

## DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet  
d'extension  
du cimetière  
du Pégé

DU 31 MAI  
AU 29 JUIN  
2018



# Sommaire

---

<b>1. Objet de l'enquête.....</b>	<b>3</b>
<b>2. La procédure d'extension des cimetières .....</b>	<b>3</b>
<b>3. La procédure d'enquête publique .....</b>	<b>4</b>
a) Désignation du commissaire enquêteur .....	4
b) Arrêté d'ouverture de l'enquête publique .....	4
c) Avis d'enquête publique .....	4
d) Déroulement de l'enquête .....	5
e) Clôture de l'enquête .....	5
<b>4. Localisation du projet .....</b>	<b>5</b>
a) Situation géographique .....	5
b) Situation cadastrale .....	6
<b>5. Description du projet .....</b>	<b>7</b>
<b>6. Esquisse du plan d'aménagement .....</b>	<b>7</b>
<b>Pièces annexes .....</b>	<b>9</b>
1) Délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2018 .....	11
2) Règlement du Plan Local d'Urbanisme .....	15
3) Rapport hydrogéologique .....	39
4) Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Pau .....	79
5) Arrêté d'ouverture de l'enquête publique en date du 2 mai 2018 .....	81
6) Avis d'enquête publique .....	85
7) Extraits des publications dans la presse .....	87

La commune de Mont-de-Marsan, dans le département des Landes, se situe au centre du grand Sud-Ouest. Les grandes villes de la région sont toutes accessibles en moins de deux heures, à l'exception de Toulouse qui reste à environ 2h30 de trajet. En effet, l'autoroute A65 relie la commune à Bordeaux au nord (130km) et à Pau au sud (80km). La voie rapide D824 relie, quant à elle, la ville à Dax (50km) et à Bayonne (100km). Enfin, par la D933 puis l'A62, il est possible de rejoindre Agen (130km).

Au carrefour de plusieurs départements, la commune de Mont-de-Marsan a connu depuis 60 ans une croissance démographique forte et continue, passant de 17 120 habitants en 1954 à 31 009 habitants en 2014 (source INSEE).

Chef-lieu du département, Mont-de-Marsan enregistre chaque année une moyenne de 800 décès.

Le nombre d'inhumations au sein des cimetières municipaux est d'environ 185 par an dont une cinquantaine au cimetière du Pégly.

## **1. Objet de l'enquête**

La ville de Mont-de-Marsan dispose de plusieurs cimetières dont l'un, celui du Pégly, d'une superficie de 25 000m<sup>2</sup>, est situé au 765 Rue du Pégly. Ce cimetière dispose de 1 853 concessions (643 caveaux et 1 210 pleine-terre).

Une vingtaine de concessions est achetée en moyenne chaque année. 90% des achats concernent des achats de concessions pleine-terre. Les 10% restants concernent les caveaux.

Actuellement, le cimetière du Pégly dispose de 281 emplacements libres. Sachant qu'en moyenne, une vingtaine de concessions est vendue chaque année, et compte tenu du vieillissement de la population, la commune de Mont-de-Marsan ne sera en mesure de faire face aux demandes que pour les années à venir.

Face à cette situation, il a été décidé d'agrandir le cimetière du Pégly en aménageant le terrain qui accueillait antérieurement la maison du gardien d'une superficie de 1 540 m<sup>2</sup>, propriété de la commune de Mont-de-Marsan.

Le cimetière étant bordé par des rues et des habitations, le projet d'extension retenu est le seul envisageable.

## **2. La procédure d'extension des cimetières**

Conformément à l'article L.2223-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil Municipal de décider de l'extension d'un cimetière.

Ainsi, par délibération en date du 4 avril 2018, le Conseil Municipal de Mont-de-Marsan a autorisé le projet d'extension du cimetière du Pégly.

Par ailleurs, le même article prévoit que dans les communes urbaines et à l'intérieur des périmètres d'agglomération, l'agrandissement d'un cimetière à moins de 35 mètres des habitations est autorisé par arrêté du représentant de l'État dans le département pris après enquête publique et avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques (CoDERST).

Des habitations se trouvant à moins de 35 mètres du terrain destiné à l'extension, l'autorisation doit être donnée par le Préfet des Landes.

### **3. La procédure d'enquête publique**

L'autorisation préfectorale doit être précédée d'une enquête publique réalisée conformément au Code de l'Environnement (articles L.123-1 et suivants, articles R.123-1 et suivants).

L'enquête publique a pour but d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Les modalités de l'enquête publique sont les suivantes :

#### **→ a) Désignation des commissaires-enquêteurs**

Par décision du Tribunal Administratif de Pau en date du 20 avril 2018, Monsieur Philippe FAYE a été désigné commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique.

#### **→ b) Arrêté d'ouverture de l'enquête publique**

Par arrêté municipal du 2 mai 2018, il a été ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'extension du cimetière du Pégly à Mont-de-Marsan.

Cet arrêté fixe les modalités de déroulement de l'enquête et précise les points suivants :

- objet de l'enquête
- durée de l'enquête (au minimum de trente jours et n'excédant pas deux mois) : la présente enquête durera 30 jours du jeudi 31 mai au vendredi 29 juin 2018
- nomination d'un commissaire enquêteur
- date des permanences du commissaire enquêteur (minimum trois) : dans le cas présent, 3 dates de permanence ont été retenues :
  - le jeudi 31 mai 2018 de 14h à 17h
  - le jeudi 14 juin 2018 de 14h à 17h
  - le vendredi 29 juin 2018 de 13h30 à 16h30
- la consultation du dossier au bureau du service de l'état civil aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la ville de Mont-de-Marsan.
- la possibilité pour le public de présenter ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition, par courrier adressé au bureau du service de l'état civil à l'intention du commissaire enquêteur ou par voie électronique ([service.cimetieres@montdemarsan.fr](mailto:service.cimetieres@montdemarsan.fr)).

#### **→ c) Avis d'enquête publique**

Un avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique est publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux d'annonces légales.

L'enquête publique relative au projet d'extension du cimetière du Pégly à Mont-de-Marsan débutant le 31 mai 2018, la publication de l'avis dans la presse a été programmée pour le 17 mai et 7 juin 2018 maximum.

L'avis a également été affiché à la mairie de Mont-de-Marsan et au cimetière du Pégly, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête. Cet affichage sera effectif pendant toute la durée de l'enquête.

#### → d) Déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions. Il peut :

- recevoir toute information et s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au responsable du projet de les communiquer au public,
- visiter les lieux concernés,
- entendre toute personne concernée par le projet, convoquer toute personne dont il juge l'audition utile,
- organiser des réunions d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

#### → e) Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre et les documents annexés seront mis à la disposition du commissaire enquêteur pour signature et clôture.

Dans les huit jours suivant la clôture, le commissaire enquêteur devra remettre au Maire de Mont-de-Marsan les observations consignées dans un procès verbal et l'inviter à produire un mémoire en réponse sous quinzaine.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire le dossier de l'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, avec ou sans réserves ou défavorables au projet.

### 4. Localisation du projet

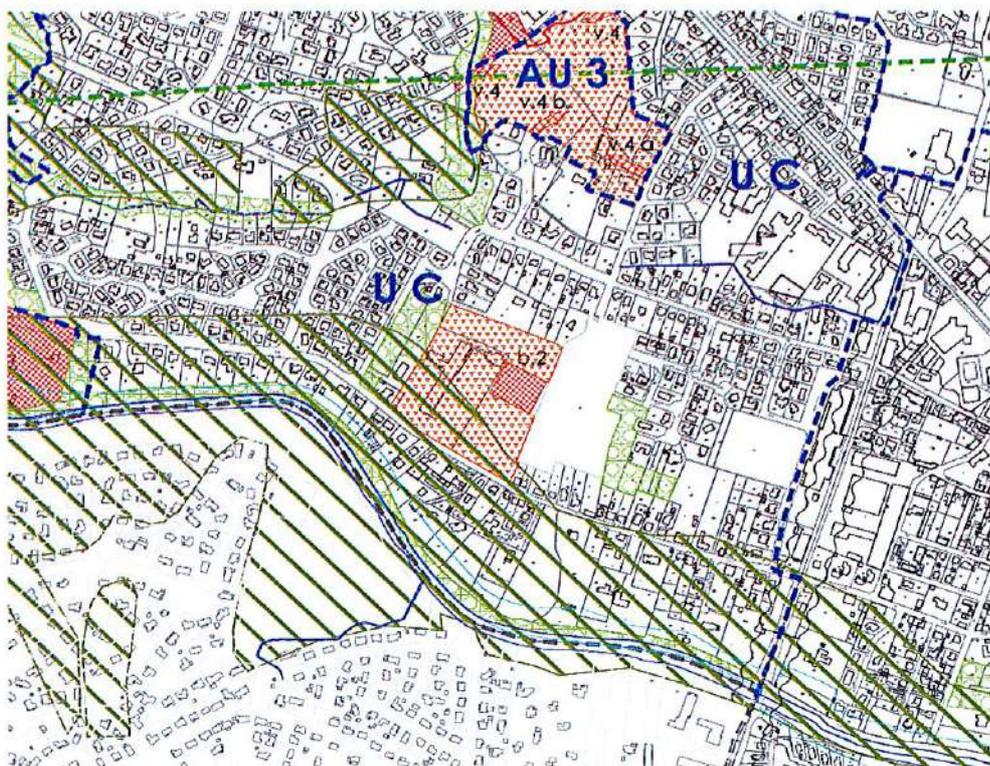
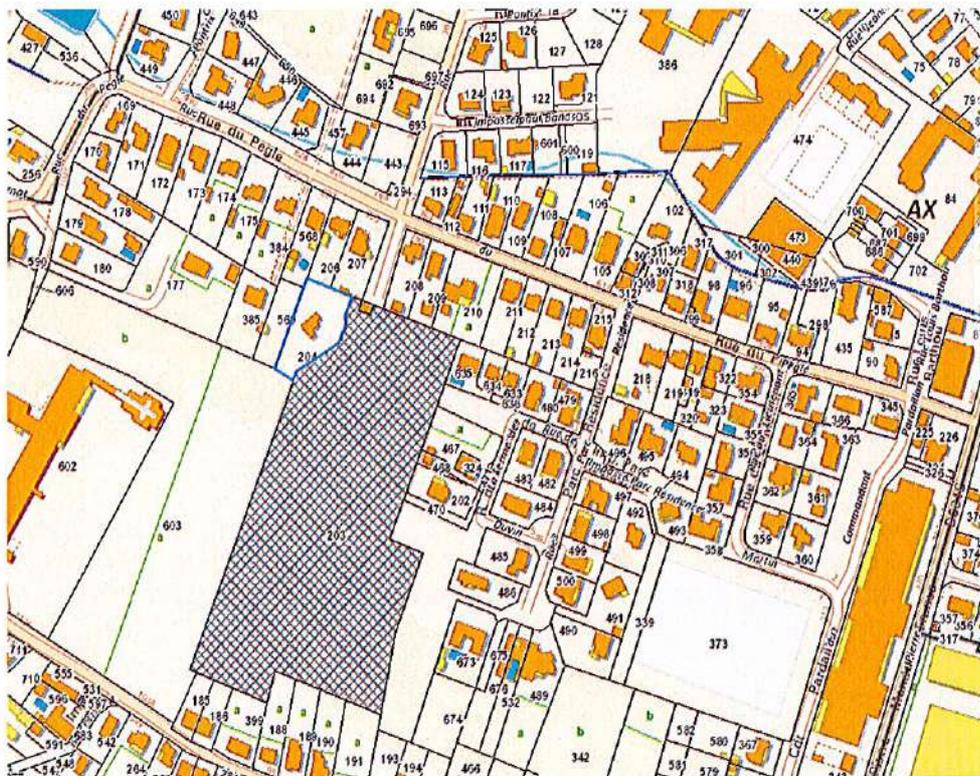
#### → a) Situation géographique

Le projet d'extension du cimetière est adjacent au cimetière actuel, proche du centre-ville et sera desservi par l'entrée actuelle du cimetière.



→ **b) Situation cadastrale**

La commune, pour étendre le cimetière, dispose d'un terrain communal dans la continuité du site existant. Aussi, son choix s'est porté sur la parcelle AX 204. La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 février 2012 et modifié le 25 septembre 2013. Le zonage défini par le document ci-dessous fait apparaître que la parcelle concernée par le projet est classée en zone UC.



## **5. Description du projet**

Le choix de maintenir un cimetière proche du quartier du Pégly et du centre-ville illustre la prise de conscience communale de l'importance tant individuelle que collective de l'ambiance de ce lieu unique tout à la fois intime et public.

L'extension du cimetière constitue un objectif prioritaire de la commune pour répondre aux besoins de la population et l'implantation de cette extension intègre une logique car elle se fera dans la continuité du cimetière existant.

Devant répondre aux exigences de la réglementation de la loi n°2008-1350 du 19 décembre 2008 relative à la législation funéraire, la commune de Mont-de-Marsan souhaite proposer à la population un concept de cimetière végétalisé afin de faire le lien entre les défunts, les visiteurs et la nature.

Il s'agira de créer un environnement différent sans fleur artificielle dans un espace conçu pour tous qui ne comportera ni caveau, ni pierre tombale mais des cavurnes dont le regard mesurera 50 centimètres de côté et qui permettront d'accueillir 2 urnes. Un jardin du souvenir sera également aménagé permettant la dispersion des cendres des défunts.

## **6. Esquisse du plan d'aménagement**

Le plan présenté ci-dessous permet de visualiser le nombre de concessions possibles d'aménager sur la superficie de la parcelle.

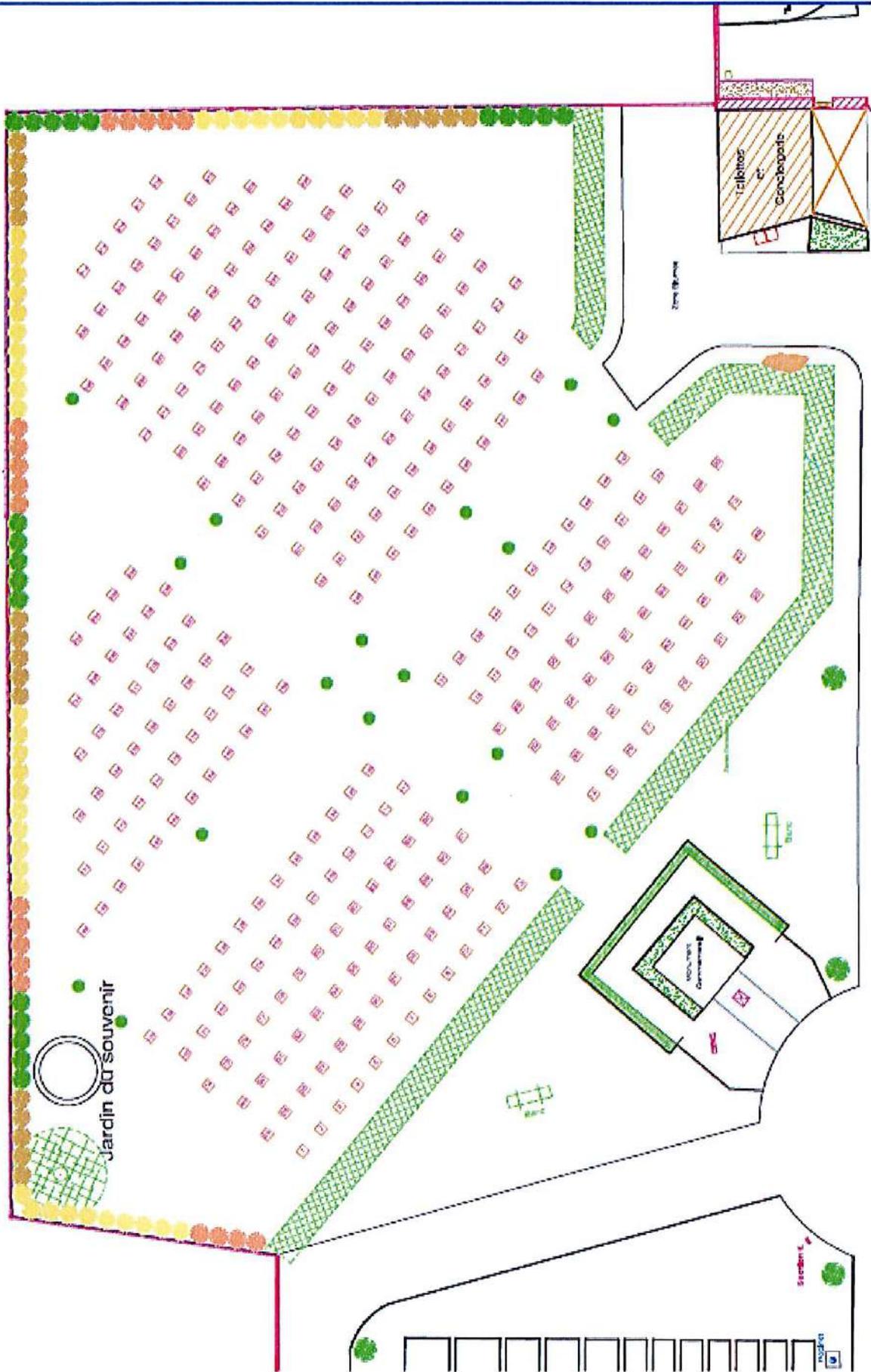
Il prend en considération le rapport rendu par la société Aquitaine Environnement.

En effet, l'expertise hydrogéologique et environnementale de la parcelle n° 204 section AX note l'absence de contrainte principale à l'extension du cimetière (avec la mise en place de cavurnes).

La nappe, présente à -2,41m/TN le 3 août 2017 et à -1,40 m/TN en période de Hautes eaux, n'engendre pas de difficulté de réalisation de fouille étant donné que la profondeur des cavurnes est seulement d'environ 50 centimètres. Si nécessaire, des fouilles de 40 centimètres de profondeur pour les cavurnes seront réalisées afin de respecter l'article R.2223-2 (article 40 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par le décret n°2011-121 du 28 janvier 2011) qui précise que « ...le niveau des plus hautes eaux de la nappe libre superficielle ne puisse se situer à moins d'un mètre du fond des sépultures ».

En l'état actuel du projet présenté et des constatations effectuées le 3 août 2017, il peut être estimé que l'impact de l'extension du cimetière envisagée (et selon la profondeur des fouilles réalisées) sur la parcelle n°204 section AX de la Ville de Mont-de-Marsan est négligeable sur la ressource en eau souterraine peu profonde.

# Cimetière du Pégly - cimetière naturel





## Annexes



**REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE**

**Ville de Mont de Marsan**

**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 4 Avril 2018**

**Numéro : 2018/04 - 0136**

**Nombre de conseillers en exercice : 39**

**Par suite d'une convocation en date du Mercredi 28 mars, les membres composant le conseil municipal de la ville de Mont de Marsan se sont réunis salle du Conseil Municipal, le Mercredi 4 Avril 2018 à 19 heures sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, maire.**

**Sont présents :**

Monsieur Charles DAYOT, Monsieur Hervé BAYARD, Madame Muriel CROZES, Monsieur Bertrand TORTIGUE, Madame Marie-Christine BOURDIEU, Monsieur Farid HEBA, Madame Éliane DARTEYRON, Madame Catherine PICQUET, Monsieur Jean-Paul GANTIER, Madame Catherine DUPOUY, Madame Chantal DAVIDSON, Monsieur Gilles CHAUVIN, Madame Chantal COUTURIER, Monsieur Bruno ROUFFIAT, Monsieur Nicolas TACHON, Madame Pascale HAURIE, Monsieur Jean-Marie BATBY, Madame Marina BANCON, Madame Odette DI LORENZO, Monsieur Arsène BUCHI, Madame Anne-Marie PITA-DUBLANC, Monsieur Michel MEGE, Monsieur Philippe EYRAUD, Madame Claude TAILLET, Monsieur Renaud LAHITETE, Madame Élisabeth SOULIGNAC, Monsieur Renaud LAGRAVE, Monsieur Didier SIMON, Monsieur Alain BACHE, Monsieur Jean-Michel CARRERE, Monsieur Michaël AULNETTE, Madame Céline PIOT.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

**Absents :**

Monsieur Antoine VIGNAU-TUQUET,

**Absents ayant donné procuration :**

Adjointe au Maire, donne pouvoir à Madame Marie-Christine BOURDIEU,  
Madame Geneviève DARRIEUSSECQ, Conseillère Municipale donne pouvoir à Monsieur Charles DAYOT,  
Madame Chantal PLANCHENAULT, Conseillère Municipale donne pouvoir à Monsieur Jean-Paul GANTIER,  
Monsieur Guy PARELLA, Conseiller Municipal donne pouvoir à Monsieur Hervé BAYARD,  
Madame Jeanine LAMAISON, Conseillère Municipale donne pouvoir à Monsieur Bruno ROUFFIAT,

Envoyé en préfecture le 11/04/2018  
Reçu en préfecture le 11/04/2018  
Affiché le 12/04/2018  
ID : 040-214001927-20180405-2018040136-DE



Madame Stéphanie CHEDDAD, Conseillère Municipale donne pouvoir à Madame Catherine PICQUET,  
Monsieur Jean-François LAGOEYTE, Conseiller Municipal donne pouvoir à Monsieur Gilles CHAUVIN,

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.  
Madame Odette DI LORENZO Conseillère Municipale, est désignée pour remplir cette fonction.

