



5.- CONCLUSIONS ET AVIS

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Demande de création d'un secteur de renouvellement urbain en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) sur la commune de Mont de Marsan

Le présent avis est adressé aux destinataires suivants :

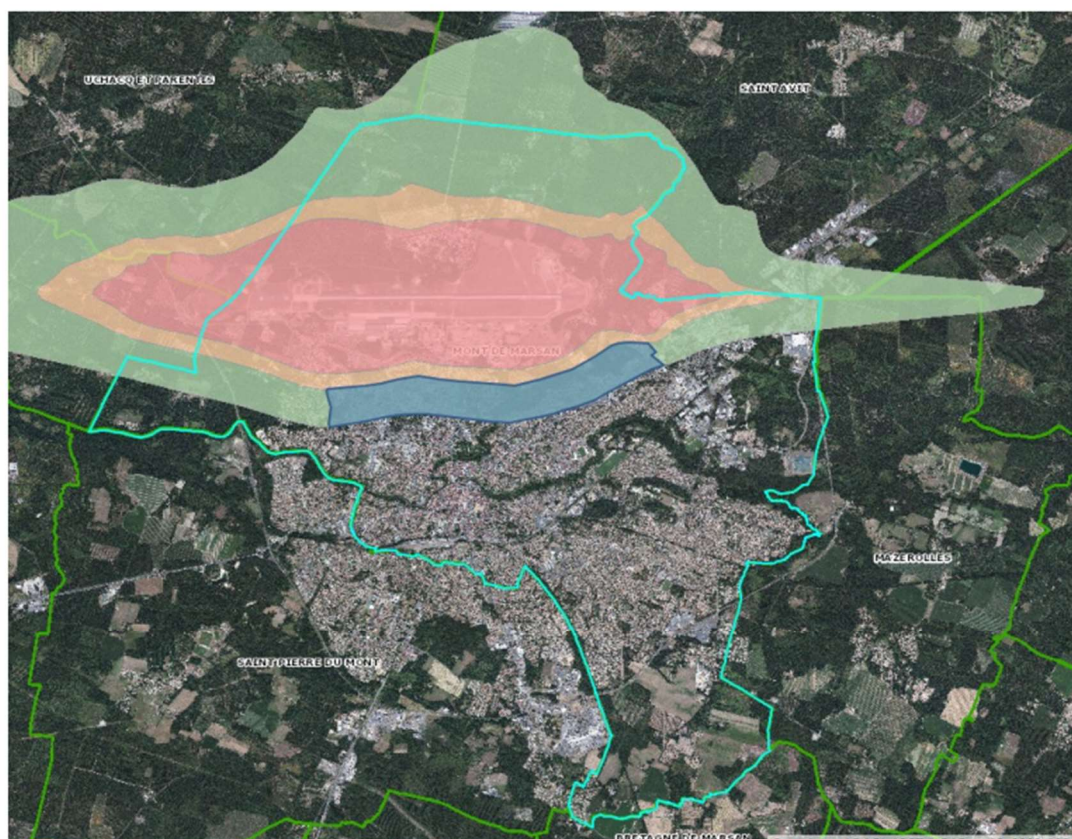
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau
- Madame la Préfète des Landes
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Marsan
- Madame la Directrice Départementale de la DDTM

Diligentée par Monsieur Jean-Marc LAILHEUGUE
Commissaire Enquêteur
Domicilié 50 rue de la Guillerie 40500 SAINT-SEVER

5.1. – Présentation

L'agglomération du Marsan cherche à concilier développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles. L'un de ses objectifs majeurs est la production annuelle de 160 logements, notamment sociaux, tout en respectant les contraintes du PEB. La rénovation urbaine apparaît ainsi comme une nécessité pour répondre aux besoins en logement, sans compromettre les équilibres définis par le plan d'urbanisme.

L'objet du dossier consiste à étudier une demande d'arrêté préfectoral visant à créer un secteur de renouvellement urbain en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de la base aérienne 118 de Mont-de-Marsan. Ce secteur permettrait d'autoriser des projets de réhabilitation et de réaménagement urbain sans augmentation de la population exposée aux nuisances sonores.



 Secteur délimité en zone C pour la proposition du nouvel arrêté de renouvellement urbain

En 2017, un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) a été approuvé afin de limiter l'urbanisation aux abords de la base aérienne. Cette décision visait à éviter une augmentation de l'exposition des habitants aux nuisances sonores. Toutefois, la réglementation en vigueur, notamment l'article L.112-10 du Code de l'Urbanisme, autorise la création de secteurs de renouvellement urbain en zone C, à

condition que la population concernée se maintienne ou diminue. Ce cadre réglementaire avait déjà permis, en 2011, l'octroi d'une première dérogation pour la rénovation du quartier du Peyrouat.

