÊTRE-DUPONT,
HUGUENOT, COMBES et
BAUDET,
parents et alliés,
ont la tristesse de vous faire part
du décès de

Christian LESCA

La cérémonie religieuse sera
célébrée le **mercredi 31
décembre 2025 à 15 heures** en
l'église de Gaujacq suivie de son
inhumation.
Les visites se font au funérarium
Chaperon-Parabols d'Amou de 10
heures à 18 heures.
Pas de plaques.
La famille remercie par avance
toutes les personnes qui
prendront part à sa peine,
particulièrement le Dr Lalanne,
les infirmières d'Amou et
l'ADMR.
Vos condoléances sur pompes-
funèbres-landes.net.

PF des Landes, Chaperon Parabols,
funérarium, 303, rue de l'Église,
Amou, tél. 06.75.05.87.54.

344060

SAINT-VINCENT-DE-
TYROSSE

Christine FURONNET, sa fille,
ses frères, ses sœurs,
beaux-frères, belles-sœurs,
neveux et nièces,
les familles FURONNET,
BURGIN, LAFARIE, MAGENDI,
parents et amis

ont la douleur de vous faire part
du décès de

M. Bernard FURONNET
Ancien Combattant
AFRICATM

survenu à l'âge de 89 ans.

La cérémonie religieuse sera
célébrée le **vendredi 2 janvier
2026 à 15 heures**, en l'église de
Saint-Vincent-de-Tyrosse, suivie
de l'inhumation.
Les visites se font au Funérarium
de Tyrosse (allée des
chrysanthèmes) à partir de ce
jour.
Cet avis tient lieu de faire-part.

PF des Pyr. Et. Labeyrie-Nogues,
funérarium de Tyrosse,
tél. 05.50.77.02.33, 24 h/24.

Marchés publics et
privés

Autres marchés

Commune d'Azur
APPEL À
CANDIDATURESAffermage mini-golf et
court de tennis

Durée du contrat : 6 ans, application de
la loi n° 93-122 article 41c)
La clôture de réception des
candidatures est le 1^{er} février 2026.
Pour tous renseignements : Mairie
d'Azur, tél. : 05.59.48.13.06.

Sud Ouest
légalesPubliez
votre
annonce
légale

7 jours sur 7 - 24 h sur 24
Paiement en ligne sécurisé

SUD
OUEST



Département des Landes
Commune de Biscarrosse

N°2/2025

Constatation affichage enquête publique

Vu les articles 28 et 431 du code de procédure pénale,
Vu les articles L. 480-1 et R. 480-3 du code de l'urbanisme,

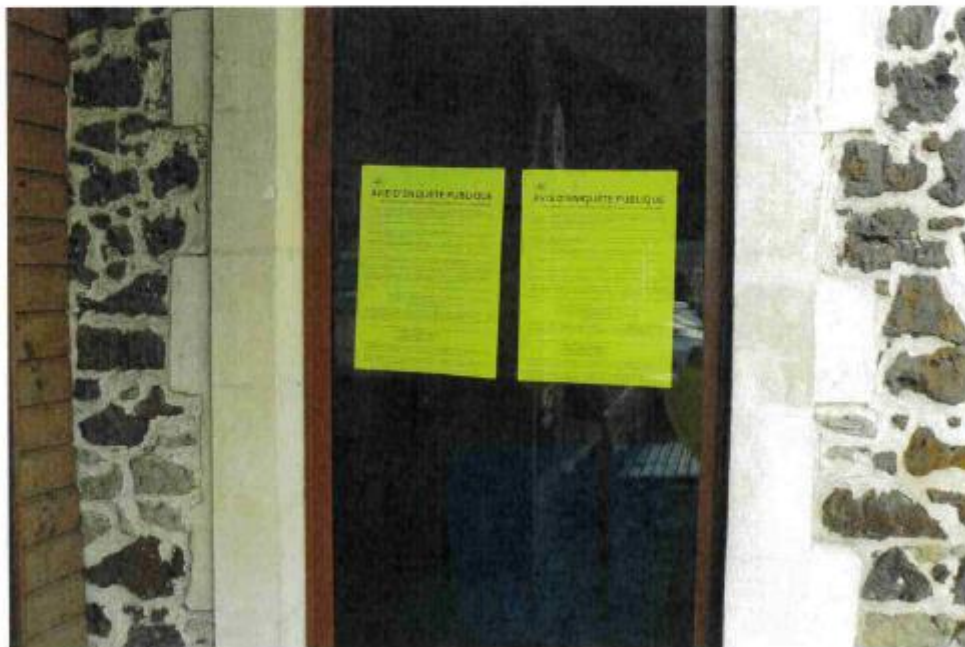
Je soussigné, GIRARD Fabrice, agent dûment commissionné et assermenté de la commune de Biscarrosse

Certifie avoir procédé personnellement aux opérations et constatations suivantes :

Suite à la 5^{ème} et 6^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Biscarrosse une enquête publique va être réalisée.

Afin d'informer les résidents de la commune des modalités de déroulement de cette dernière, un affichage a été mis en place le 12 décembre 2025 sur 7 emplacements de la commune référencés comme suit :

Entrée service technique : Double affichage modif 5 et 6



Entrée mairie du bourg : Double affichage modif 5 et 6



Entrée Mairie de la plage : Double affichage modif 5 et 6





Accueil du service urbanisme : Double affichage modif 5 et 6



Rond-point de l'aérodrome de Biscarrosse : Affichage modif 5



Entrée du village aéronautique (rue Costes et Bellonte) : Affichage modif 5



Entrée aérodrome (rue Costes et Bellonte) : Affichage modif 5



Entrée lotissement du Golf (carrefour route des lacs et avenue du Golf) : Affichage modif 6



Carrefour avenue du Golf et avenue d'Aquitaine : Affichage modif 6



**Entrée du lotissement la Montagne (Carrefour rue de la Montagne et allée Raphaël) :
Affichage modif 6**



Ce rapport est fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Biscarrosse le 12 décembre 2025 à 12 heures 15
Signature
GIRARD Fabrice



N°8/2025

Constatation affichage enquête publique

Vu les articles 28 et 431 du code de procédure pénale,
Vu les articles L. 480-1 et R. 480-3 du code de l'urbanisme,

Je soussigné, GIRARD Fabrice, agent dûment commissionné et assermenté de la commune de Biscarrosse

Certifie avoir procédé personnellement aux opérations et constatations suivantes :

Suite à la 5^{ème} et 6^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Biscarrosse une enquête publique va être réalisée.

Afin d'informer les résidents de la commune des modalités de déroulement de cette dernière, un affichage a été mis en place le 12 décembre 2025 sur 7 emplacements de la commune.

Le 30 janvier 2025, dernier jour de l'enquête publique, conformément à la procédure nous constatons que l'ensemble de l'affichage est toujours en place sur ces différents emplacements.

A Biscarrosse le 30 janvier 2026 à 11 heures
Signature
GIRARD Fabrice