---

**Nature de l'acte :**

**9.1 Autres domaines de compétence des communes – Cimetières**

**Objet :** Nouvelle destination de l'espace naturel d'inhumations au Cimetière du Péglié.  
Projet de concessions avec cavurnes enterrées.

**Rapporteur : Catherine PICQUET.**

**Note de synthèse et délibération**

En date du 4 avril 2017, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan a approuvé par sa délibération n°2017/04-0111 le concept de « cimetière naturel » prévu au cimetière du Péglié. Cet espace devait permettre une inhumation des cercueils en pleine terre (cercueil ou urne en matériaux biodégradables).

Cependant, l'étude hydrogéologique réalisée en août 2017 par la société Aquitaine Environnement révèle la présence, sur la parcelle n°204 section AX, d'une nappe superficielle empêchant des fouilles supérieures à un mètre de profondeur.

Il y a donc lieu de réorienter le projet vers la création d'un espace d'inhumation offrant à la vente des concessions de cavurnes enterrées de soixante centimètres de profondeur maximum, prévues pour accueillir deux urnes. De plus, un jardin du souvenir offrira sur le même emplacement la possibilité de procéder à la dispersion des cendres d'un défunt. Ce geste pourra être réalisé par un agent municipal ou par la famille si elle le souhaite.

**Ayant entendu son rapporteur,  
Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,  
A l'unanimité des membres présents,**

**Vu la loi n° 2008-1350 du 19 décembre 2008 portant sur la compétence exercée par les communes en matière funéraire,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2223-1 et R.2223-1,**

**Vu le Code de l'Environnement,**

Envoyé en préfecture le 11/04/2018	
Reçu en préfecture le 11/04/2018	
Affiché le 12/04/2018	
ID : 040-214001927-20180405-2018040136-DE	

**Vu le projet d'agrandissement du cimetière du Pégly nécessaire à la création d'un espace naturel d'inhumation et d'un jardin du souvenir pour la dispersion des cendres approuvé par délibération n°2017040111 en date du 4 avril 2017,**

**Considérant que l'agrandissement du cimetière existant est rendu nécessaire par la proposition de créer sur le terrain libéré de l'ancien logement de fonction du cimetière (surface 1540 m<sup>2</sup>, propriété de la Ville de Mont-de-Marsan – parcelle n°204 section AX -plan de masse en annexe), un espace naturel d'inhumation et un jardin du souvenir pour la dispersion des cendres des défunts,**

**Considérant que la réorientation de la destination de la parcelle et son aménagement végétalisé par le service des espaces verts continueront de répondre aux exigences environnementales et naturelles,**

**Considérant que l'agrandissement du cimetière existant situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération et à moins de 35 mètres des habitations, reste soumis à la réalisation d'une enquête publique prévue au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement et avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CoDERST),**

#### **ABROGE**

- la délibération du 04 avril 2017 n° 2017-04-0111,

#### **APPROUVE**

- l'agrandissement du cimetière du Pégly sur la parcelle inscrite au plan cadastral sous le n° AX 204, d'une surface de 1540 m<sup>2</sup> et propriété de la Ville de Mont-de-Marsan, anciennement attribuée au logement de fonction du cimetière,

#### **APPROUVE**

- la réorientation de la destination de cette parcelle d'une surface de 1540 m<sup>2</sup> vers un espace naturel d'inhumations en concessions pouvant accueillir des cavurnes enterrées et d'un jardin du souvenir pour la dispersion des cendres issues de la crémation,

#### **DECIDE**

- de l'ouverture d'une enquête publique qui aura pour but d'informer la population sur la nature exacte du projet et de recueillir ses observations,

#### **AUTORISE**

- Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir à la signature de tous documents ou pièces se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.**

Envoyé en préfecture le 11/04/2018  
Reçu en préfecture le 11/04/2018  
Affiché le 12/04/2018  
ID : 040-214001927-20190405-2019040136-DE



Fait à Mont de Marsan, le 5 Avril 2018

Charles DAYOT  
Maire de Mont de Marsan



- Transmission électronique en préfecture le 11/04/2018
- Affichage le 12/04/2018

Envoyé en préfecture le 11/04/2018  
Reçu en préfecture le 11/04/2018  
Affiché le 12/04/2018  
ID : 040-214001927-20180405-2018040136-DE



# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONT DE MARSAN**

## **III. RÈGLEMENT**

Approuvé le 07/02/2012

MODIFICATION n°1- 25/09/2013

MODIFICATION n°2

**Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Communautaire en date du 16 février  
2016**

## Titre I. Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

### ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement du PLU s'applique à la totalité du territoire de la commune de MONT DE MARSAN. Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées.

### ARTICLE 2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables les dispositions ci-après :

#### 2.1 CODE DE L'URBANISME

Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles R 111-1 et suivants, à l'exception des articles R 111-3, R 111-5 à 14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24-2. 2°) par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- a. Les servitudes d'utilité publique mentionnées aux annexes du plan.
- b. Les articles du Code de l'Urbanisme concernant : les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, le droit de préemption urbain et les zones de préemption départementales.
- c. La loi dite « paysages » : loi n°93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et la mise en valeur des paysages.
- d. L'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit à travers l'article L111-1-4 un outil visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies routières les plus importantes. Il définit un principe de préservation, en dehors des secteurs urbanisés, d'une bande inconstructible de part et d'autre de l'axe de ces voies de :
  - 100 m pour les autoroutes et routes express,
  - 75 m pour les autres voies classées à grande circulation (RD 634 et RD 932 E)
- e. Selon l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Toutefois, lorsque la majorité des colotis a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique. Les dispositions de cet article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement. Les lotissements de moins de dix ans et ceux ayant conservé leur règle propre sont portés dans le dossier des annexes dans la « Liste des lotissements ».
- f. les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, Engagement National pour le Logement (ENL) du 30 juin 2006, la loi GRENELLE 1 du 3 août 2009, la loi portant "engagement national pour l'environnement" dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010
- g. Les articles L111-7, L111-8, L111-9, L111-10, L123-6, L312-2 du Code de l'Urbanisme sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer.

#### 2.2 AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS

- a. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières, sont récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU et sont reportées sur le document graphique qui lui est associé.
- b. Les autres Codes : Code de la Construction et de l'Habitation, Code de l'Environnement, Code du Patrimoine, Code Forestier, Code Rural, Code Minier, Code de la Voirie Routière, Code de la Santé Publique, etc. ainsi que le Règlement Sanitaire Départemental.
- c. La loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la loi paysage du 8 janvier 1993, la loi du 4 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction.
- d. La réglementation et la législation propres aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- e. Les dispositions du décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre, reprises en annexe du plan.

## ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS - EMBLEMES RESERVES

### 3.1 LE TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME EST DIVISÉ EN :

#### **Zones urbaines**

Ce sont des zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent immédiatement d'admettre des constructions (U A, U B, U C et U D).

Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U.

Les zones d'activités spécialisées sont comprises dans les zones urbaines (U E et U F).

La zone U G concerne la base aérienne militaire qui relève d'un régime d'autorisation d'urbanisme spécifique.

La zone UH au nord du territoire, est liée à l'hippodrome et à l'école des courses hippiques.

#### **Zones à urbaniser**

Ce sont des zones réservées à une urbanisation future à vocation d'habitat, de commerces et de services pouvant être urbanisées à court, moyen et long termes.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Ce sont :

- la zone AU 1, zone de Pémégan réservée à une urbanisation future à vocation de mixité entre habitations collectives et individuelles, commerce, artisanat, industrie, bureaux et pouvant également accueillir de l'hébergement hôtelier ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant être urbanisée à moyen et long termes ;
- la zone AU 2, zone de la Gare réservée à une urbanisation future à vocation de mixité entre habitations collectives et individuelles, bureaux, commerce, artisanat de proximité, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant être urbanisée à court et moyen termes ;
- la zone AU 3, zone réservée à une urbanisation future à vocation d'habitation pouvant être urbanisée à court et moyen termes ;
- la zone AU 4, zone réservée à une urbanisation future à vocation d'habitation pouvant être urbanisée à court et moyen termes ;
- la zone AU5, zone destinée à la requalification urbaine sous la forme d'opérations d'aménagement à vocation principale d'habitat mixte (logements collectifs et individuels), pouvant accueillir des activités de commerce et d'artisanat de petites surfaces, les bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Zones agricoles**

Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### **Zones naturelles et forestières**

Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

### 3.2 LES DOCUMENTS GRAPHIQUES FONT APPARAÎTRE, À L'INTÉRIEUR DE CES DIFFÉRENTES ZONES, CONFORMÉMENT À LA LÉGENDE

- Les espaces boisés classés à conserver : leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Les emplacements réservés aux voies ou ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.
- Les servitudes d'urbanisme au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logement ainsi défini : toute opération de création de logement doit y comprendre une part minimale de logement locatif social (25% sur la zone AU3, 30% sur les autres zones).
- Un périmètre de grande mobilité, autour de la gare (rayon de 500 m) et autour des lignes de nervure du Plan Global de Déplacements de la Communauté d'Agglomération du Marsan (200 m de part et d'autre de l'axe des voies desservies) dans lesquels la densité nette minimale devra être de 30 logements par hectare dans les zones permettant la construction de logement (art. L123-1-5 13°bis). Le nombre de places de stationnement automobile pour les constructions destinées à d'autres usages que l'habitation y est également limité.
- Les périmètres de protection du patrimoine naturel ou écologique au titre de l'article 123-1-5 7° et 9°.
- un périmètre de 100 m interdisant les constructions de bâtiments et annexes (habitations et locaux habituellement occupés par des tiers) autour des établissements de la Montoise d'abattage et Bevimo (activités classées relevant du régime de l'autorisation, au titre de la réglementation des installations classées)

#### Espaces boisés classés

Ce sont les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

#### Emplacements réservés

Le PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, interdiction de construire est faite au propriétaire d'un terrain bâti ou non, compris par le PLU dans un emplacement réservé, pour la création de voies ou d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics, repérés au plan de zonage font l'objet d'une liste annexée au présent document qui précise, pour chacun d'eux, sa superficie et le bénéficiaire de la réservation.

### ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des «adaptations mineures» dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Les adaptations mineures doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles (une forte pente du terrain ou le caractère des constructions avoisinantes). L'appréciation est faite au cas d'espèce.

Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente.

### ARTICLE 5 BATIMENTS EXISTANTS

Bâtiments existants de toute nature

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet de ne pas aggraver la non-conformité de cet immeuble avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

## ARTICLE 6 NUISANCES

L'arrêté préfectoral du 24 mai 2005 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres définit les voies concernées sur le territoire de Mont-de-Marsan.

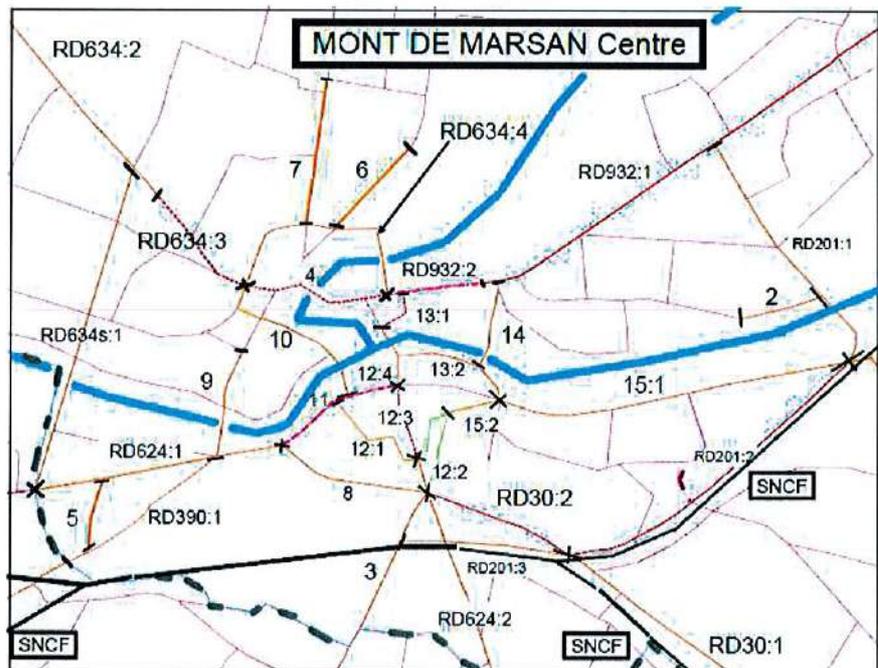
A proximité de ces voies, des prescriptions constructives particulières s'appliquent, pour protéger les riverains du bruit. Ces prescriptions découlent de l'arrêté interministériel NOR : ENV9650195A du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Les constructions nouvelles à destination d'usage d'habitat doivent faire l'objet d'un isolement acoustique particulier selon les dispositions fixées par les arrêtés précités.

Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit
2	250 m
3	100 m
4	30 m

### CATEGORIE DE L'INFRASTRUCTURE

	Catégorie 1
	Catégorie 2
	Catégorie 3
	Catégorie 4
	Catégorie 5
	Non classé
	Autres
	Infrastructures en tissu ouvert
	Infrastructures en U



### Dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports

Article L. 147-1 : " Au voisinage des aéroports, les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs sont fixées par le présent chapitre, dont les dispositions complètent les règles générales instituées en application de l'article L. 111.1.

Les Schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales doivent être compatibles avec ces dispositions.

Les dispositions du présent chapitre sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées."

Le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport de Mont de Marsan, approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2001 est annexé au présent dossier de PLU. Il définit 4 zones de bruit (3 zones pour les PEB établis antérieurement au 1er novembre 2002). A Mont-de-Marsan, le PEB définit une zone A, B et C.

La réalisation de constructions, les opérations de rénovation des quartiers ainsi que les travaux sur bâtiments existants sont soumis aux dispositions réglementaires énoncées par le PEB (voir dans les annexes du PLU)

Celles-ci devront respecter l'article L 112-10 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE 7 DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Conseil Municipal a décidé d'instituer le droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones U et le droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones AU du PLU.

## ARTICLE 8 MISE EN CONCORDANCE DE LOTISSEMENTS

En ce qui concerne la mise en concordance d'un lotissement et d'un PLU qui intervient postérieurement, il est fait application de l'article L. 442-11 du Code de l'Urbanisme. Les lotissements sont définis à l'article 11 du titre I.

Les règlements d'urbanisme contenus dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer dans un délai de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, dans les conditions prévues à l'Article L. 442-9.

Lorsqu'une majorité qualifiée le demande, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents concernant le lotissement, dès lors que cette modification est compatible avec les dispositions du Plan local d'urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme intervient postérieurement au permis d'aménager, un lotissement ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique et délibération du conseil municipal modifier tout ou partie des documents du lotissement pour les mettre en concordance avec le PLU en tenant lieu.

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, dans les conditions prévues à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

De plus, les dispositions du PLU peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le PLU est approuvé. Deux cas alors se présentent :

- Si les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le PLU est approuvé.
- Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du PLU, qui restent applicables à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du PLU, la procédure de mise en concordance étant prévue à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

La liste des lotissements de moins de dix ans à l'approbation du PLU et ceux dont les règles d'urbanisme sont maintenues est annexée au présent dossier.

## ARTICLE 9 RECONSTRUCTION

Il sera fait application de l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

*Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

## ESPACES LIBRES

La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie et espaces libres. Ceux-ci peuvent se décomposer eux-mêmes en espaces verts, étendues d'eau, piscines non-couvertes creusées dans le sol, aires de jeux, cheminements piétons, voies semi piétonnes, aires de stationnement et de circulation automobiles à l'air libre, aires de dépôts de matériaux à l'air libre (dans le cas d'activités).

## HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est mesurée au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Dans le cas de différences notables d'altimétrie des terrains de part et d'autre d'une limite de propriété, le niveau du sol à prendre en considération pour chaque construction est celui existant avant travaux. En cas de terrain en pente, la mesure de la hauteur au faîtage sera prise du niveau moyen du terrain naturel.

## LIMITES DE PROPRIÉTÉ

On appelle :

- Alignement :  
la limite qui sépare la propriété privée du domaine public est normalement fournie par le plan d'alignement.
- Limites séparatives :
  - latérales : les parties rectilignes des limites qui séparent les propriétés privées et qui touchent à l'alignement. Elles se confondent fréquemment avec les limites mitoyennes représentées souvent en milieu urbain par le mur commun des deux maisons contigües.
  - arrières ou de fonds de propriété : toutes les autres limites qui ne répondent pas aux définitions ci-dessus et qui sont celles opposées à l'alignement.

## MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont :

- les démolitions,
- les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, à la fonction d'entrepôt, aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les installations et travaux divers,
- les travaux soumis à déclaration,
- les lotissements,
- les installations classées,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les plantations, coupes, abattages et défrichements,

Les usines, dépôts, ateliers, chantiers, carrières et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou nuisances pour :

- la commodité du voisinage,
- la santé, la sécurité, la salubrité publique
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et monuments,

sont soumis aux dispositions des articles L 511-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Ces installations sont définies dans la nomenclature des installations classées. Elles sont soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement. La demande d'autorisation ou la déclaration est adressée en même temps que le permis de construire.

L'agrandissement ou la transformation d'une installation classée peut être autorisée dans une zone où la création d'une telle installation serait

## **ARTICLE 10 EXCEPTIONS AUX REGLES EDICTEES PAR LE PRESENT REGLEMENT**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement applicable à la zone concernée, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, sauf adaptation mineure motivée.

Les règles du présent règlement ne s'appliquent pas aux équipements nécessaires à l'exploitation d'un service public, ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 11 ARBRES REMARQUABLES REPERTORIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU C.U. ET REPERES EN ANNEXE DU PLU (PRÉ-INVENTAIRE)**

Afin de préserver le système racinaire, les nouvelles constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m des arbres remarquables répertoriés.

## **ARTICLE 12 GLOSSAIRE**

**LE GLOSSAIRE SERA MIS EN CONFORMITE AVEC LES LOIS ALUR ET AAF DANS LE REGLEMENT DU FUTUR PLU INTERCOMMUNAL PRESCRIT PAR LE MONT-DE-MARSAN AGGLOMERATION LE 1ER DECEMBRE 2015. AUSSI, IL CONVIENT DE SE RAPPORTER AUX DEFINITIONS MISES A JOUR DANS LE CODE DE L'URBANISME. COMME DEMANDÉ PAR LA DDTM LORS DE LA MODIFICATION N°2.**

## **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S) - ARTICLE R.123.10 DU CODE DE L'URBANISME**

Le C.O.S., qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (R 123.10).

## **DIVISIONS FONCIERES - LOTISSEMENTS**

Une unité foncière peut être divisée. Toutefois, à l'intérieur des zones déterminées conformément à l'article L.111-5-2 du Code de l'Urbanisme, toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, est soumise à déclaration préalable.

En application de l'article L 442-I, constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement. Les autres cas de lotissements seront eux soumis à déclaration préalable.

## **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol correspond à la projection au sol de la construction. Les saillies telles que balcons, marquises et débords de toiture sont exclues de cette projection.

Tous les bâtiments, y compris les annexes sont pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Les éléments d'infrastructure ne dépassant pas le terrain naturel de plus de 60 centimètres sont exclus du calcul.

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport de la surface bâtie au sol à la surface de l'îlot de propriété.

interdite, si elle s'accompagne d'une diminution sensible des dangers et des nuisances.

### **OPÉRATION D'ENSEMBLE**

Une opération d'ensemble est une opération de construction ou réhabilitation faisant l'objet d'une unique demande de permis de construire sur un terrain d'assiette d'un seul tenant qui remplit au moins deux des critères suivants :

- 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher construite ou réhabilitée au minimum,
- création ou réhabilitation de 5 logements minimum,
- création ou réhabilitation de 2 bâtiments distincts.