Le périmètre concerné par ce projet englobe plusieurs quartiers déjà équipés en infrastructures publiques. Parmi eux, on retrouve la rue Paul Banos, le secteur de Peyrouat avec la rue Gaston Dupouy et l'îlot Rozanoff, la caserne Bosquet ainsi que la rue du Docteur Grouille.

L'arrêté qui encadre cette opération repose sur plusieurs justifications solides.

D'une part, la création de ce secteur n'impacte en rien l'exploitation de la base aérienne et ne remet pas en cause les limites actuelles du PEB.

D'autre part, depuis 2007, un travail de démolition et de reconstruction a permis de réduire le nombre de logements en zone C, contribuant ainsi à une diminution de la population exposée aux nuisances sonores. Une étude récente a d'ailleurs révélé que la population concernée pourrait être réduite de 503 habitants, rendant possible la construction de 266 logements sans entraîner d'augmentation du nombre de résidents soumis aux bruits de la base.

Le projet prévoit ainsi **l'implantation de 217 logements** sur des friches industrielles ou des zones sous-utilisées. La répartition envisagée est la suivante : 45 logements sur la rue Paul Banos, 18 sur la rue Gaston Dupouy, 56 sur l'îlot Rozanoff, 42 sur le site de la caserne Bosquet et 56 sur la rue du Docteur Grouille. Toutefois, si certains projets venaient à ne pas se concrétiser, d'autres alternatives pourraient être envisagées dans le respect du cadre réglementaire défini.

Cette démarche de renouvellement urbain aura des effets notables sur l'urbanisation du secteur. D'une part, elle garantira qu'aucun accroissement de population ne sera exposé aux nuisances sonores de la base aérienne. D'autre part, elle permettra une nette amélioration de la qualité des logements grâce à une meilleure isolation acoustique. En parallèle, la gestion des eaux pluviales sera optimisée par la désimperméabilisation de certains sites, tandis que l'ensemble du projet s'inscrira pleinement dans les objectifs du PLUI en matière de densification et de réduction de la consommation foncière.

JUSTIFICATIONS DU RECOURS A LA DEMANDE DE CREATION D'UN SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN EN ZONE C DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

- a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
- b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
- c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-12 ; Rapport de Présentation Secteur Renouvellement Urbain zone C PEB P 5/32

5° Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'État après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Déroulement de l'enquête publique

Objet de l'enquête et désignation du Commissaire Enquêteur

Contacté par le Tribunal Administratif de PAU en vue de sa désignation, le commissaire-enquêteur lui a adressé une déclaration sur l'honneur signée du 08 novembre 2024 conformément aux articles L.123-5 et R. 123-4 du code de l'environnement.

Désigné par décision **E24000100/64** du **06 novembre 2024** de sa Vice-Présidente (**annexe 1**), à la demande de Madame la Préfète des Landes enregistrée le 14 octobre 2024 de diligenter l'enquête publique pour la demande de création d'un secteur de renouvellement urbain en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) sur la commune de Mont de Marsan selon Arrêté DDTM/MAP/AJEP/2024-1481 (**annexe 2**) .

Durée de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée **du mardi 07 janvier 2025 à 9 heures au mercredi 05 février 2025 à 17 heures**, soit un total de plus de 30 jours entiers.

Les dispositions de l'article L.123-9 alinéa 2 du Code de l'environnement ont bien été respectées puisque le dossier de demande ne faisait pas l'objet d'une évaluation environnementale

Information du public

La publicité de l'enquête a été faite de manière réglementaire et conforme aux dispositions du code de l'environnement. Par affichage sur la voie publique, sur le internet de la commune et de l'Agglo du Marsan et dans les journaux habilités à diffuser les annonces légales.

Suffisance du dossier présenté à l'enquête publique

Le dossier présenté au public est très complet dans sa rédaction qui expose la partie réglementaire, la méthode de calcul et les projets identifiés.

La méthode de calcul qui permet de vérifier que les opérations envisagées n'entraînent pas une augmentation de la population sur le secteur C concerné pour le renouvellement urbain est exposée clairement et de manière facilement compréhensible.

Toutefois, une légère faiblesse repose sur la cartographie dont le rare recours ne permet que très difficilement une illustration des propos exposés.