### **PLEINE TERRE**

Une surface est considérée comme une surface de pleine terre lorsqu'en tout point de celle-ci la percolation naturelle des eaux pluviales est possible.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 10 mètres de profondeur à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, télécommunications, eaux potable, usées, pluviales) ;
- il doit pouvoir recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Dans les zones qui prévoient cette disposition, les espaces verts qui ne peuvent être réalisés en pleine terre sont compensés par la réalisation de toitures végétalisées. Celles-ci peuvent être :

- des toitures végétalisées extensives : l'épaisseur de substrat est inférieure à 80cm - 1m<sup>2</sup> de toiture végétalisée extensive équivaut à 0,2m<sup>2</sup> d'espace vert de pleine terre ;
- des toitures végétalisées intensives : l'épaisseur de substrat est supérieure ou égale à 80cm - 1m<sup>2</sup> de toiture végétalisée intensive équivaut à 0,8m<sup>2</sup> d'espace vert de pleine terre.

La superficie totale d'espaces verts "équivalent pleine terre" d'une propriété s'obtient en additionnant les superficies pondérées de chacun des types d'espace vert.

### **TERRAIN - ILOT DE PROPRIÉTÉ - ILOT**

Les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et les déclarations préalables, doivent mentionner les terrains intéressés, c'est-à-dire les unités foncières concernées.

Il faut entendre par unité foncière ou propriété foncière, toutes les parcelles cadastrales d'un seul tenant.

Une unité foncière est donc limitée par des emprises publiques et des limites séparatives.

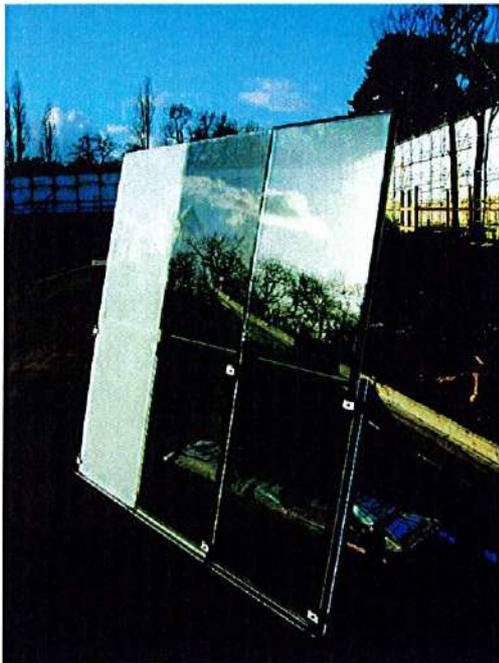
On entend par îlot un terrain entouré par des rues sur toutes ses faces.

Dans le cadre d'un lotissement de moins de 10 ans, chaque lot défini dans le plan de découpage constitue une unité foncière, même dans le cas où une personne s'est rendue acquéreur de plusieurs lots.

Dans ce cas précis, les limites entre lots sont considérées comme des limites séparatives au sens des articles 7 du présent règlement, sauf procédure de lotissement selon les dispositions de l'Article L 442-10 du Code de l'Urbanisme.

## MATÉRIAUX VERRIER NON-RÉFLÉCHISSANTS

Verre opacifié ou sérigraphié sur plus de 25% de sa surface. Voir exemple ci-dessous.



## LES CONSTRUCTIONS ET LEUR DESTINATION

### - Les constructions à destination d'habitation

Elles regroupent tous les logements, quelles que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur.

Rentrent entre autre dans cette catégorie, les habitations légères de loisirs, les maisons flottantes, les foyers de jeunes travailleurs, et les foyers pour personnes âgées à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle.

Il est parfois fait une distinction en fonction de leur fonction (habitations liées et nécessaires à l'activité agricole...).

On distingue parfois la construction principale et les annexes.

Sont considérées au sens du présent règlement, comme constructions annexes les piscines non couvertes, les installations sportives et de loisirs liées à l'habitation (frontons...), les locaux de faible dimension (SURFACE DE PLANCHER  $\leq 20$  m<sup>2</sup>) distinct de la construction principale tels que remises, abris de jardins, garages, locaux-vélos, celliers...

Dans le règlement, lorsque les annexes ne sont pas précisées c'est qu'elles sont régies par les mêmes règles que les constructions principales.

Les habitations sont dites individuelles ou collectives. Une habitation est dite individuelle si le bâtiment comprend un ou deux logements. L'habitation est dite collective si le bâtiment comprend plus de deux logements en introduisant la notion de partie commune (hall d'entrée).

Constitue un groupe d'habitations, l'édification sur un même terrain par une seule personne physique ou morale, de plusieurs habitations dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Est considéré comme logement, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (toilette, W.C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

Les résidences seniors sont des ensembles immobiliers de logements collectifs destinés aux personnes âgées étant encore autonomes et proposant des services à la personne.

### - Les constructions à destination de l'hébergement hôtelier

Elles regroupent les hôtels de tourisme et les résidences de tourisme (voir définition ci-après).

Selon l'arrêté ministériel du 14/02/1986, sont dénommés équipements hôteliers et touristiques, les établissements d'hébergement suivants (arrêté ministériel du 14 février 1986) :

### Hôtel de tourisme

: il s'agit d'un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit « hôtel saisonnier » lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes.

### Résidence de tourisme

: il s'agit d'un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile.

Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.

La destination d'hébergement hôtelier peut être difficile à appréhender compte tenu de l'apparition des résidences de tourisme, qui sont des catégories distinctes de l'hôtel de tourisme au sens du code du tourisme, et d'autres produits aux dénominations variables créés dans un but fiscal. Une résidence de tourisme peut être composée de natures d'hébergement variées : appartement, chambre, mobile home (type camping).

Une résidence de tourisme relèvera de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum de services communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil). Pour être considérés comme hébergement hôtelier, ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

#### - Les constructions à destination de commerce

Elles regroupent les activités économiques d'achat de vente de biens ou de services (agence immobilière, agence de voyage,...). Rentrent entre autre dans cette catégorie : les restaurants, les « dancings », les commerces de bouche, avec ou sans transformation de produits, toutes les surfaces de ventes de gros ou de détail, quelle que soit la construction qui les abrite (hangar...).

#### - Les constructions à destination d'artisanat

L'artisanat correspond à l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, qui relèvent du registre de la Chambre des Métiers.

#### - Les constructions à destination industrielle

Elles regroupent l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

On distingue souvent, au sein de cette catégorie, les constructions relevant du régime des installations classées (soumises à déclaration ou autorisation).

#### - Les constructions à destination d'entrepôt

Les constructions à destination d'entrepôt correspondent aux bâtiments dans lesquels les stocks sont conservés. Entre notamment dans cette catégorie la surface de réserve des bâtiments à destination commerciale.

#### - Constructions à destination de bureaux et de service

Elles correspondent aux locaux où sont effectuées les tâches administratives et de gestion, dans le cadre de l'administration, des organismes financiers et des assurances, des services aux particuliers (cabinet médical,

avocat,...) et aux entreprises, des sièges sociaux et autres services non directement productifs des entreprises industrielles, commerciales et artisanales.

#### - Constructions à destination agricole ou forestière

Ces constructions correspondent notamment aux bâtiments qui abritent les productions agricoles ou qui sont nécessaires au logement du matériel, des animaux et des récoltes, ainsi que les constructions nécessaires à l'activité forestière.

#### - Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elles englobent l'ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments, qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin.

On distingue :

Les installations nécessaires aux services publics :

- les constructions nécessaires aux équipements d'infrastructures: voies, réseaux et les constructions et ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, châteaux d'eau, transformateurs, dépôts de matériel...
- les constructions nécessaires aux équipements de superstructures: équipements d'enseignement, sociaux, de soins, militaires, administratifs, culturels, culturels, sportifs...

Rentrent notamment dans cette catégorie, les établissements pour personnes âgées médicalisées, les équipements culturels associatifs à caractère non commercial...

Construction ou installation accessible au public, exploitée par une autorité publique ou une personne privée, qui est affectée à l'accomplissement d'une activité d'intérêt général ou une mission de service public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé ou de culte. Au regard des autorisations de construire, il existe 6 classes d'équipement d'intérêt collectif :

1. Transport
2. Enseignement et recherche
3. Action sociale
4. Ouvrage spécial
5. Santé
6. Culture et loisir

Exemples de construction d'intérêt collectif : *éolienne non-destinée à de l'autoconsommation, bâtiment public, ouvrage d'art (pont)*

## **Zone U C**

Zone d'habitation de densité moyenne à vocation principale d'habitation mais pouvant également accueillir des activités compatibles et complémentaires avec l'habitation : l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat, l'industrie et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone U C comporte un sous-secteur U Cp délimitant les parcs de loisir équipés de constructions à caractère hôtelier, notamment motel, aires de camping ou de caravanage, restaurant, café et de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la pratique des sports.

La zone U C comprend deux types de périmètres de protection du paysage identifiés au plan de zonage :

- sur les jardins familiaux, terrains cultivés en zone urbaine à protéger au titre de l'article L123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme,
- sur les continuités écologiques, éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur pour des motifs écologiques au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE U C.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les constructions ou installations qui, par leur nature, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage ;
- les affouillements et exhaussements de sols visés à l'article R.421-19 k du Code de l'Urbanisme qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics ;
- les carrières, les décharges et les dépôts de véhicules.

Dans le sous-secteur U Cp, sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation sauf celles dédiées à hébergement temporaire de type hébergement hôtelier ;
- la fonction d'entrepôt.

L'emprise des jardins familiaux identifiée au plan de zonage par une hachure, constitue un secteur cultivé à protéger et inconstructible quels que soient les équipements qui la desservent (article L123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme).

**Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, sont interdits :**

- Les constructions nouvelles ou extensions sauf celles autorisées à l'article U C.2 dans les secteurs soumis aux risques d'inondation ;
- les aménagements et travaux conduisant à créer un ou des logements supplémentaires ;
- les aménagements de sous-sols existants.

## ARTICLE U C.2

## OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

La création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition que ces installations, tant par leur activité ou fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes à proximité et ne créent ni n'aggravent des risques ou nuisances pour le voisinage.

Afin de garantir la mixité sociale du territoire, en dehors des réserves d'urbanisme au titre de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage, toute opération créant plus de vingt logements (sauf logements spécifiques tels que résidences-séniors) doit prévoir d'affecter au logement locatif social ou à l'accession sociale au moins 25% de la surface de plancher destinée à l'habitat.

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas une superficie de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sauf pour les bâtiments existants au jour de l'approbation du présent règlement qui pourront bénéficier d'une extension mesurée (30% d'emprise au sol)

Dans les secteurs de continuité écologique, identifiés au plan de zonage comme des éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur pour motif écologique au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, toute destruction de la végétation impose compensation en surface et en nombre de sujets de telle sorte que la continuité soit maintenue.

L'étude patrimoniale jointe en annexe met en évidence des îlots, immeubles, espaces publics, monuments et sites à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique ou culturel au titre de l'article L123-1-5 7°, tout projet soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager ou déclaration préalable) sur une parcelle concernée par cette étude devra justifier de la mise en valeur et de la bonne intégration de l'élément à caractère patrimonial qui y est identifié.

**Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, sont autorisés sous conditions :**

- les reconstructions après sinistre ou changements de destination dans le sens d'une moindre occupation des personnes et des biens, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitement des façades et réfection des toitures)
- Les constructions et installations liées à l'usage de la voie d'eau, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité publique et qu'elles ne soient pas susceptibles de polluer le fleuve (étude technique à fournir et mesures compensatoires à prendre)
- Les constructions et aménagements d'accès de sécurité extérieurs
- Les constructions et aménagements destinés à l'usage sanitaire ou technique ou de loisirs sous réserve de réduire leur vulnérabilité
- Les infrastructures ou équipements publics ou privés absolument nécessaires au fonctionnement de la zone ou dont l'implantation géographique n'est pas déplaçable (station d'irrigation d'épuration...), sous réserve de réduire la vulnérabilité des biens

Pour assurer la sécurité personnes et réduire la vulnérabilité des biens, les mesures consistent à fixer la cote des planchers habitables au-dessus de la crue de référence.

### **Aléas incendies de forêt**

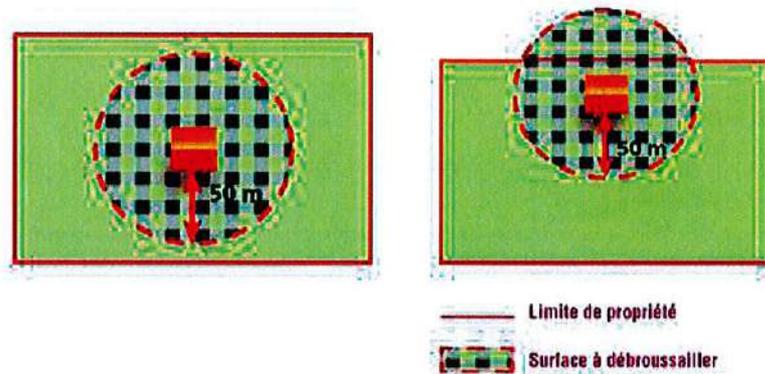
Afin de permettre un accès par tous temps des engins de secours et de lutte contre l'incendie, une bande inconstructible d'une largeur de 12 mètres est imposée au niveau de la zone de contact avec les secteurs soumis à l'aléa incendie identifiés au Plan de Zonage (espaces naturels non agricoles tels que forêts, bois, landes, friches, etc.).

Celle-ci peut être réduite à 6 mètres en cas de terrain étroit rendant impossible un espace tampon plus large.

Dans le cas des opérations modifiant l'implantation d'espaces boisés non protégés, cette bande de 12m devra être préservée entre les constructions et la nouvelle implantation boisée.

Par ailleurs, toutes les constructions situées à moins de 200 mètres de bois ou de forêts doivent faire l'objet d'un débroussaillage conformément aux prescriptions suivantes :

- Débroussaillage dans un rayon de 50 m autour des constructions, sans tenir compte des limites de propriété.
- Débroussaillage jusqu'à une profondeur maximale de 10 m de part et d'autre des chemins d'accès à ces constructions. A noter, la profondeur est ramenée à 6 m si la pente du terrain est inférieure à 50 %.
- Débroussaillage de la totalité du terrain en zone urbaine.



### Risques de gonflement-retrait des sols argileux

Dans les secteurs d'aléa faible situés en zone constructible, les constructions sont autorisées sous conditions : compte-tenu des risques, les sous-sols partiels sont déconseillés (voir annexe sur le retrait et gonflement des sols argileux dans les Landes)

### Risques technologiques

Les secteurs soumis aux risques de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement liée au travail du bois, située au 59 bis avenue de Sabres (société Montoise du Bois), doivent tenir compte des contraintes liées à la zone de flux thermiques (annexes) et respecter les dispositions suivantes :

#### Zone à effet létaux (SEL = 5 KW/m<sup>2</sup>) :

Toute nouvelle construction est interdite dans les zones exposées à des effets létaux à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations industrielles existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle ;

#### Zone à effet irréversibles (SEI = 3 KW/m<sup>2</sup>) :

Dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes est possible. L'autorisation de nouvelles constructions peut être également possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles (ex : garages, piscine, etc...). De plus, peuvent être autorisées les extensions liées à l'activité à l'origine du risque ou toutes nouvelles installations ICPE autorisées et compatibles.

### Nuisances

Les secteurs inclus dans les zones A, B et C du Plan d'Exposition au Bruit de la base aérienne sont soumis aux dispositions réglementaires énoncées par le PEB (voir dispositions générales et annexes).

A proximité des voies définies par l'arrêté préfectoral du 24 mai 2005 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les constructions nouvelles à destination d'usage d'habitat doivent faire l'objet d'un isolement acoustique conformément à l'arrêté interministériel NOR : ENV9650195A du 30 mai 1996.

Dans un périmètre de 100m autour des bâtiments de la Montoise d'abattage et de la Bevimo, porté au plan graphique, les bâtiments et leurs annexes sont interdits.

### Périmètre de grande mobilité

Dans un périmètre de 500 mètres de rayon autour de la gare SNCF et de 200 mètres de part et d'autre des lignes de nervures du Plan Global de Déplacements de la Communauté d'Agglomération du Marsan représenté au plan de zonage, la densité nette des opérations à usage d'habitation sera supérieure ou égale à 30 logements par hectare. Cette disposition s'applique uniquement aux terrains d'une surface supérieure à 1500 m<sup>2</sup>

## SECTION 2

## CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE U C.3 ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile (voie publique, voie privée, chemin rural et chemin d'exploitation).

Les constructions, à leur achèvement, doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours. Les voies en impasse auront une longueur inférieure à 100 mètres.

En application des articles L151-3 et L152-1 du Code de la Voirie Routière, les accès individuels directs aux voies à grande circulation, telle que la rocade (RD834 et RD 932E), sont interdits.

Hors agglomération, les accès individuels directs aux voies départementales de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie sont interdits, sauf dérogation du Département. Sur les voies de 4<sup>ème</sup> catégorie, les accès individuels sont autorisés sous réserve de conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

En agglomération, les accès individuels directs aux voies départementales sont autorisés sous réserve de conditions de sécurité à d'appréhender selon l'intensité du trafic, la position de l'accès, la configuration et la nature de l'accès.

Chaque fond ne peut disposer que d'un seul accès par voie le desservant, sauf cas particuliers justifiés par la longueur de la façade ou la sécurité des accès.

Le nombre d'accès pour la desserte d'un ensemble de stationnements à ciel ouvert ou couverts est limité à 1, sauf cas d'impératifs techniques justifiés.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être adapté au mode d'occupation des sols envisagé. Il ne doit pas nuire à la sécurité et à la commodité de la circulation et permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de protection civile.

Dans le souci de favoriser les liaisons inter-quartiers, l'accès à une zone d'habitation ne devra pas être limité à une seule entrée. Afin de favoriser les modes doux, les parties du bouclage qui ne seront pas directement nécessaires à la desserte automobile des logements auront une emprise limitée au strict nécessaire (3m) dans laquelle seules les bandes de roulement seront matérialisées et aménagées de manière à permettre la circulation des poids lourds. Ainsi, les aires de retournement des poids lourds pourront être évitées, tout en dissuadant la circulation rapide des véhicules légers.

Les voies en impasse ne seront autorisées qu'à titre exceptionnel lorsqu'aucun bouclage de voirie n'est possible. Elles devront alors être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules, notamment ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Cette disposition s'applique aux prolongements des impasses existantes.

### ARTICLE U C.4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation doit être raccordée aux réseaux :

- d'alimentation en eau potable ;
- d'assainissement ;
- de distribution d'énergie électrique, de froid ou de chaleur quand ceux-ci sont disponibles.

#### **Eau**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement public quand celui-ci est existant (cf. annexes sanitaires : "définition des zones d'assainissement").

L'évacuation des eaux usées à caractère non domestique au réseau public d'assainissement est soumise à convention préalable sous certaines conditions, notamment un prétraitement approprié, agréées par les services compétents, gestionnaires du réseau, et conforme à la législation en vigueur.

Les eaux usées seront séparées des eaux pluviales.

Dans le cas où le réseau est inexistant et où un assainissement individuel est nécessaire, les eaux usées seront dirigées vers un dispositif de traitement conçu et entretenu de manière à ne pas présenter de risque de contamination ou de pollution. Toute construction devra être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Sauf impossibilité due à une emprise au sol trop importante, les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle (stockage, élimination, etc.).

Dans le cas d'ensembles immobiliers nécessitant la mise en place d'un réseau pluvial, des exutoires sous forme de puisards devront être prévus, sauf impossibilité justifiée.

Dans tous les cas, le rejet des eaux pluviales provenant du lavage des chaussées, aires d'évolution des véhicules, de parkings sera précédé d'un traitement préalable tel que décantation, dégraissage, etc. .

Dans le cas de toute nouvelle construction ou imperméabilisation de la parcelle, tout excès de ruissellement engendré devra faire l'objet de mesures compensatoires.

### **Électricité – Communications – Éclairage public**

La création, l'extension, le renforcement ainsi que les nouveaux raccordements de réseaux d'électricité ou de télécommunication seront obligatoirement enterrés et intégreront l'adduction des réseaux cuivres et optiques.

### **Énergies renouvelables**

Conformément à la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie, lorsqu'il existe des périmètres prioritaires de raccordement à des réseaux de distribution de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment, local ou installation soumis à une autorisation de construire et situé à l'intérieur de ces périmètres. Le recours aux énergies renouvelables est encouragé ; le solaire thermique en priorité.

### **Collecte des déchets**

Les immeubles doivent être équipés d'espaces de stockage des déchets. Ceux-ci doivent de préférence être accessibles depuis la voie publique.

Toutefois, les immeubles situés dans un rayon de 70 mètres d'un collecteur de déchets enfoui sont exemptés de tels espaces.

Le compostage des déchets organiques à la parcelle est encouragé.

## **ARTICLE U C.5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées

## **ARTICLE U C.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES EXISTANTES OU FUTURES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES OU FUTURES**

Les constructions sont implantées:

- Avec un recul minimum de 100 m par rapport à l'axe des voies à grande circulation telle que la rocade (RD834 et RD932E), hors agglomération, conformément à l'Amendement Dupont. Ce recul ne s'applique pas :
  - o aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - o aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - o aux bâtiments d'exploitation agricole ;
  - o aux réseaux d'intérêt public ;

- au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Avec un recul minimum de 50 m par rapport à l'axe des voies départementales de catégorie 1, hors agglomération ;
- Avec un recul minimum de 35 m par rapport à l'axe des voies départementales de catégorie 2, hors agglomération ;
- Avec un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe des voies départementales de catégorie 3, hors agglomération ;
- Avec un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe des voies départementales de catégorie 4, hors agglomération ;

Hors agglomération, la marge de recul des constructions à l'axe des voies ne peut être inférieure à 15 mètres.

En agglomération, les constructions sont implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Afin de minimiser l'impact environnemental des constructions, celles-ci seront implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'alignement dans le sous-secteur Ucp.

la commune pourra fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues ci-dessus, dès lors qu'elle aura réalisé une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

#### **Dispositions particulières**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments ne dépassant pas le terrain naturel de plus de 60 centimètres.

Dans le cas de création ou de modification de lotissement ou de groupe d'habitations, sur proposition d'une composition d'ensemble, l'implantation par rapport aux voies à créer peut être envisagée en dehors des règles citées aux alinéas précédents pour prendre en compte la nature du sol, la configuration des parcelles, l'implantation, la volumétrie des constructions ou la morphologie urbaine.

Des règles différentes pourront être autorisées pour permettre des économies d'énergie et l'isolation par l'extérieur des constructions existantes.

#### **Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

En agglomération, les équipements publics peuvent être implantés à l'alignement ou en recul de ce dernier. En cas de recul, ce dernier doit être au moins égal à un mètre. Cette disposition doit également tenir compte du maintien des corridors écologiques dans le sous-secteur U Cp.

### **ARTICLE U C.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions sont implantées en ordre discontinu en respectant :

- un recul sur limites latérales tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point de la construction(H/2) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres,
- un recul sur les limites arrières tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite arrière qui est le plus rapproché soit au moins égale à la hauteur de ce point de la construction(H) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- soit sur limite, à condition qu'aucun point situé à moins de 3 mètres de cette limite n'excède la hauteur de 4 mètres ;

Dans le sous-secteur UCp, les constructions seront implantées en ordre discontinu en respectant une marge de recul de 20 mètres minimum des limites séparatives.

#### **Dispositions particulières**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments ne dépassant pas le terrain naturel de plus de 60 centimètres.

les saillies telles que débords de toit, contreforts, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de constructions ne déterminant pas un espace clos et couvert peuvent être autorisés dans la bande de recul.

Des règles différentes peuvent être envisagées, dans la mesure où le projet serait justifié par les caractéristiques du bâti environnant directement la parcelle concernée par ce projet.

L'implantation d'abris de jardins sur limite arrière est autorisée dans la mesure où ceux-ci n'excèdent ni 4 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ni 3 mètres de hauteur.

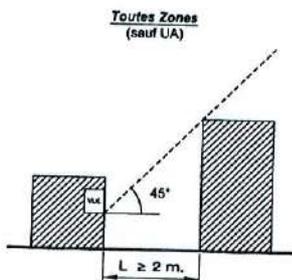
Dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments existants et en particulier dans le cas de leur isolation par l'extérieur, l'implantation par rapport aux limites séparatives peut être envisagée en dehors des règles citées aux alinéas précédents.

#### Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les équipements publics peuvent être implantés sur les limites séparatives ou en retrait de ces dernières. En cas de retrait, ce dernier doit être au moins égal à un mètre. Cette disposition doit également tenir compte du maintien des corridors écologiques dans le sous-secteur U Cp.

### ARTICLE U C.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les baies des pièces principales des habitations et des bureaux ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal. Par ailleurs, la distance minimum entre 2 constructions non contiguës ne pourra pas être inférieure à 2 mètres. Voir croquis ci-dessous.



#### Dispositions particulières

Dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments existants et en particulier dans le cas de leur isolation par l'extérieur, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle peut être envisagée en dehors des règles citées aux alinéas précédents.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

### ARTICLE U C.9 EMPRISE AU SOL

La surface bâtie au sol ne peut excéder la moitié de la surface de la parcelle.

Dans le sous-secteur U Cp, l'emprise au sol ne peut excéder le dixième de la superficie du terrain.

#### Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux éléments ne dépassant pas le terrain naturel de plus de 60 centimètres.

Dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments existants et en particulier dans le cas de leur isolation par l'extérieur, l'emprise au sol peut être envisagée en dehors des règles citées aux alinéas précédents.

### ARTICLE U C.10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne pourra pas dépasser 10 mètres.

#### Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Leur hauteur, mesurée au-dessus du sol naturel, n'est pas réglementée.

**Dispositions générales**

En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, toute construction, restauration, agrandissement ou adjonction d'immeuble doit être conçue de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

L'aspect extérieur des constructions est travaillé en fonction des caractéristiques morphologiques du secteur en prenant en compte les ensembles bâtis homogènes, l'ordonnement architectural, la qualité et la spécificité des constructions avoisinantes.

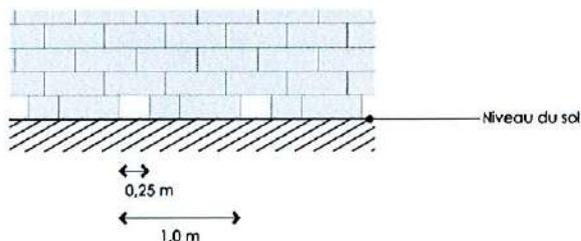
Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Des formes architecturales nouvelles et utilisations de nouveaux matériaux pourront être autorisées.

**Clôtures**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Aussi, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Les clôtures seront constituées en matériaux pleins, bâtis ou préfabriqués, ou en clôture ajourée.
- Leur hauteur n'excédera pas 2 mètres en limites séparatives et 1,5 mètres à l'alignement, mesurée à partir du niveau du fond dominant.
- Dans un souci de biodiversité, les clôtures constituées d'un grillage doublé d'une haie de feuillus sélectionnés dans la liste des essences régionales citées en annexe sont encouragées.



- Pour permettre le libre écoulement des eaux de ruissellement et les déplacements des espèces de la microfaune, les murs pleins ménageront une perméabilité minimale de 25% au niveau du sol (exemple : croquis ci-contre).

Élévation schématique de la porosité minimale au sol des clôtures bâties

**Dispositions particulières**

Des hauteurs plus importantes pourront être admises, pour les établissements dont le bon fonctionnement de l'activité nécessite une protection particulière en matière de sécurité ou de confidentialité.

**Revêtements, matériaux et coloris des extérieurs**

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre, ne doivent pas rester apparents sur le parement extérieur des constructions.

Les imitations de matériaux telles que faux appareillages de pierres, fausses briques, faux pans de bois .... sont interdites.

Les enduits extérieurs devront s'harmoniser avec l'environnement.

Afin d'éviter les risques de collision aviaire, l'usage de matériaux verriers réfléchissants en façade est proscrit.

**Antennes réceptrices hertziennes (TV, radio et radiotéléphonie), antennes satellites ou tout autre antenne ou paraboles**

Les antennes et paraboles doivent être implantées de manière à être le moins visibles possible de l'espace public.

**Locaux et équipements techniques**

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, locaux déchets, stationnement des vélos doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs. Les locaux techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques devront être intégrés aux bâtiments ou aux clôtures, en toiture ou en parement, ou être invisibles depuis l'espace public.

**Dispositions générales**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- constructions à usage d'habitation :
  - logement collectif : du studio au T2 : 1 place de stationnement par unité de logement  
à partir du T3 : 1,5 places de stationnement par unité de logement  
aires de stationnement abritées des deux roues : 0,5 place par pièce principale de chaque logement (2 pour un T4) disposées au rez-de-chaussée et accessibles depuis la voie publique
  - logement individuel : 2 places par logement
  - logement social : 1 place par logement et autant de places de stationnement cycles (abritées et accessibles depuis la voie publique)
- constructions à usage de bureaux :  
1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
et autant de places de stationnement cycles (abritées et accessibles depuis la voie publique)
- constructions à usage d'artisanat :  
1 place pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
et autant de places de stationnement cycles (abritées et accessibles depuis la voie publique)
- établissements commerciaux :  
1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
et une place de stationnement cycle pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (accessible depuis la voie publique)
- hôtels - restaurants :
  - hôtels : 1 place par chambre
  - restaurants : une place pour 10 m<sup>2</sup> de plancher utile (salle de restaurant)
- salles de spectacles, de réunion, de congrès :  
une place pour 3 spectateurs ou auditeurs  
et une place de stationnement cycle pour 6 spectateurs (accessible depuis la voie publique)
- équipements sportifs en salle :  
1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
et autant de places de stationnement cycles (accessibles depuis la voie publique)
- établissement scolaire :
  - 1<sup>o</sup> degré : 1 place par classe  
et autant de places de stationnement cycles (abritées et accessibles depuis la voie publique)
  - 2<sup>o</sup> degré : 1 place par classe  
et 5 places de stationnement cycles par classe (abritées et accessibles depuis la voie publique).
  - supérieur : 5 places par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle destinée à l'enseignement  
et autant de places de stationnement cycles (abritées et accessibles depuis la voie publique)
- établissement de culte :  
une place pour 3 fidèles  
et autant de places de stationnement cycles (accessibles depuis la voie publique)
- établissements hospitaliers, maisons de repos ou de retraite médicalisées :  
Il sera créé une place pour deux lits, y compris celles nécessaires au parc propre à l'établissement.  
Ce chiffre peut être diminué de 60 % s'il s'agit d'un établissement psychiatrique, d'un hospice ou d'une maison de repos ou de retraite.
- pour les résidences-séniors :  
le nombre de places de stationnement (automobile et deux-roues) devra correspondre aux besoins de la résidence

Le nombre de places est arrondi à la place supérieure entière résultant du calcul.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

De manière générale, les aires de stationnement extérieures devront répondre aux besoins des habitants et des visiteurs sans gêner les circulations ni piétonne ni automobile. Les places de stationnement seront regroupées ou dispersées selon un aménagement paysager qui permettra de limiter les emprises imperméables et l'impact visuel des surfaces dévolues à l'automobile.

### **Périmètre de grande mobilité**

Dans un périmètre de 500 mètres de rayon autour de la gare SNCF et de 200 mètres de part et d'autre des lignes de nervures du Plan Global de Déplacements de la Communauté d'Agglomération du Marsan représenté au plan de zonage, le nombre des places de stationnements sera limité pour :

- les constructions à usage d'habitation :  
1 place par logement
- les constructions à usage de bureaux :  
1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- les établissements commerciaux de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher :  
1 place pour 40 m<sup>2</sup>
- les salles de spectacle :  
1 place pour 6 spectateurs ou auditeurs
- les établissements scolaires :
  - 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> degrés : 0,5 place par classe
  - supérieur : 2,5 places par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle destinée à l'enseignement
- établissements hospitaliers, maisons de repos ou de retraite médicalisées :  
1 place pour 4 lits.

### **Cas particulier**

En application de l'article L 123-1-12, « lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues à l'alinéa ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».

## **ARTICLE U C.13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

La surface totale de ces espaces libres doit être au moins la moitié de la superficie de la parcelle. Tous les espaces libres ainsi que les aires de stationnement devront être aménagés et végétalisés. Ces aménagements devront largement faire appel aux plantations (arbres, pelouses, et éventuellement fleurs). L'aménagement des aires de stationnement et de circulation automobile devra permettre de limiter les emprises imperméables et l'impact visuel des surfaces dévolues à l'automobile comme mentionné à l'article U C.12.

Afin de permettre l'écoulement naturel des eaux de pluie, au moins la moitié des espaces libres devront être en pleine terre et sans stationnement automobile (soit au moins le quart de la surface totale de la parcelle) dont 25% d'un seul tenant.

Tout ensemble immobilier de plus de 1 hectare devra comporter au moins 10 % d'espaces verts de pleine terre aménagés en continuité dans une même zone afin de former un ensemble unique et cohérent.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés non classés, sauf impossibilité reconnue, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les essences régionales devront être recherchées et les espèces invasives proscrites ; leurs listes respectives sont données en annexe.  
L'aménagement d'emplacements pour les espaces verts et les jeux ainsi que la plantation d'arbres de haute tige, peut être exigé pour les projets de constructions groupées de plusieurs logements.

Les éléments de paysage à protéger pour motif écologique au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et identifiés par une trame au plan de zonage doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces éléments paysagers. Toute destruction de la végétation impose compensation en surface et en nombre de sujets de telle sorte que le pas japonais soit maintenu. Toute coupe est soumise à déclaration au titre de l'article R 421-23 /h du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE U C.14**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé



**VILLE DE MONT DE MARSAN**

**Service des Cimetières**

**2 Place du Général Leclerc**

**40000 MONT-DE-MARSAN**

**Projet d'extension du cimetière du Pégé**

**Etude hydrogéologique**

**COMMUNE DE MONT-DE-MARSAN (40)**

**N° étude : GM/ENV/08082017 – V2 (du 25/01/2018)**

**Janvier 2018**



**AQUITAINE ENVIRONNEMENT – SARL au capital de 25000 euros – RCS 484 617 022 Mont de Marsan  
82 Impasse du Cimetière 40160 PARENTIS EN BORNI – Code APE : 7112B – TVA int. FR434 846 170 22  
Tel 05 58 78 56 92 – Fax : 05 58 78 57 18 – Email : contact@aquitaine-environnement.fr**

## SOMMAIRE

PREAMBULE .....	4
<b><u>VOLET 1 NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR.....</u></b>	<b>5</b>
I NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR.....	6
II AUTEUR DU DOSSIER .....	6
<b><u>VOLET 2 LE PROJET ET SON EMPLACEMENT.....</u></b>	<b>7</b>
I LOCALISATION GEOGRAPHIQUE .....	8
II LOCALISATION CADASTRALE .....	8
III LE PROJET .....	10
<b><u>VOLET 3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL.....</u></b>	<b>12</b>
I SITUATION PHYSIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	13
II CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE .....	13
III CONTEXTE GEOLOGIQUE .....	14
III.1 CONTEXTE GENERAL .....	14
III.2 CONTEXTE LOCAL.....	14
IV CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE .....	15
IV.1 PRESENTATION DES NAPPES DU SECTEUR .....	15
IV.2 CAPTAGES AEP .....	16
IV.3 CAPTAGES ALENTOURS .....	17
V SENSIBILITE DU SECTEUR AUX INONDATIONS.....	18
V.1 RISQUE INONDATION .....	18
V.2 ZONAGE INONDATION DANS LES SEDIMENTS (BRGM) .....	18
VI CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE .....	19
VII SITES REMARQUABLES .....	20
VIII CONTEXTE CLIMATIQUE .....	20
<b><u>VOLET 4 PROSPECTION TERRAIN : ETUDE HYDRO-PEDOLOGIQUE.....</u></b>	<b>21</b>
I OBJECTIF .....	22
II IMPLANTATION DES SONDAGES .....	22
III DESCRIPTION DES SOLS.....	23
IV HYDROMORPHIE, NAPPE .....	23
V TESTS DE PERMEABILITES .....	24
VI SYNTHESE .....	24
<b><u>VOLET 5 SENS D'ECOULEMENT DE LA NAPPE .....</u></b>	<b>25</b>
I NIVELLEMENT .....	26
II SENS D'ECOULEMENT DE LA NAPPE .....	27
<b><u>VOLET 6 SYNTHESE DES VULNERABILITES .....</u></b>	<b>29</b>
I SOURCE POTENTIELLE DE POLLUTION.....	30

II MILIEUX D'EXPOSITION.....	30
III VOIX DE TRANSFERT POTENTIELLES .....	30
IV EVALUATION DE L'IMPACT POTENTIEL DE LA CREATION D'UNE EXTENSION AU CIMETIERE COMMUNAL .....	30
IV.1 SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE ET HYDROGEOLOGIQUE .....	30
IV.2 IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE, LES CAPTAGES AEP ET LES PERIMETRES DE PROTECTION EXISTANT .....	31
IV.3 APTITUDE DU MILIEU RECEPTEUR A L'AUTOEPURATION BACTERIENNE .....	31
IV.4 APTITUDE A LA DECOMPOSITION ORGANIQUE DES CORPS .....	31
IV.5 APTITUDE AU CREUSEMENT DES CAVURNES.....	32
IV.6 APTITUDE AU FOSSE EN PLEINE TERRE .....	32
V CONCLUSION.....	32

---

**ANNEXES ..... 33**

---

**LISTE DES FIGURES**

Figure 1 : Localisation géographique du projet .....	8
Figure 2 : Situation cadastrale.....	9
Figure 3 : Vue aérienne .....	9
Figure 4 : Cavurne.....	10
Figure 5 : Plan de projet.....	11
Figure 6 : Topographie .....	13
Figure 7 : Contexte géologique du projet .....	14
Figure 8 : Localisation des captages AEP situés à proximité du projet.....	16
Figure 9 : Localisation des captages situés à proximité du projet.....	17
Figure 10 : Zone inondable – MONT-DE-MARSAN .....	18
Figure 11 : Inondation dans les sédiments (BRGM) .....	18
Figure 12 : Hydrographie.....	19
Figure 13 : Implantation des sondages de sol et des tests de perméabilité.....	22
Figure 14 : Sens écoulement nappe .....	27
Figure 15 : Sens écoulement nappe - synthèse.....	28

**LISTE DES TABLEAUX**

Tableau 1 : Caractéristiques des captages situés à proximité du projet.....	17
Tableau 2 : Relevé pluviométrique Mont-de-Marsan .....	20
Tableau 3 : Résultats test de perméabilité .....	24
Tableau 4 : Nivellement.....	26

---

## **PREAMBULE**

---

Dans le cadre de la procédure réglementaire visant à une demande d'extension du cimetière du Pégé, la ville de Mont-de-Marsan a sollicité la Société AQUITAINE ENVIRONNEMENT afin de mener à bien les études géologiques et hydrogéologiques nécessaires à l'évaluation des incidences de ce projet d'extension de cimetière.

L'objectif de la collectivité est de créer une extension du cimetière existant (**mise en place de sépultures cinéraires, appelées également cavurnes sur environ 1 500 m<sup>2</sup>**).

Le présent document rassemble l'ensemble des résultats et conclusions auxquelles les investigations réalisées ont donné lieu.

La visite de terrain durant laquelle ont été effectués les relevés pédo-géologiques et hydrogéologiques a été réalisée le 03/08/2017.

L'étude a été conduite en plusieurs étapes :

- Contact :
  - o Notification de la mission ;
  - o Collecte des données.
- Visite de terrain le 03/08/2017 :
  - o Visite de terrain ;
  - o Analyse environnementale ;
  - o Implantation des sondages ;
  - o Réalisation de 5 sondages de sol ;
  - o Réalisation de 1 mesure de perméabilité.
- Elaboration d'un document de synthèse au mois d'Août 2017 :
  - o Résultats ;
  - o Interprétation.
- Changement de projet : reprise du rapport au mois de Janvier 2018

## Volet 1

# Nom et adresse du demandeur

---

## I NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR

*Le présent dossier est rédigé pour le compte de :*

- Nom :	VILLE DE MONT-DE-MARSAN
- Adresse :	2 Place du Général Leclerc 40000 MONT-DE-MARSAN
- Contact :	M. GUAGLIARDI

## II AUTEUR DU DOSSIER

SARL AQUITAINE ENVIRONNEMENT



82 Impasse du Cimetière

40160 Parentis-en-Born

Tél : 05 58 78 56 92

Fax : 05 58 78 57 18

### REDACTEURS

**GUILLEM MOUSSARD**

Chargé d'affaires en Environnement

**GILBERT DADOUN**

Hydrogéologue

## **Volet 2**

# **Le projet et son emplacement**

## I LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

Le site, objet de la présente étude, est situé au Nord-ouest du Centre Bourg, rue du Péglyé.