Participation du public

- **Registre d'enquête :**

5 observations dont une orale retranscrite par le Commissaire Enquêteur

- **Courrier**

0 courrier adressé par voie postale

- **Messagerie électronique :**

6 messages électroniques portant les observations dans le corps du courriel ou adressant un dossier en pièce jointe. La boîte mail ouverte spécifiquement pour l'enquête publique et dont l'adresse figurait dans l'Avis d'Enquête a été relevée par la DDTM.

Le bilan fait ressortir un total de 11 observations, avis ou demandes.

Le bilan fait ressortir un total de 11 observations, avis ou demandes. Certaines portaient sur des demandes d'informations, d'autres sur le PEB et l'impact de l'activité de la BA 118 et enfin les plus nombreuses soient elles présentaient les projets de constructions dans les zones identifiées soient les soutenaient.

L'ensemble des observations a fait l'objet d'un procès-verbal du commissaire enquêteur, qu'il a complété de ses propres questions sur le projet, procès-verbal établi le 10 février 2025 et annexé au présent rapport.

Le pétitionnaire a répondu le 25 février 2025 à l'ensemble des remarques et observations.

5.2.- AVIS MOTIVE

Le commissaire-enquêteur se doit de rappeler que :

- conformément aux termes de l'article R.123-19 du code de l'environnement, son avis doit être FAVORABLE, FAVORABLE AVEC RESERVES ou DEFAVORABLE,
- que cependant, tout en approuvant le projet, le commissaire enquêteur peut émettre des recommandations qui découlent de l'analyse personnelle des différents aspects du projet et qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : L'AVIS DEMEURE FAVORABLE,
- que toute décision consécutive à la présente enquête publique ne peut être prise, avant les délais mentionnés à l'article R.123-20 du code de l'environnement :
 - *à la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du*

tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours par lettre d'observation.

- *si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.*
- *dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.*
- *le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours*

Vu le dossier soumis à l'enquête publique comprenant les diverses pièces mentionnées au titre 1.4 du rapport,

Vu le rapport d'enquête publique, (titres 1 à 4),

Vu les observations du public,

Vu le procès-verbal de synthèse des observations dressé par le commissaire-enquêteur et adressé au pétitionnaire le 29 novembre 2023.

Vu le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations et son complément produit par le pétitionnaire.

Le commissaire-enquêteur constate que les documents mis à la disposition du public traitaient l'ensemble des contraintes réglementaires :

1/ Contexte réglementaire

2/ Contexte urbain

3/ Description du secteur délimité

4/ Justifications de l'arrêté

5/ Conséquences de l'urbanisation

6/ Annexes

Le commissaire-enquêteur constate que le dossier présenté à l'enquête publique est conforme aux dispositions des Articles du code de l'urbanisme portant sur les effets d'exposition au bruit des aérodromes.

Le commissaire-enquêteur constate que le projet est compatible avec les procédures et réglementations applicables à la demande :

- ⇒ Conformité du projet avec le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU)
- ⇒ Compatibilité du projet avec le Plan d'exposition au Bruit (PEB)
- ⇒ Compatibilité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
- ⇒ Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi
- ⇒ Compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le commissaire-enquêteur constate que le projet Le dossier présenté à l'enquête publique explique clairement l'objet, les enjeux et les projets.

- **Après avoir étudié et analysé longuement le dossier, entendu et analysé les avis du public, lu et pris en compte les réponses du pétitionnaire, recherché les avantages et les inconvénients du projet de création d'un secteur de renouvellement urbain en zone C du plan d'exposition au bruit (PEB)**

Le commissaire-enquêteur, relève que :

- L'ensemble des procédures réglementaires ont été respectées
- Les constructions collectives peuvent être autorisées puisque la population soumise au bruit n'augmentera pas,
- La ville peut requalifier les espaces qu'elle a identifiés et construire dans ce cadre **266 logements.**

Considérant que le commissaire enquêteur a bénéficié d'un déroulement de l'enquête publique très satisfaisant, qu'il a pu visiter les lieux sur la commune de Mont de Marsan et se faire communiquer toute information complémentaire pour forger son jugement ;

Considérant que l'ensemble de la procédure a été respectée ;

EN CONCLUSION

Le commissaire enquêteur considère que le projet présenté au public permettra la création d'un secteur de renouvellement urbain en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) sur la commune de Mont de Marsan.

Il émet

UN AVIS FAVORABLE.

**Fait à Saint-Sever
Le 5 février 2025
Jean-Marc LAILHEUGUE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a long, sweeping horizontal stroke followed by a smaller, more complex flourish on the right side.