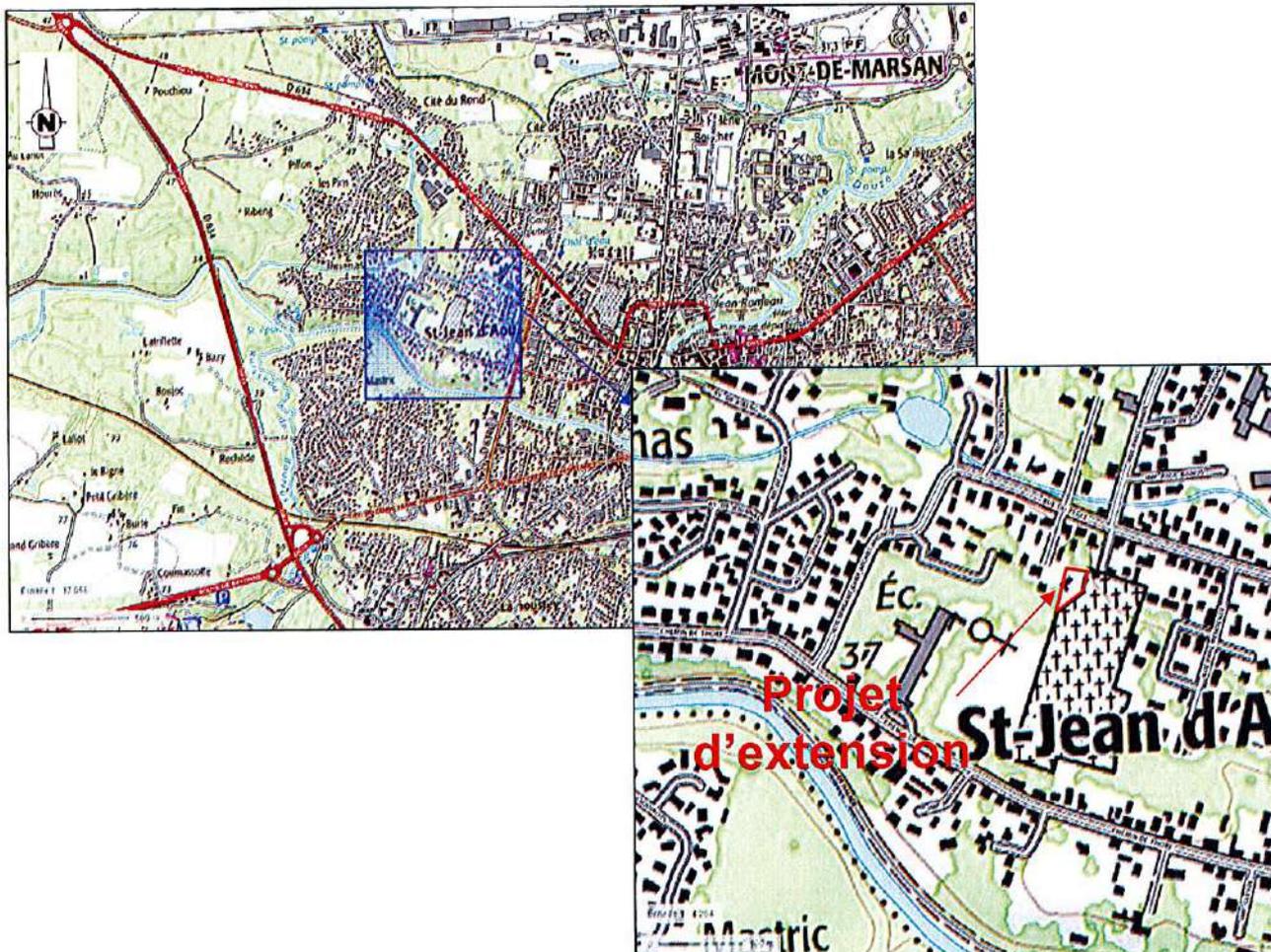


Figure 1 : Localisation géographique du projet

## II LOCALISATION CADASTRALE

D'un point de vue cadastral, l'emprise du projet concerne la parcelle suivante :

- Section : AX
- Numéros : 204

La surface cadastrale totale de la zone étudiée est d'environ 1 540 m<sup>2</sup>.

Les figures ci-dessous permettent de localiser la parcelle concernée par le projet.

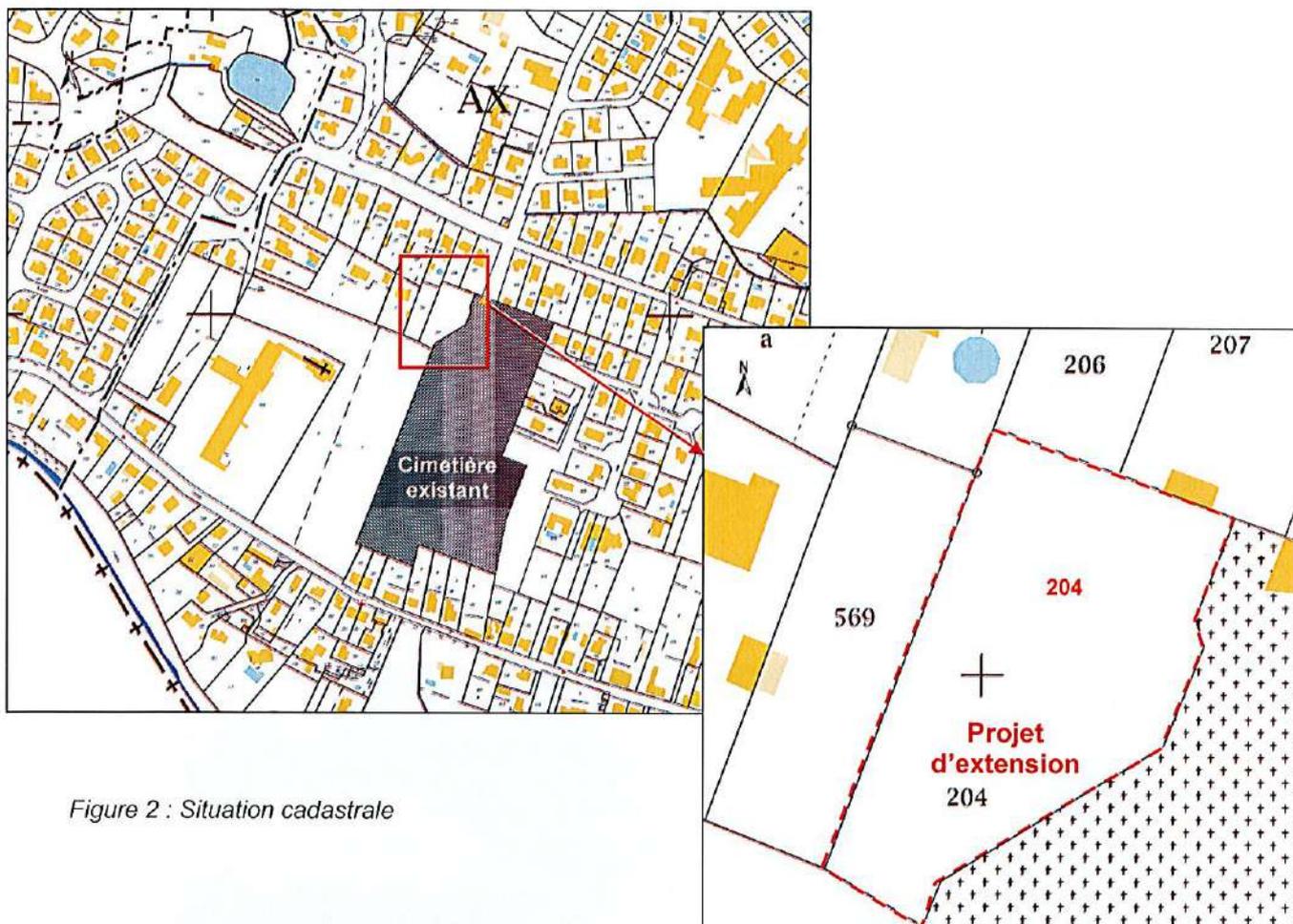


Figure 2 : Situation cadastrale



Figure 3 : Vue aérienne

### III LE PROJET

Le projet consiste à réaliser une extension de 1 540 m<sup>2</sup> du cimetière existant.

Le projet de la Ville de Mont-de-Marsan consiste à réaliser au niveau de cette extension de cimetière des sépultures cinéraires, appelées également **cavernes**. Ces cavernes sont en béton, à enterrer et recouvertes d'une plaque en granite. Ils peuvent accueillir une ou deux urnes.

Ce type de sépulture est appelée "sépulture cinéraire", qui signifie qu'elle est destinée à ne recevoir uniquement que des urnes contenant des cendres. Le caveau permet ainsi aux familles des défunts d'avoir un endroit de recueillement individuel et personnalisé.

Ces cavernes possèdent le dimensionnement suivant :

- ☐ Largeur : 0,50 m
- ☐ Longueur : 0,50 m
- ☐ Hauteur : 0,50 m

Ils sont recouverts d'une dalle de granite d'environ 2 cm d'épaisseur.

La figure cartographique ci-après permet de se rendre compte ce qu'est visuellement un caveau.



Figure 4 : Caverne

La figure cartographique ci-après présente le projet d'aménagement. Certains travaux d'aménagement ont déjà été réalisés (allées principales, jardin du souvenir, haie, ...).

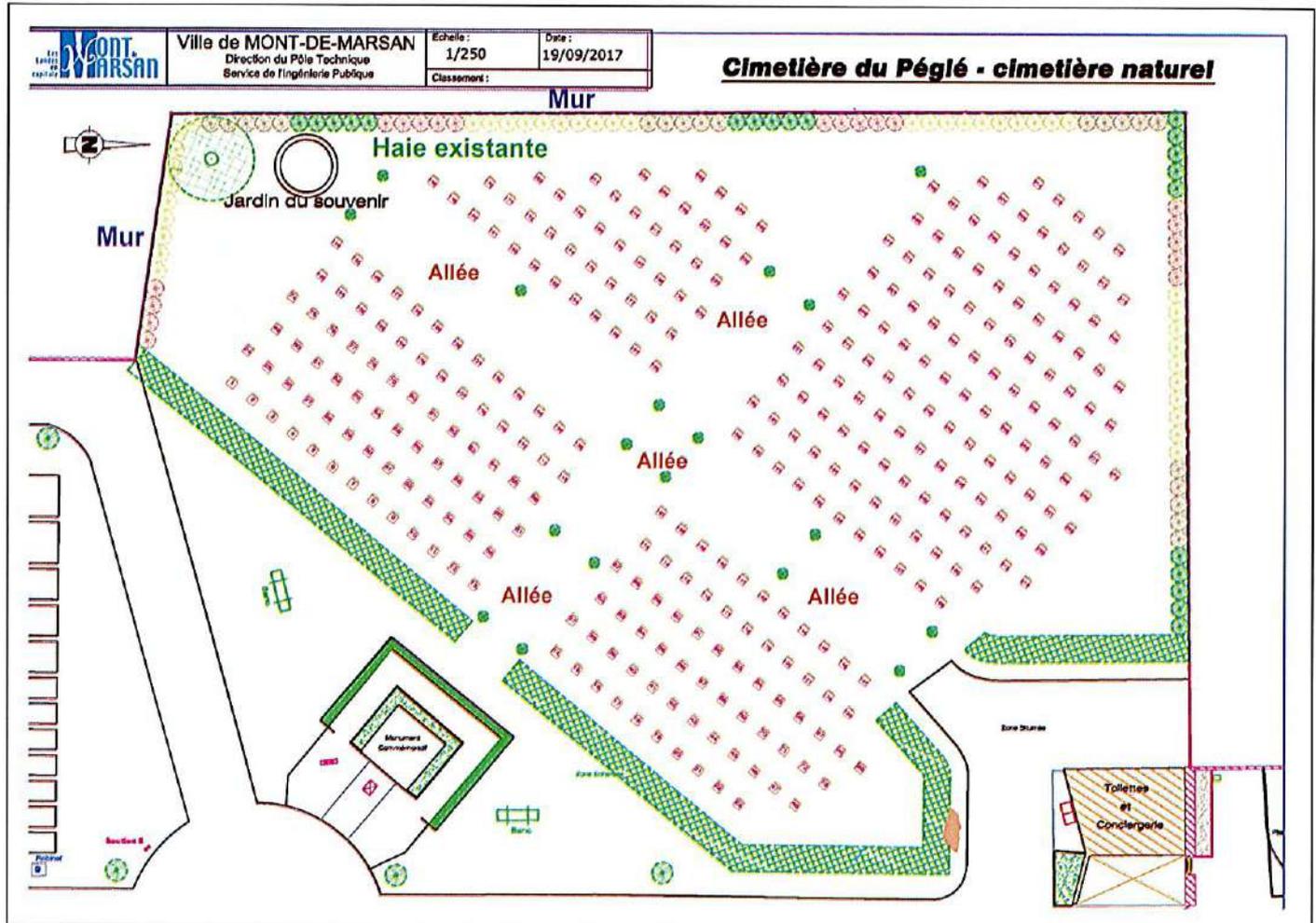


Figure 5 : Plan de projet

Ce plan de projet correspond à peu près à la situation actuelle de la parcelle étant donné que les principaux aménagements ont déjà été réalisés (haie, allée, ...).

## **Volet 3**

# **Analyse de l'état initial**

---

## I SITUATION PHYSIQUE ET ADMINISTRATIVE

Le projet concerné par la présente étude est situé sur la commune de Mont-de-Marsan.

La parcelle concernée par le présent projet d'extension du cimetière se situe au Nord-ouest du centre-ville, en milieu déjà très urbanisé.

## II CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

Le sens général de la pente est orienté vers le Sud-est en direction de La Midouze.

La différence altimétrique est d'environ 2 à 3 m entre le projet (cote NGF<sup>1</sup> 39,0m) et les habitations situées au Nord de La Midouze (cote d'environ 37 m). Celle-ci est située plusieurs mètres en contrebas (cote approximative de 26 m).

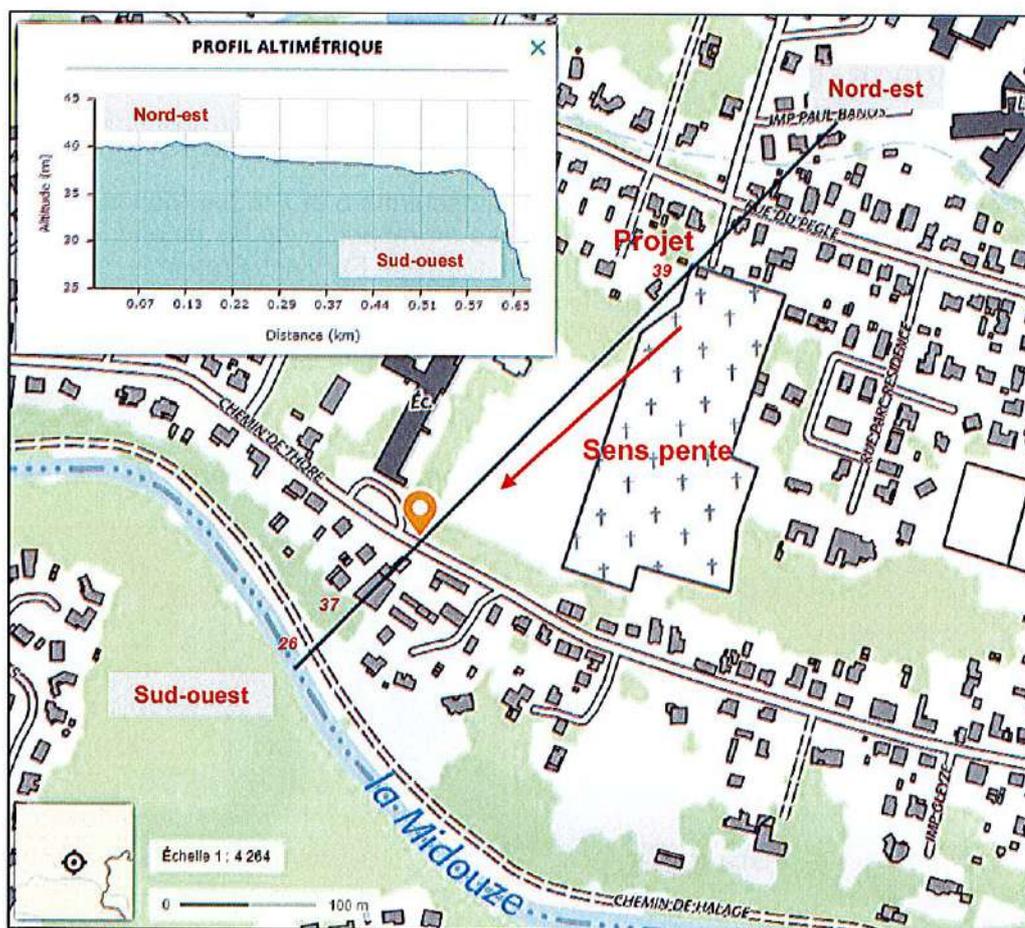


Figure 6 : Topographie

Les eaux pluviales de ruissellement du cimetière existant sont collectées dans un réseau pluvial qui s'évacue à l'extérieur du site.

<sup>1</sup> NGF : Nivellement Général de France

### III CONTEXTE GEOLOGIQUE

Source : Carte géologique au 1/50 000 – Editions du BRGM

Le projet est inscrit sur la carte géologique au 1/50 000 de Mont-de-Marsan (n°951).

#### III.1 CONTEXTE GENERAL

La plaine landaise a été créée en deux étapes. Durant la première, soit à la fin de l'ère tertiaire, le relief prend cette forme triangulaire caractéristique par apport de matériaux détritiques (graviers, galets, sable).

Ensuite durant la période de glaciation du quaternaire, le sable des landes apparaît par l'action du vent. Il vient recouvrir la formation des sables fauves. Il s'y développe un sol pauvre de couleur cendreuse appelé podzol et caractéristique de la plaine landaise.

Les dunes naissent vers le premier millénaire av. J.C. toujours par action du vent. Bien des siècles plus tard, l'homme ajoute sa contribution en réalisant les premières fixations de dunes, l'assainissement puis le boisement des cordons dunaires et de la plaine.

#### III.2 CONTEXTE LOCAL

La zone d'étude repose sur la formation « Basses terrasses » d'origine fluviale (nommée **Fx** sur la carte géologique). Il s'agit de galets et sables.

L'altitude relative de la très basse terrasse est comprise entre 5 et 7 m par rapport à l'Adour. Cet épandage possède une extension très sinueuse en rapport avec les méandrisations du fleuve. Épaisse généralement de 7 à 10 m, la terrasse Fx vient éroder le substratum molassique et les faluns et calcaires aquitaniens. Elle est constituée de graviers et de galets arrondis dont le diamètre moyen évolue entre 8 et 12 cm, mais l'on peut y rencontrer des centiles de 25 cm de diamètre. Quartz, quartzites, lydiennes et granitoïdes (rares) sont représentés dans les éléments constitutifs.

**Les sondages réalisés sur le terrain le 03/08/2017 ont révélé la présence de Sables sur au minimum 3,0 m de profondeur.**

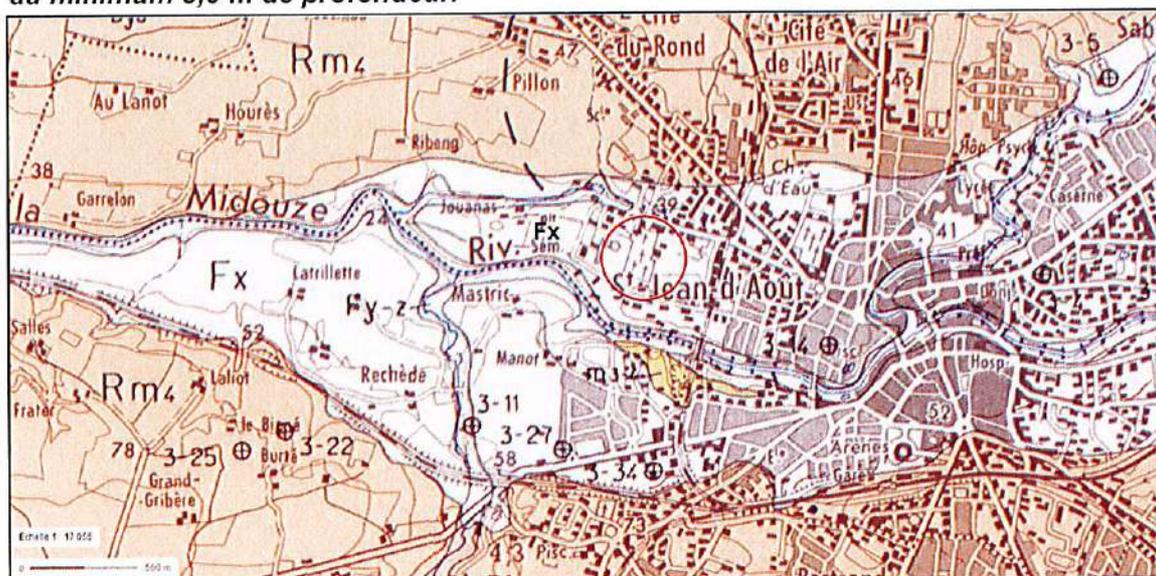
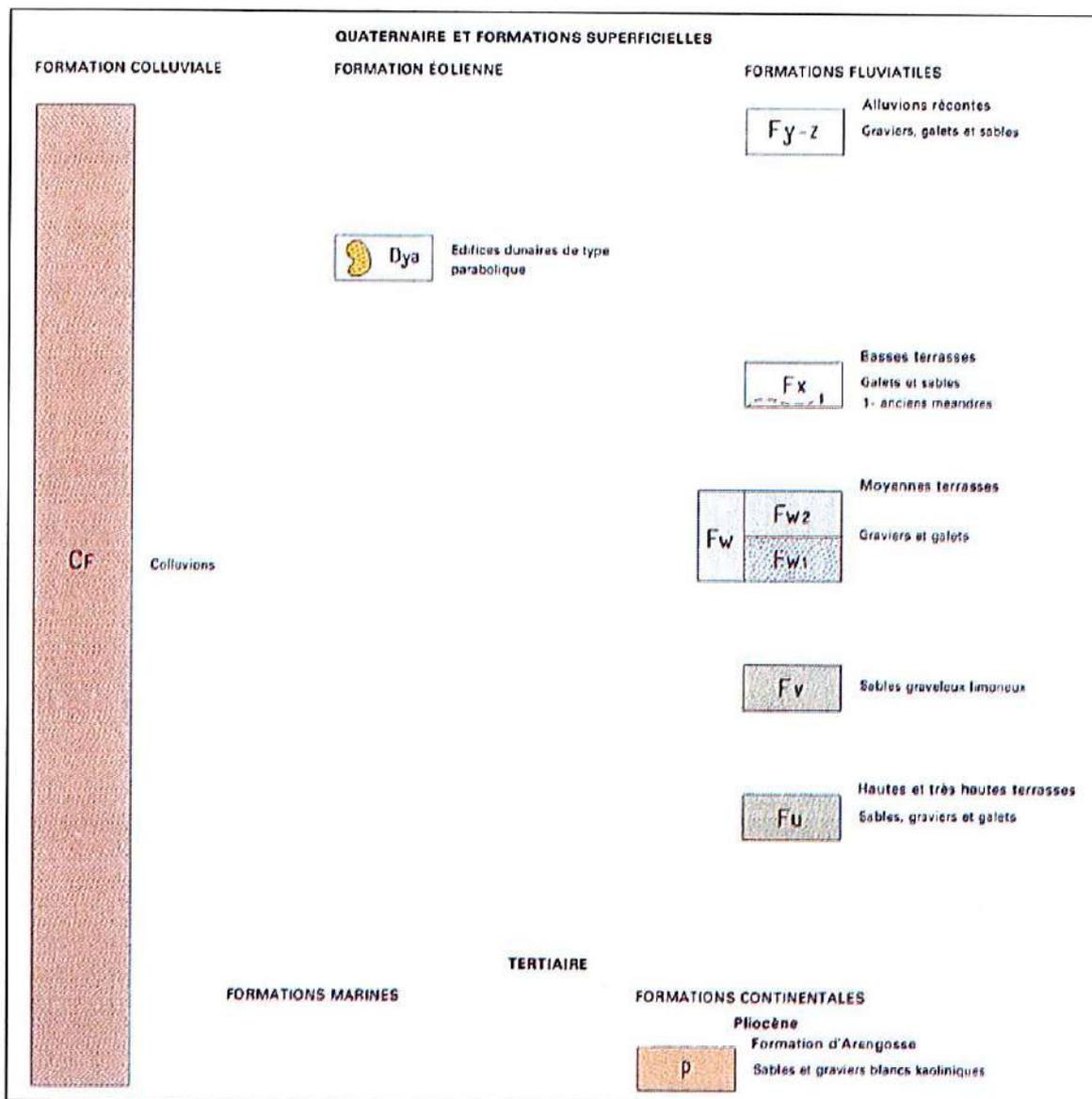


Figure 7 : Contexte géologique du projet

**Légende :**



**IV CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE**

**IV.1 PRESENTATION DES NAPPES DU SECTEUR**

De façon générale, les Landes de Gascogne bénéficient de ressources souterraines en eau importantes.

Parmi les aquifères présents dans le secteur de MONT-DE-MARSAN, on retrouve :

- 14** **Aquifère de la nappe alluviale :** restreint aux abords de l'Adour et de ses affluents, cet aquifère est principalement limité à l'irrigation, car non protégé des infiltrations polluantes (nitrates). La zone d'étude est concernée par cet aquifère.

### **Aquifère du sous-sol :**

Ils peuvent se répartir en 3 groupes suivant leur profondeur et leur niveau d'exploitation.

- Aquifère Sables fauves :** Cette nappe perchée dans les sables fauves est supportée par les molasses miocènes. Elle imprègne une formation finement sableuse, mais à fraction argileuse, riche en oxyde de fer ; elle ne présente de ce fait que peu d'intérêt d'autant qu'elle n'est pas soutenue par des cours d'eau.
- Aquifère aquitaniien :** Moins exploité mais cible actuelle des nouveaux captages, le magasin des calcaires aquitaniens est contenu dans des niveaux carbonatés identiques à ceux mentionnés précédemment (faciès de plateforme néritique).
- Aquifère profond :** Certains faciès calcaires de l'Éocène et de l'Oligocène peuvent aussi présenter un intérêt hydrogéologique.

**Le projet est concerné par la nappe superficielle située à environ 1,4 m par rapport au sol (estimation en période de Hautes Eaux).**

## IV.2 CAPTAGES AEP

- Sources : ARS
- Sources : BRGM

Sur la commune de MONT-DE-MARSAN et à proximité, il existe plusieurs captages AEP recensés par l'ARS.

Le réseau AEP de la commune provient essentiellement de ces captages.

**Aucun périmètre de protection d'eau potable n'est présent sur et à proximité directe de la zone d'étude.**

Les forages servant à l'adduction d'eau potable les plus proches de la zone d'étude sont situés à au moins 1,2 kilomètres (forages « Rond 1 » et « Rond 2 » et leur profondeur est comprise entre 84 et 103 m).

Ils captent l'Aquitaniien supérieur et sont isolés de la surface par plusieurs couches d'argiles dont la formation des molasses de l'Armagnac (Burdigalien) qui fait plus de 27 m d'épaisseur.

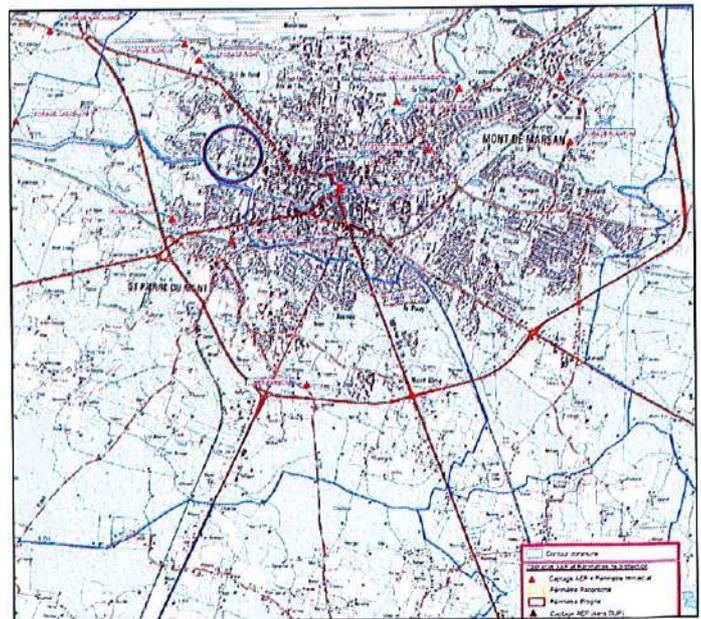


Figure 8 : Localisation des captages AEP situés à proximité du projet



## V SENSIBILITE DU SECTEUR AUX INONDATIONS

### V.1 **RISQUE INONDATION**

Source : - [www.cartorisque.prim.net](http://www.cartorisque.prim.net)

La commune de MONT-DE-MARSAN est concernée par un Atlas de Zone Inondable (Midouze) diffusé en 2007. Cette zone inondable concerne uniquement l'extrémité Nord de la commune de MONT-DE-MARSAN.

Elle est située le long de La Midouze et donc à environ 370 m du site.

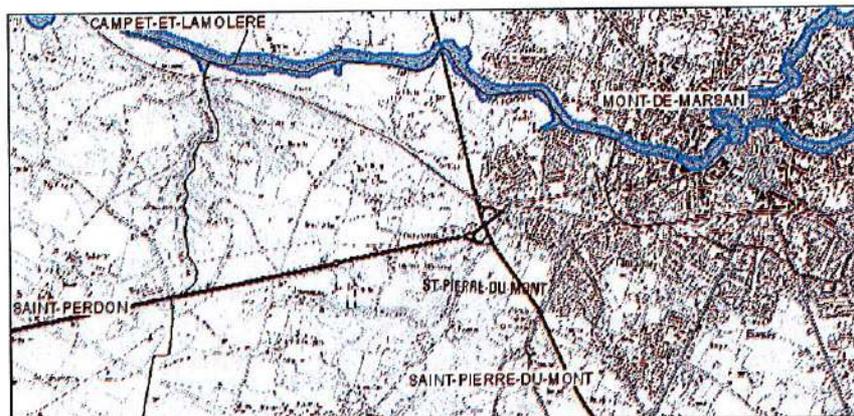


Figure 10 : Zone inondable – MONT-DE-MARSAN

La zone d'étude est située en dehors de toute zone inondable.

Le périmètre d'étude n'est donc pas concerné par le risque inondation.

### V.2 **ZONAGE INONDATION DANS LES SEDIMENTS (BRGM)**

Sources : BRGM

[www.inondationnapes.fr](http://www.inondationnapes.fr)

D'après le zonage Inondation dans les sédiments (BRGM), la zone d'étude est référencée dans une zone classée « Aléa très élevé, nappe affleurante ».

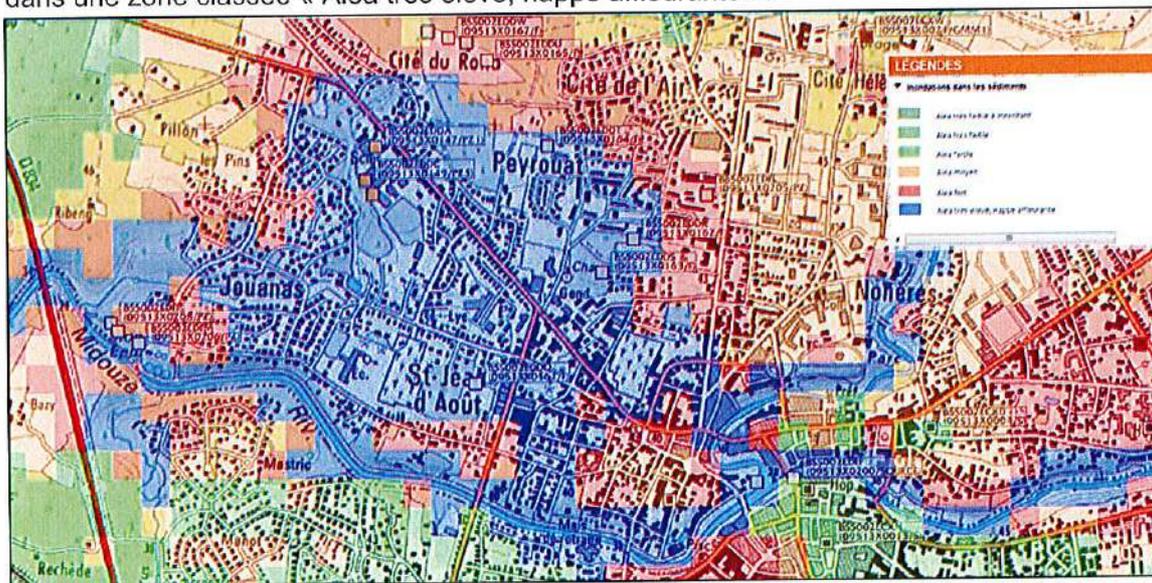


Figure 11 : Inondation dans les sédiments (BRGM)

Cette carte, réalisée à partir de différentes données du terrain, donne un aperçu général du secteur.

Les sondages réalisés sur le site ont confirmé la présence d'une nappe superficielle à environ -2,40 m/TN le jour de l'étude (03/08/2017) et à environ -1,40 m/TN en période de Hautes Eaux (estimation).

## VI CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

*Sources : Agence de l'Eau Adour Garonne*

Le projet est inscrit dans le bassin versant de la rivière La Midouze (codé Q2--0250) et appartient à la masse d'eau rivière FRFR330B (La Midouze du confluent de la Douze au confluent du Retjons).

La Midouze est située à environ 370 m au Sud du projet d'extension, à une altimétrie plus basse d'environ 13,0 m.

Un ruisseau (sans toponyme, codifié Q2501020) est référencé à environ 93 m au Nord du site. Celui-ci traverse des propriétés privées et est non visible sur le terrain. Il est busé d'après le personnel de la Collectivité rencontré le jour de l'intervention sur le terrain. Ce ruisseau n'est pas concerné par le projet.

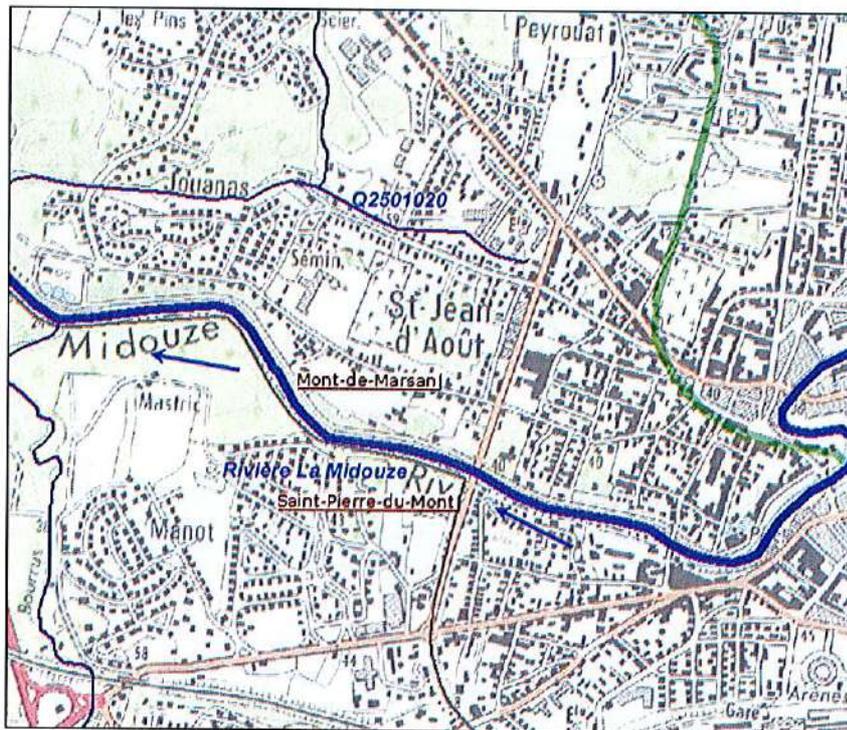


Figure 12 : Hydrographie

## VII SITES REMARQUABLES

Le site est situé à :

-  plusieurs kilomètres de tout site inscrit et remarquable,
-  environ 370 m de la zone Natura 2000 : FR7200722 – « Réseau hydrographique des affluents de la Midouze »,
-  environ 370 m d'une ZNIEFF 2 : 720014218 – « Vallée de la Midouze et de ses affluents, lagunes de la haute lande associées ».

## VIII CONTEXTE CLIMATIQUE

 Sources : Météo France

L'étude menée sur le terrain a été réalisée le 03/08/2017.

Le contexte climatique local révèle pour les saisons hivernale et printanière 2016-2017 un déficit pluviométrique de l'ordre de 20 à 30 %.

Cela influence directement la nappe superficielle étant donné qu'elle est alimentée en partie par la pluviométrie.

Ce paramètre est donc à prendre en compte dans les mesures de nappe effectuées.

Relevés Printemps Hiver 2009 à 2017 - Station de Mont-de-Marsan

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Mars	106	97	65,9	77,9	73,4	57,9	29,7	53,9	
Février	87,2	109	106,1	95,2	77,5	6,4	62,6	56,8	
Janvier	37,4	175,3	87	191,9	150,1	18,1	16,3	96,2	
Décembre		17	3,6	48	60,4	97,9	156,2	51,2	79,8
Novembre		86,4	24	159,5	115,2	72,3	68,9	198,3	190,2
octobre		42	47,9	27,1	80,6	97,4	35,7	83,9	59,4

Automne hiver 2016-2017	376
Automne hiver 2015-2016	456,8
Automne hiver 2014-2015	493,6
Automne hiver 2013-2014	621,2
Automne hiver 2012-2013	568,6
Automne hiver 2011-2012	343,2
Automne hiver 2010-2011	442
Automne hiver 2009-2010	536,3
<b>MOYENNE</b>	<b>479,71</b>
<b>MAX</b>	<b>621,2</b>
<b>MIN</b>	<b>343,2</b>

Tableau 2 : Relevé pluviométrique Mont-de-Marsan

## **Volet 4**

# **Prospection terrain : Etude hydro- pédologique**

---

## I OBJECTIF

Source : Investigations de terrains, Aquitaine Environnement, Août 2017

**Une étude pédologique a été menée le 03/08/2017 à l'emplacement du projet.**

**Cette étude permet d'appréhender la nature du sol, la profondeur de la nappe, son sens découlement et la perméabilité des terrains sollicités par le projet.**

## II IMPLANTATION DES SONDAGES

Les observations de sol ont été faites en profondeur à la faveur de sondages :

- ☐ 5 tarières manuelles ;
- ☐ 1 test de perméabilité.

Ces sondages et tests de perméabilité sont localisés sur la figure ci-dessous.

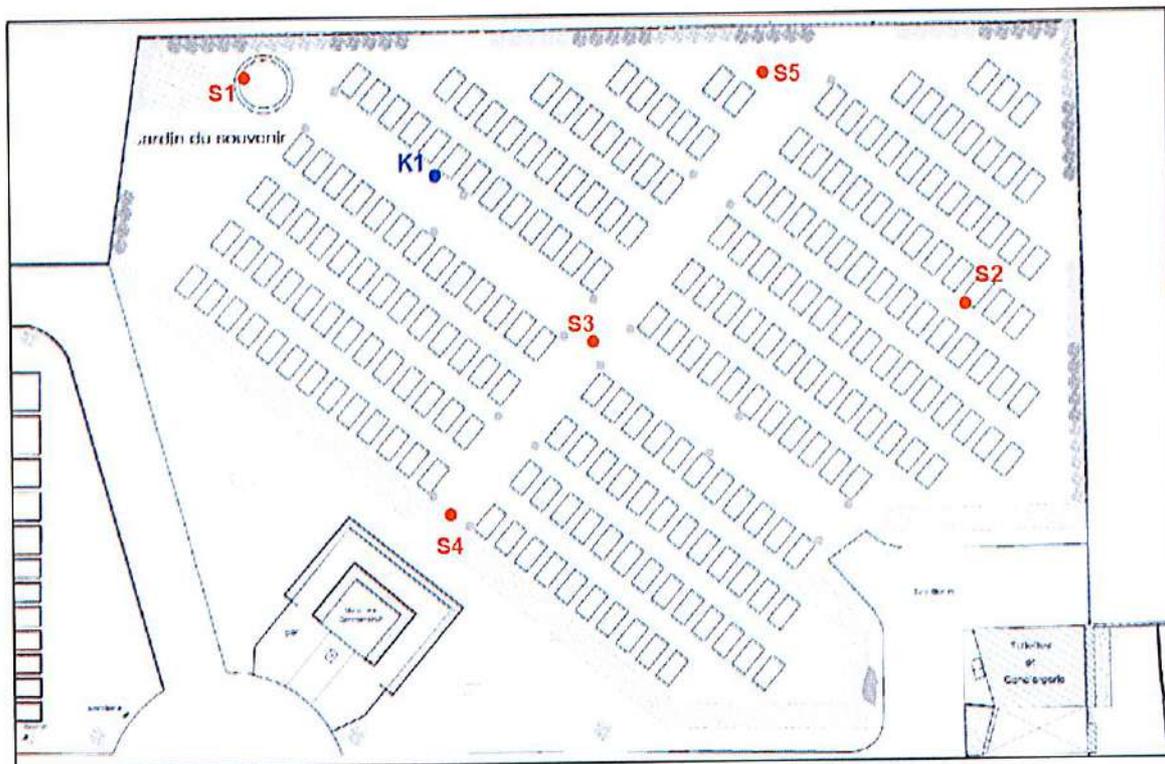


Figure 13 : Implantation des sondages de sol et des tests de perméabilité

- Sondages tarière 63 mm
- Sondage tarière 150 mm – Mesure perméabilités

### **III DESCRIPTION DES SOLS**

*Annexe 1 : Investigations de terrains, Aquitaine Environnement, Août 2017*

La description des sols est réalisée à partir des sondages effectués sur le terrain le 03/08/2017.

Cette campagne terrain est réalisée après une période hivernale et printanière caractérisée par une faible pluviométrie.

Sur la zone étudiée, les sondages réalisés ont révélé un sol homogène de texture sableuse jusqu'à au moins 3,0 m de profondeur.

Aucun horizon aliotique n'a été rencontré.

L'arrêt de tous les sondages est du à la présence de la nappe superficielle (située entre -2,41 et -2,70m/TN).

Les profils pédologiques des sondages réalisés sont présentés en annexe 1.

### **IV HYDROMORPHIE, NAPPE**

Les relevés ont été réalisés le 03/08/2017, soit une période située entre les moyennes et basses eaux de la nappe.

La période de hautes eaux est donc estimée à partir des relevés des traces d'hydromorphie.

**La nappe superficielle a été mesurée au niveau de tous les sondages entre -2,41 et -2,70m/TN.**

Des traces d'hydromorphies ont été relevées au niveau des sondages S1, S3 et S4 à respectivement 1,50 m ; 1,40 m et 1,60 m de profondeur.

En prenant en compte l'étude hydrogéologique réalisée, le contexte climatique, les remontées de nappe dans certains ouvrages du cimetière observées par les agents, ... **le niveau de la nappe en période de Hautes Eaux peut être estimé à environ -1,4 m/TN.**

Seule la présence de piézomètre sur le site pendant la période de Hautes Eaux de la nappe peut confirmer avec précision cette estimation qui est basée sur la présence de traces d'hydromorphies et sur l'analyse environnementale. Ces piézomètres permettraient éventuellement d'affiner l'estimation réalisée de la nappe en période de Hautes Eaux.

#### **OBSERVATION :**

La nappe est présente à -2,07 m/TN au niveau de la fosse ossuaire (bâti maçonné enterré) présente plus au Sud dans le cimetière (et à une altimétrie différente de la zone d'étude).

Des traces de remontée d'eau sont nettement visibles au niveau des murs et de la cage d'escalier à environ 1,5 m de profondeur.

La rencontre avec un agent de la Collectivité de Mont-de-Marsan le jour de l'étude a bien confirmé que la nappe remontait de temps en temps dans certains ouvrages du cimetière (fosse ossuaire, caveaux, réalisation de fouilles, ...).

## V TESTS DE PERMEABILITES

L'estimation de la perméabilité des sols a pour but de vérifier les perméabilités trop faibles ou trop grandes avec un risque de percolation rapide et d'absence d'évolution des apports dans les couches et éventuellement de contamination de la nappe.

Les résultats du test de perméabilité sont décrits ci-dessous :

Référence test	Profondeur du test	Horizon testé	Observation	Charge	Surface mouillée Diam. = 0,15 m	Résultat
K1	0,75 m	Sables beiges	/	0,15 m	88 357 mm <sup>2</sup>	$5,6 \cdot 10^{-5}$ m/s 203 mm/h

Tableau 3 : Résultats test de perméabilité

Cette valeur de perméabilité correcte est représentative des sols sableux.

## VI SYNTHESE

### Pédologie :

Les sondages réalisés sur l'ensemble de la zone d'étude ont révélé un horizon de texture sableuse jusqu'à 3,0 m de profondeur.

### Nappe :

**La nappe est présente le jour de l'étude (03/08/2017) entre -2,41 et -2,70 m/TN et est estimée en période de Hautes Eaux à -1,40m/TN.**

### Perméabilité :

La perméabilité mesurée de l'horizon sableux est considérée comme bonne, de l'ordre de  $5,6 \cdot 10^{-5}$  m/s.

## **Volet 5**

# **Sens d'écoulement de la nappe**

---



## II SENS D'ÉCOULEMENT DE LA NAPPE

D'après l'analyse des mesures réalisées, il en est déduit un sens d'écoulement de nappe orienté Nord → Sud, voire légèrement Nord-est → Sud/ouest.



Figure 14 : Sens écoulement nappe

La figure cartographique ci-après synthétise les données relatives au nivellement.

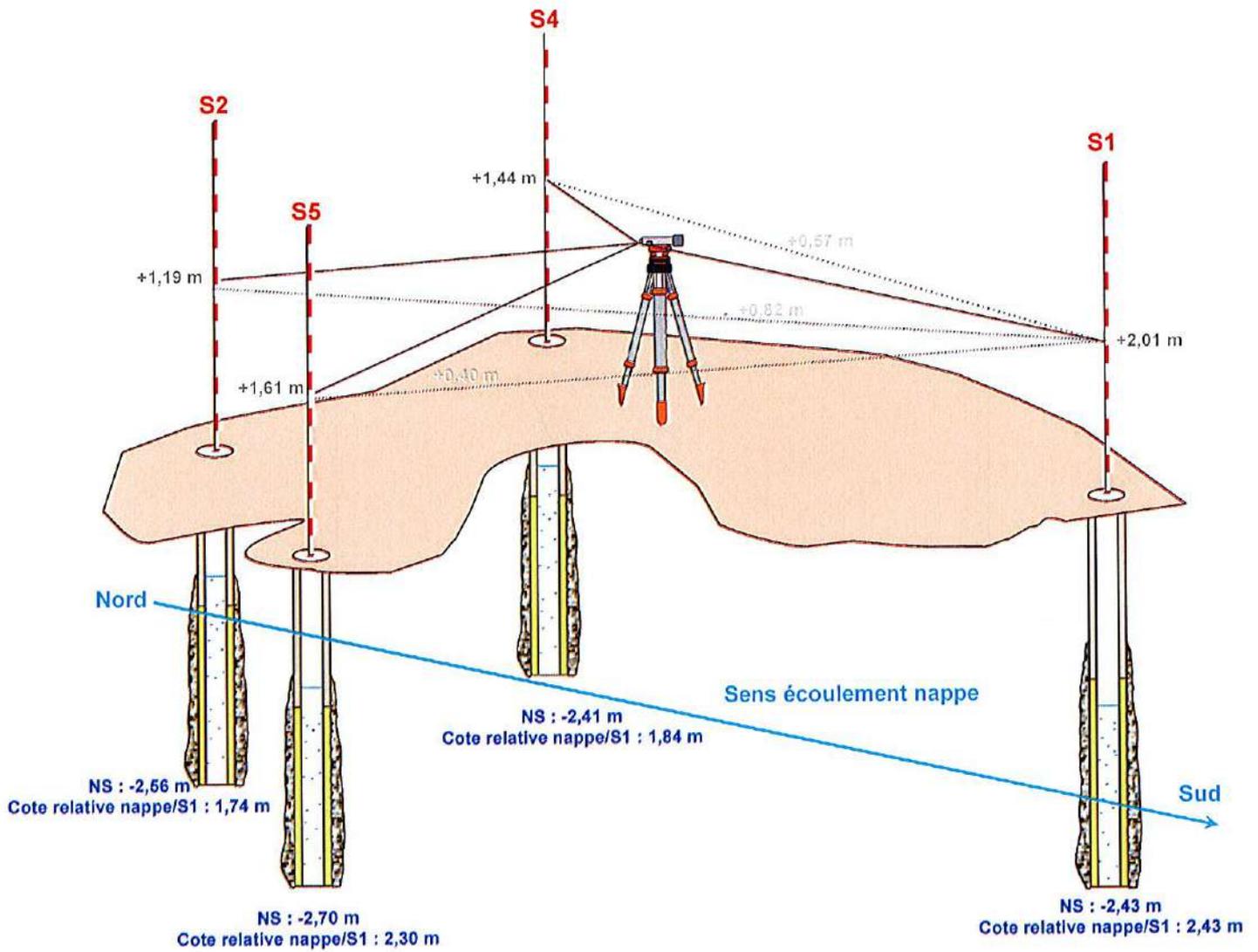


Figure 15 : Sens écoulement nappe - synthèse

## Volet 6

# Synthèse des vulnérabilités

---

## **I SOURCE POTENTIELLE DE POLLUTION**

Le caveau scellé et étanche accueille l'urne. Les sources de pollutions potentielles sont donc très faibles, voire quasi inexistantes.

## **II MILIEUX D'EXPOSITION**

Le milieu « eau souterraine » est retenue : en effet, la nappe superficielle est présente à environ -1,40 m/TN en période de Hautes Eaux.

Il n'y a pas de forage exploité en aval direct du projet.

Le milieu « eau superficielle » n'est pas retenue : La Midouze se situe à environ 500 m en aval du site.

Le milieu « air » est retenu : en effet, il est prévu un « jardin des souvenirs » où seront dispersées les cendres des défunts.

## **III VOIX DE TRANSFERT POTENTIELLES**

*La voix de transfert potentielle d'une éventuelle pollution est l'eau.*

La nappe superficielle, étant présente en période de Hautes Eaux à environ 1,40 m de profondeur, est potentiellement considérée comme une voix de transfert.

Le milieu air, par rapport à la dispersion des cendres, n'est pas considéré comme une voix de transfert étant donné que le « jardin des souvenirs » est situé dans un lieu aménagé à cet effet. De plus, il est situé dans un angle du cimetière (présence de grands murs) ce qui a pour effet d'être à l'abri du vent.

## **IV EVALUATION DE L'IMPACT POTENTIEL DE LA CREATION D'UNE EXTENSION AU CIMETIERE COMMUNAL**

### **IV.1 SYNTHÈSE ENVIRONNEMENTALE ET HYDROGÉOLOGIQUE**

L'étude hydrogéologique préalable effectuée dans le cadre du projet d'extension du cimetière du Pégé a révélé les éléments suivants :

- ☒ La seule nappe présente au droit du projet d'extension est la nappe superficielle contenue dans les formations sableuses.
- ☒ Cette nappe est vulnérable aux pollutions de surface étant donné qu'elle n'est pas protégée par une formation sus-jacente imperméable. Elle n'est donc pas utilisée pour l'alimentation en eau potable. De plus, le seul forage référencé sur le site du BRGM est présent à environ 200 m et possède une profondeur de 20,0 m.
- ☒ La Midouze est présente en aval du projet, à environ 500 m.
- ☒ Le secteur envisagé pour l'extension du cimetière est classé en « aléa très élevé, nappe affleurante » vis-à-vis des inondations dans les sédiments (BRGM).

- ☐ Les sondages réalisés au mois d'Août 2017 ont révélé la présence de la nappe entre environ 2,40 et 2,70 de profondeur.
- ☐ D'après l'agent de la Collectivité de Mont-de-Marsan, certains ouvrages du cimetière existant peuvent révéler la présence de la nappe à certaines périodes de l'année.

#### **IV.2 IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE, LES CAPTAGES AEP ET LES PERIMETRES DE PROTECTION EXISTANT**

La parcelle concernée n'appartient pas à notre connaissance actuelle à un périmètre de protection de captage AEP.

Il n'existe pas de captage (forage ou source) d'eau destinée à la consommation humaine à proximité de la zone d'implantation envisagée pour l'extension du cimetière communal.

Il n'existait pas, au jour de notre visite de terrain, de culture à l'aval topographique et hydrologique à proximité de la parcelle d'implantation.

#### **IV.3 APTITUDE DU MILIEU RECEPTEUR A L'AUTOEPURATION BACTERIENNE**

La parcelle proposée pour la création de l'extension du cimetière se situe en zone non saturée jusqu'à environ 1,40 m de profondeur.

La nature des formations à dominante sableuse présente une épaisseur comprise entre au minimum 0,20 m et 1,40 m en période de Hautes eaux de la nappe. La perméabilité est favorable au développement de condition aérobie et aux développements bactériens, permettant une autoépuration microbiologique efficace et une décomposition rapide par l'action combinées de microorganisme aérobies et anaérobies.

La température du sol de type sableux, de l'ordre de 8°C à 15°C, susceptible d'être présente sur le site à la profondeur d'enfouissement potentielle (profondeur standard d'une fosse comprise entre 1,50 m et 2 m) est favorable à une croissance bactérienne moyenne (plus lente pour les température les plus basses) et à une vitesse d'inactivation des microorganismes rapides.

En période estivale, l'augmentation de la température et donc la réduction relative de l'humidité du sol, aura tendance à augmenter l'adsorption des bactéries et virus sur les particules de sols et à une réduction de leur mobilité.

Le pH acide du sol comme cela est le cas sur le site étudié est favorable à une destruction rapide de certains microorganismes.

#### **IV.4 APTITUDE A LA DECOMPOSITION ORGANIQUE DES CORPS**

La nature et la perméabilité des formations de type sableuse est favorable à la création de condition favorable (milieu aérobie, humidité de l'air, température du sol) à la décomposition rapide des parties organiques des corps inhumés dans les tombes. En principe, la durée du cycle des rotations devra être appréciée en conséquence.

**Pour le projet d'extension du cimetière avec la mise en place de cavurnes, l'aptitude du sol à la décomposition organique des corps n'a pas d'incidence.**

#### **IV.5 APTITUDE AU CREUSEMENT DES CAVURNES**

Les formations sableuses (présentes jusqu'à au moins 3,0 m de profondeur) ne présentent aucune difficulté au creusement à l'aide d'une mini-pelle.

Seule la présence de la nappe superficielle peut être une contrainte selon la profondeur de la fosse et la période de l'année à laquelle elle est réalisée.

#### **IV.6 APTITUDE AU FOSSE EN PLEINE TERRE**

La nappe en période de Hautes eaux est estimée à 1,40 m de profondeur et n'est donc pas considérée comme une contrainte étant que les fosses seront creusées à seulement environ -0,50 m/TN comme le projette la Ville de Mont-de-Marsan.

### **V CONCLUSION**

L'expertise hydrogéologique et environnementale de la parcelle n° 204 section AX synthétisée dans le présent rapport note l'absence de contrainte principale à l'extension du cimetière (avec la mise en place de cavurnes).

La nappe, présente à -2,41m/TN le 03/08/2017 et à -1,40 m/TN en période de Hautes eaux, n'engendre pas de difficulté de réalisation de fouille étant donné que la profondeur des cavurnes est seulement d'environ 0,50 m.

Si nécessaire, la Ville de Mont-de-Marsan réalisera des fouilles de 0,40 m de profondeur pour les cavurnes afin de respecter l'article R2223-2 (article 40 du Code général des collectivités territoriales, modifié par le décret n°2011-121 du 28 Janvier 2011) qui précise que « ...le niveau des plus hautes eaux de la nappe libre superficielle ne puisse se situer à moins d'un mètre du fond des sépultures ».

**En l'état actuel de nos connaissances, du projet présenté et des constatations effectuées le 03/08/2017, il peut être estimé que l'impact de l'extension du cimetière envisagée (et selon la profondeur des fouilles réalisées) sur la parcelle n°204 section AX de la Ville de Mont-de-Marsan est négligeable sur la ressource en eau souterraine peu profonde.**

## ANNEXES

---

# **Annexe 1**

## **Profils pédologiques**

Sondage	S1	
Temps Couvert	Ensoleillé Enherbé	
Profondeur (m/sol)	Description du profil	Hydromorphie
0		
0,05	Sables moyens, brun foncé	TH : 1,50 m " " " " " " Nappe : 2,43 m
0,40	Sables moyens, bruns	
0,80	Sables moyens, gris	
1,90	Sables moyens, beiges/blancs	
2,45	Sables moyens, ocre/oranges	
Cause de l'arrêt du sondage	Présence de la nappe.	
Date : 03/08/2017	Présence de traces d'hydromorphies dès 1,50 m de profondeur. Nappe mesurée à -2,43 m/TN.	
Observation		



Sondage	S2	
Temps Couvert	Ensoleillé Enherbé	
Profondeur (m/sol)	Description du profil	Hydromorphie
0		
0,05	Terre végétale noire	" <b>Nappe : 2,56 m</b>
0,50	Sables moyens, bruns	
1,0	Sables moyens, beiges	
2,50	Sables moyens, blancs	
3,0	Sables moyens à grossiers, ocres	
Cause de l'arrêt du sondage	Présence de la nappe.	
Date : 03/08/2017	Traces d'hydromorphies non visibles.	
Observation	Nappe mesurée à -2,56 m/TN.	



Sondage	S3	
Temps Couvert	Ensoleillé Enherbé	
Profondeur (m/sol)	Description du profil	Hydromorphie
0		
0,10	Terre végétale noire	<b>TH : 1,40 m</b> " " " " " " " " " " <b>Nappe : 2,41 m</b>
0,40	Sables moyens, brun foncé	
0,90	Sables moyens, beiges	
1,60	Sables moyens, oranges	
1,90	Sables moyens, blancs	
2,20	Sables grossiers, oranges	
2,80	Sables grossiers, bruns	
Cause de l'arrêt du sondage	Présence de la nappe.	
Date : 03/08/2017	Présence de traces d'hydromorphies dès 1,40 m de profondeur.	
Observation	Nappe relevée à -2,41 m/TN.	



Sondage	S4	
Temps Couvert	Ensoleillé Enherbé	
Profondeur (m/sol)	Description du profil	Hydromorphie
0		
0,30	Terre végétale noire (remblais)	TH : 1,60 m " " " " " " " " Nappe : 2,41 m
0,60	Sables moyens, bruns	
1,90	Sables moyens, beiges/gris	
2,60	Sables moyens, beiges	
Cause de l'arrêt du sondage	Présence de la nappe.	
Date : 03/08/2017	Présence de traces d'hydromorphies dès 1,60 m de profondeur.	
Observation	Nappe relevée à -2,41 m/TN.	



Sondage	S5	
Temps Couvert	Ensoleillé Enherbé	
Profondeur (m/sol)	Description du profil	Hydromorphie
0		
0,40	Sables moyens, gris	" <b>Nappe : 2,70 m</b>
1,50	Sables moyens, beiges	
2,50	Sables moyens, beiges/gris	
3,10	Sables moyens, bruns	
Cause de l'arrêt du sondage	Présence de la nappe.	
Date : 03/08/2017	Traces d'hydromorphies non visibles.	
Observation	Nappe relevée à -2,70 m/TN.	





Mont-de-Marsan, le 11 AVR. 2018

Direction des Affaires Juridiques  
Affaire suivie par Lucie THIBAUT  
[lucie.thibaut@montdemarsan-agglo.fr](mailto:lucie.thibaut@montdemarsan-agglo.fr)  
Référence : DAJ//LT/n°2018-002

Tribunal Administratif de Pau  
50 Cours Lyautey  
64010 PAU

## Mairie

**Objet : Extension du cimetière du Pégly – Désignation d'un commissaire enquêteur**

**Monsieur le Président,**

J'ai l'honneur de vous annoncer que, par délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2018, la ville de Mont-de-Marsan a arrêté son projet d'extension du cimetière municipal du Pégly.

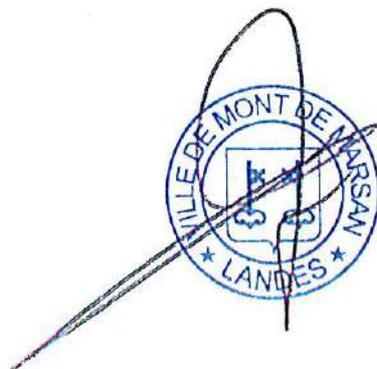
Conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement, le projet d'extension du cimetière doit être soumis à une enquête publique.

Aussi par la présente, je vous sollicite afin de bien vouloir procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de l'organisation d'une enquête publique portant sur l'extension du cimetière communal du Pégly.

Je souhaiterais que celle-ci puisse se dérouler du jeudi 31 mai au vendredi 29 juin 2018.

Je vous prie de recevoir, **Monsieur le Président**, mes plus sincères salutations.

**Charles DAYOT**  
Maire de Mont-de-Marsan  
Président de Mont-de-Marsan Agglomération



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

20/04/2018

N° E18000072 /64

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 16/04/2018, la lettre par laquelle la Commune de Mont-de-Marsan demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*L'extension du cimetière communal du Pégé ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

**DECIDE**

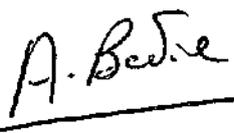
**ARTICLE 1** : M. Philippe FAYE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Mont-de-Marsan et à M. Philippe FAYE.

Fait à Pau, le 20/04/2018

Le Président,

  
\_\_\_\_\_  
Alexandre BADIE



**Service Emetteur**  
Direction des Affaires Juridiques

## ARRÊTÉ N° 2018/1106

### Nature de l'acte :

6.1.3 – Funérailles et lieux de sépultures

### Objet :

Extension du cimetière du Péglié  
Ouverture d'une enquête publique

Le Maire de la Ville de Mont de Marsan,

Vu les articles L.2223-1 et R.2223-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mont-de-Marsan du 4 avril 2018 approuvant le projet d'extension du cimetière du Péglié,

Vu la désignation par décision n°E18000072/64 du Tribunal Administratif de Pau en date du 20 avril 2018 de Monsieur Philippe FAYE en qualité de commissaire enquêteur,

## ARRETE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête publique relative à la protection de l'environnement portant sur le projet d'extension du cimetière communal du Péglié de la commune de Mont-de-Marsan.

Cette enquête se déroulera du jeudi 31 mai au vendredi 29 juin 2018 inclus, soit pendant une durée de 30 jours consécutifs, au bureau de l'état civil - espace animateur numérique - Hôtel de Ville – 2 Place du Général Leclerc, 40000 Mont-de-Marsan.

**ARTICLE 2** : Un avis au public portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du Code de l'Environnement sera publié par les soins du Maire de Mont-de-Marsan, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux paraissant dans l'arrondissement de Mont-de-Marsan.

Il sera justifié de l'application de ces dispositions par la production de chacun des exemplaires de journaux dans lesquels les publications de l'avis auront été faites.

Les copies de l'avis publié dans les journaux devront être visées par le commissaire enquêteur et jointes au dossier d'enquête.



Cet avis sera publié par voie d'affichage à la mairie de Mont-de-Marsan et par tous les procédés en usage sur le territoire de la commune, et ce quinze jours au moins avant la durée de l'enquête et pendant toute sa durée. Il sera justifié de l'accomplissement de ces mesures de publicité par un certificat d'affichage du Maire de Mont-de-Marsan qui sera visé par le commissaire enquêteur et joint au dossier de l'enquête.

En outre, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, il sera procédé, par les soins du maître d'ouvrage, à l'affichage du même avis à l'entrée du cimetière, visible et lisible de la voie publique, conformément aux modalités de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

**ARTICLE 3 :** Pendant la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier d'enquête publique, comportant les informations juridiques et administratives, un plan de situation, une notice explicative, un plan général des travaux et le rapport de l'hydrogéologue ainsi qu'un registre préalablement ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés au bureau de l'état civil - espace animateur numérique - Hôtel de Ville - 2 Place du Général Leclerc, 40000 Mont-de-Marsan.

Du jeudi 31 mai au vendredi 29 juin 2018, les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement leurs observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 8h à 17h30 (17h le vendredi) et le samedi de 8h30 à 12h.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la ville. A cet effet, un poste informatique pourra être mis à la disposition du public (sur rendez-vous).

Les observations, propositions et contre-propositions du public pourront également être adressées au commissaire enquêteur, soit par écrit au bureau de l'état civil - Hôtel de Ville - 2 Place du Général Leclerc, 40000 Mont-de-Marsan, soit par voie électronique ([service.cimetieres@montdemarsan.fr](mailto:service.cimetieres@montdemarsan.fr)). Elles seront tenues à la disposition du public au bureau de l'état civil et devront parvenir avant la date de clôture de l'enquête pour être annexées au registre d'enquête.

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

**ARTICLE 4 :** Par décision du Tribunal Administratif de Pau en date du 20 avril 2018, Monsieur Philippe FAYE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur siègera au bureau de l'état civil - espace animateur numérique - Hôtel de Ville - 2 Place du Général Leclerc, 40000 Mont-de-Marsan pour recevoir les observations du public aux jours et heures suivants :

le jeudi 31 mai 2018 de 14h à 17h

le jeudi 14 juin 2018 de 14h à 17h

le vendredi 29 juin 2018 de 13h30 à 16h30

Il pourra auditionner toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter pour compléter son information.

En mairie de Mont-de-Marsan, la personne responsable du projet, Monsieur Charles DAYOT, Maire, ou l'adjoint délégué, pourra communiquer toutes informations concernant le projet (contacter le bureau du service des cimetières, 188 Avenue du Maréchal Foch, 40000 Mont- de-Marsan - 05 58 52 38 15).

**ARTICLE 5** : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis sans délai à disposition du commissaire enquêteur et clos et paraphé par lui.

Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur convoquera le maître d'ouvrage et lui communiquera les observations écrites et orales du public, consignées dans un procès-verbal de synthèse et le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour adresser au Maire de Mont-de-Marsan l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Les conclusions motivées seront consignées par le commissaire enquêteur dans un document séparé. Le commissaire enquêteur précisera si ses conclusions sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables à l'opération.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Pau.

**ARTICLE 6** : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée au bureau du service des cimetières, lieu où ces documents pourront être consultés, sur demande, pendant un an, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux.

Le rapport et les conclusions émis par le commissaire enquêteur seront également mis en ligne sur le site de la ville de Mont-de-Marsan à l'adresse suivante : [www.montdemarsan.fr](http://www.montdemarsan.fr)

A l'issue de l'enquête publique et après avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CoDERST), le Préfet des Landes pourra se prononcer sur l'autorisation de l'extension du cimetière du Pégulé.

**ARTICLE 7** : Les indemnités du commissaire enquêteur, ainsi que les frais d'insertion dans la presse, seront à la charge du maître d'ouvrage, en l'espèce la commune de Mont-de-Marsan.

**ARTICLE 8** : Le Maire de Mont-de-Marsan et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont un exemplaire sera transmis au Préfet des Landes.

FAIT A MONT DE MARSAN LE 2 MAI 2018

Charles DAYOT  
Maire de Mont de Marsan





**AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE  
PREALABLE A L'EXTENSION DU CIMETIERE COMMUNAL DU PEGLE  
PAR LA COMMUNE DE MONT-DE-MARSAN**

au titre du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2223-1, du Code de l'environnement et ses articles L.123-1 et suivants et R.123-4 et suivants, et du Code de l'Urbanisme

La commune de Mont-de-Marsan a sollicité, par délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2018, l'autorisation d'agrandir le cimetière communal du Pégélé.

Un rapport hydrogéologique et sanitaire a été préalablement établi par la société Aquitaine Environnement.

Le Maire de la commune de Mont-de-Marsan a prescrit, par arrêté municipal du 2 mai 2018, une enquête publique relative au projet d'extension du cimetière du Pégélé.

**Dates et durée de l'enquête** : du jeudi 31 mai au vendredi 29 juin 2018 inclus, soit une durée de 30 jours consécutifs.

**Siège de l'enquête** : Mont-de-Marsan, lieu d'implantation de l'ouvrage et siège de l'enquête – Bureau de l'état civil - espace animateur numérique - Hôtel de Ville – 2 Place du Général Leclerc, 40000 Mont-de-Marsan, où le dossier sera déposé et pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 8h à 17h30 (17h le vendredi) et le samedi de 8h30 à 12h. Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la ville. A cet effet, un poste informatique pourra être mis à la disposition du public (sur rendez-vous).

**Commissaire enquêteur** : par décision du 20 avril 2018, le Tribunal Administratif de Pau a désigné **Monsieur Philippe FAYE** en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations du public, aux dates et heures suivantes, Bureau de l'état civil - espace animateur numérique - Hôtel de Ville – 2 Place du Général Leclerc, 40000 Mont-de-Marsan:

- le jeudi 31 mai 2018 de 14h à 17h
- le jeudi 14 juin 2018 de 14h à 17h
- le vendredi 29 juin 2018 de 13h30 à 16h30

Il recevra les observations faites soit oralement, soit par écrit (à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Bureau de l'état civil - Hôtel de Ville – 2 Place du Général Leclerc, 40000 Mont-de-Marsan / enquête publique préalable à l'extension du cimetière communal du Pégélé), soit par voie électronique ([service.cimetieres@montdemarsan.fr](mailto:service.cimetieres@montdemarsan.fr)) et les consignera ou les annexera au registre d'enquête. L'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique et le présent avis feront l'objet d'un affichage au public en mairie de Mont-de-Marsan. Le présent avis sera également affiché par le maître d'ouvrage, la commune de Mont-de-Marsan, à l'entrée du cimetière, conformément aux normes en vigueur et après tout autre procédé en usage.

La personne responsable du projet, Monsieur Charles DAYOT, Maire de Mont-de-Marsan, ou l'adjoint délégué, pourra communiquer toute information concernant le projet (contacter le bureau du service des cimetières, 188 Avenue du Maréchal Foch, 40000 Mont-de-Marsan – 05 58 52 38 15).

En outre, le rapport et les conclusions que Monsieur le commissaire enquêteur est tenu de rendre dans les délais prévus par les textes pourront être consultés par le public au bureau du service des cimetières pendant une période d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site de la ville de Mont-de-Marsan à l'adresse suivante : [www.montdemarsan.fr](http://www.montdemarsan.fr)

A l'issue de l'enquête publique et après avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CoDERST), le Préfet des Landes pourra se prononcer sur l'autorisation de l'extension du cimetière municipal du Pégélé.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du bureau du service des cimetières dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.



**AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE  
PRÉALABLE A L'EXTENSION DU CIMETIÈRE COMMUNAL DU PÉGLÉ  
PAR LA COMMUNE DE MONT-DE-MARSAN**

au titre du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2223-1, du Code de l'environnement et ses articles L.123-1 et suivants et R.123-4 et suivants, et du Code de l'Urbanisme

La commune de Mont-de-Marsan a sollicité, par délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2018, l'autorisation d'agrandir le cimetière communal du Péglé.

Un rapport hydrogéologique et sanitaire a été préalablement établi par la société Aquitaine Environnement.

Le Maire de la commune de Mont-de-Marsan a prescrit, par arrêté municipal du 2 mai 2018, une enquête publique relative au projet d'extension du cimetière du Péglé.

Dates et durée de l'enquête : **du jeudi 31 mai au vendredi 29 juin 2018 inclus**, soit une durée de 30 jours consécutifs.

Siège de l'enquête : Mont-de-Marsan, lieu d'implantation de l'ouvrage et siège de l'enquête, Bureau de l'état civil, espace animateur numérique, Hôtel de Ville, 2 place du Général Leclerc 40000 Mont-de-Marsan, où le dossier sera déposé et pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 8h à 17h30 (17h le vendredi) et le samedi de 8h30 à 12h. Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la ville. A cet effet, un poste informatique pourra être mis à la disposition du public (sur rendez-vous).

Commissaire Enquêteur : par décision du 20 avril 2018, le Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Philippe FAYE en qualité de Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur recevra en personne les observations du public, aux dates et heures suivantes, Bureau de l'état civil, espace animateur numérique, Hôtel de Ville, 2 place du Général Leclerc 40000 Mont-de-Marsan : le jeudi 31 mai 2018 de 14 h à 17 h - le jeudi 14 juin 2018 de 14 h à 17 h - le vendredi 29 juin 2018 de 13 h 30 à 16 h 30.

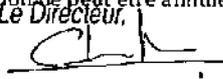
Il recevra les observations faites soit oralement, soit par écrit (à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Bureau de l'état civil, Hôtel de Ville, 2 place du Général Leclerc 40000 Mont-de-Marsan / enquête publique préalable à l'extension du cimetière communal du Péglé), soit par voie électronique ([service.cimetieres@montdemarsan.fr](mailto:service.cimetieres@montdemarsan.fr)) et les consignera ou les annexera au registre d'enquête. L'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique et le présent avis feront l'objet d'un affichage au public en mairie de Mont-de-Marsan. Le présent avis sera également affiché par le maître d'ouvrage, la commune de Mont-de-Marsan, à l'entrée du cimetière, conformément aux normes en vigueur et après tout autre procédé en usage.

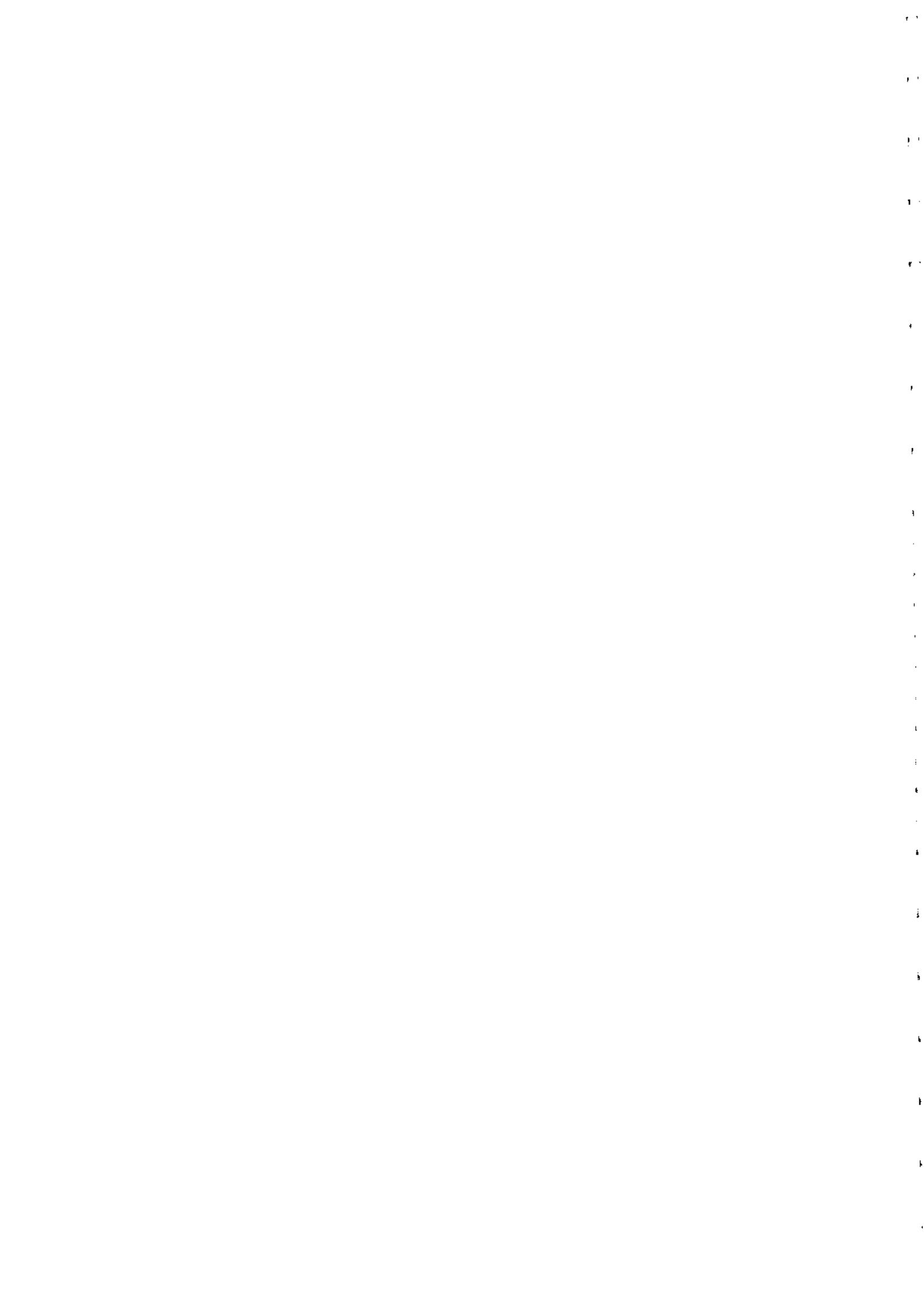
La personne responsable du projet, Monsieur Charles DAYOT, Maire de Mont-de-Marsan, ou l'adjoint délégué, pourra communiquer toute information concernant le projet (contacter le bureau du service des cimetières, 188 Avenue du Maréchal Foch 40000 Mont-de-Marsan – 05 58 52 38 15).

En outre, le rapport et les conclusions que Monsieur le Commissaire Enquêteur est tenu de rendre dans les délais prévus par les textes pourront être consultés par le public au bureau du service des cimetières pendant une période d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site de la ville de Mont-de-Marsan à l'adresse suivante : [www.montdemarsan.fr](http://www.montdemarsan.fr)

A l'issue de l'enquête publique et après avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CoDERST), le Préfet des Landes pourra se prononcer sur l'autorisation de l'extension du cimetière municipal du Péglé.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du bureau du service des cimetières dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

 <b>ANNONCES LANDAISES</b>
12 RUE DU IV SEPTEMBRE 40000 MONT DE MARSAN
<b>ATTESTATION</b>
Annonce reçue le : .....04.05.2018.....
Paraîtra dans le journal du : <b>12.05.2018.</b>
Une attestation de parution ne peut être annulée
Le Directeur, 



**AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE  
PRÉALABLE A L'EXTENSION DU CIMETIÈRE COMMUNAL DU PÉGLÉ  
PAR LA COMMUNE DE MONT-DE-MARSAN**

au titre du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2223-1, du Code de l'environnement et ses articles L.123-1 et suivants et R.123-4 et suivants, et du Code de l'Urbanisme

La commune de Mont-de-Marsan a sollicité, par délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2018, l'autorisation d'agrandir le cimetière communal du Pégélé.

Un rapport hydrogéologique et sanitaire a été préalablement établi par la société Aquitaine Environnement.

Le Maire de la commune de Mont-de-Marsan a prescrit, par arrêté municipal du 2 mai 2018, une enquête publique relative au projet d'extension du cimetière du Pégélé.

Dates et durée de l'enquête : **du jeudi 31 mai au vendredi 29 juin 2018 inclus**, soit une durée de 30 jours consécutifs.

Siège de l'enquête : Mont-de-Marsan, lieu d'implantation de l'ouvrage et siège de l'enquête, Bureau de l'état civil, espace animateur numérique, Hôtel de Ville, 2 place du Général Leclerc 40000 Mont-de-Marsan, où le dossier sera déposé et pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 8h à 17h30 (17h le vendredi) et le samedi de 8h30 à 12h. Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la ville. A cet effet, un poste informatique pourra être mis à la disposition du public (sur rendez-vous).

Commissaire Enquêteur : par décision du 20 avril 2018, le Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Philippe FAYE en qualité de Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur recevra en personne les observations du public, aux dates et heures suivantes, Bureau de l'état civil, espace animateur numérique, Hôtel de Ville, 2 place du Général Leclerc 40000 Mont-de-Marsan : le jeudi 31 mai 2018 de 14 h à 17 h - le jeudi 14 juin 2018 de 14 h à 17 h - le vendredi 29 juin 2018 de 13 h 30 à 16 h 30.

Il recevra les observations faites soit oralement, soit par écrit (à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Bureau de l'état civil, Hôtel de Ville, 2 place du Général Leclerc 40000 Mont-de-Marsan / enquête publique préalable à l'extension du cimetière communal du Pégélé), soit par voie électronique ([service.cimetieres@montdemarsan.fr](mailto:service.cimetieres@montdemarsan.fr)) et les consignera ou les annexera au registre d'enquête. L'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique et le présent avis feront l'objet d'un affichage au public en mairie de Mont-de-Marsan. Le présent avis sera également affiché par le maître d'ouvrage, la commune de Mont-de-Marsan, à l'entrée du cimetière, conformément aux normes en vigueur et après tout autre procédé en usage.

La personne responsable du projet, Monsieur Charles DAYOT, Maire de Mont-de-Marsan, ou l'adjoint délégué, pourra communiquer toute information concernant le projet (contacter le bureau du service des cimetières, 188 Avenue du Maréchal Foch 40000 Mont-de-Marsan – 05 58 52 38 15).

En outre, le rapport et les conclusions que Monsieur le Commissaire Enquêteur est tenu de rendre dans les délais prévus par les textes pourront être consultés par le public au bureau du service des cimetières pendant une période d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site de la ville de Mont-de-Marsan à l'adresse suivante : [www.montdemarsan.fr](http://www.montdemarsan.fr)

A l'issue de l'enquête publique et après avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CoDERST), le Préfet des Landes pourra se prononcer sur l'autorisation de l'extension du cimetière municipal du Pégélé.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du bureau du service des cimetières dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

 12 RUE DU IV SEPTEMBRE 40000 MONT DE MARSAN <b>ATTESTATION</b> Annonce reçue le : .....04.05.2018..... Paraîtra dans le journal du : 02-06-2018  Le Directeur, 
---

