


Envoyé en préfecture le 12/07/2022
 Reçu en préfecture le 12/07/2022
 Affiché/Publié le 12/07/2022
 ID : 040-244000675-20220711-DEL82_2022-DE



PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS EMISES SUR LA DP1 PAR LA MRAe, LORS DE L'EXAMEN CONJOINT ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Remarques	Réponse apportée / prise en compte
AVIS MRAe SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE EMIS LE 24/11/2021	
<p>Compléter le rapport environnemental par une expertise cartographique de l'état sanitaire des arbres concernés afin d'appréhender les arbres à supprimer. Recommandation : intégrer la suppression de ces arbres dans les mesures de compensation liées au dossier de défrichement.</p>	<p>Etude phytosanitaire sera réalisée en juin 2022 par un expert forestier.</p>
<p>Décrire la manière dont l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi a été effectuée et de compléter le dossier par un résumé non technique permettant un accès pédagogique à l'ensemble du dossier.</p>	<p>Résumé non technique intégré dans l'évaluation environnementale.</p>
<p>La MRAe recommande de préciser les règles du PLUi associées aux zonages et aux trames graphiques spécifiques mobilisés par le projet de mise en compatibilité pour garantir une bonne information du public.</p>	<p>Le site du projet est concerné par 3 zonages différents : - zonage N : zone de chênaie, zone humide - zonage NLa : zone des parcours d'accrobranche - zonage NL : zone de parking et d'accueil, secteur de taille et de capacité limitée, dit STECAL, où les constructions et aménagements liés au projet sont autorisés Le PLUi-H précisera clairement les constructions et aménagements autorisés dans les zones NLa (nouvelle zone destinée aux parcours), NL et N (déjà existantes dans le PLUi-H).</p>
<p>Clarifier le projet touristique à l'origine de la mise en compatibilité du PLUi du Grand Dax envisagée et les surfaces concernées afin de lever toute ambiguïté sur la destination de la zone de projet et de préciser les échéances de ce projet dans sa globalité. La MRAe relève que le classement de l'ensemble de la zone du projet (10,5 ha) est disproportionné et non justifié au regard des surfaces réellement nécessaires au projet tel que décrit. Ainsi, elle demande à ce que le zonage NL englobe uniquement les besoins identifiés dans le dossier à savoir une surface de l'ordre de 1 000 m².</p>	<p>Le projet à l'origine de la mise en compatibilité du PLUi-H du Grand Dax est un parcours d'accrobranches. L'évolution vers une activité comportant des hébergements insolites est supprimée. Le STECAL NL est ajusté aux stricts besoins en constructions et aménagements (hors parcours) liés à l'accueil du public, d'une surface cumulée de moins de 1 000 m². Le reste du site sera classé en N (zones humides et chênaie 16 000 m²) et en NLa (88 200 m² environ, destinés aux parcours sans constructions).</p>
<p>Recommandation : revoir le système d'indicateurs qui constitue un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme.</p>	<p>De nouveaux indicateurs ne sont pas envisagés à ce jour pour le suivi des incidences du projet sur l'environnement, considérant la faible surface des</p>

PLUi-H du Grand Dax : Déclaration de projet 1

Annexe délibération du 11 juillet 2022

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché/Publié le 12/07/2022



ID : 040-244000675-20220711-DEL82_2022-DE

<p>Elle demande que soit défini un système d'indicateurs permettant de suivre les conséquences sur l'environnement des modifications apportées par la mise en compatibilité du document d'urbanisme, en lien avec les enjeux environnementaux identifiés.</p>	<p>parties aménagées, le maintien en zone N des statuts communaux de la forêt et le suivi conservé par l'ONF.</p>
<p>Au regard des enjeux écologiques identifiés, approfondir l'analyse des incidences du zonage NL et du retrait de la trame verte sur les continuités écologiques et les habitats naturels. Définir des mesures d'évitement garantissant l'intégrité du réservoir de biodiversité à l'échelle du PLUi. Elle considère que le projet doit faire l'objet d'un réexamen afin d'intégrer l'évitement total de la chênaie, en raison de l'enjeu de maintien de l'état de conservation des espèces liées aux habitats forestiers.</p>	<p>Les parcours du parc accrobranche se situeront en bordure de la chênaie (chênes de bordure uniquement) afin de conserver le cœur de la chênaie sans parcours et de laisser les habitats naturels en l'état et dans le but de ne pas leur nuire. Etude environnementale effectuée en deux temps : première analyse de mars à juin 2021, compléments sur les continuités écologiques de la parcelle en août 2021.</p>
<p>Recommandation : ajout d'une analyse des dispositions du PLUi réglementant la mise en œuvre des clôtures en secteur NL afin de ne pas porter atteinte à la biodiversité identifiée sur le site de projet.</p>	<p>Le site ne sera pas clôturé. Un portail sera installé à l'entrée afin de limiter les accès au parking après la fermeture du parc.</p>
<p>Consolider l'analyse et l'identification des zones humides en les caractérisant en application des dispositions de l'article L. 211-13 du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (détermination prenant en compte le critère pédologique ou floristique).</p>	<p>L'évaluation environnementale inclue les zones humides extérieures et des sondages S2 et S3 (p 34 et 35 de l'étude environnementale).Elles sont prises en considération afin d'éviter tout passage sur ces zones lors de la création des parcours de l'accrobranche.</p>
<p>La MRAe relève que l'évitement des zones humides n'a pas été privilégié.</p>	<p>Le zonage a été ajusté afin d'éviter la zone humide située au sud-est. L'activité n'aurait aucune incidence directe sur les zones humides présente dans le périmètre.</p>
<p>Réexaminer le zonage retenu afin de garantir une protection suffisante des zones humides. Elle demande notamment le maintien de leur classement en zone naturelle N. Le dossier devra en outre démontrer que le projet de mise en compatibilité n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement des zones humides.</p>	<p>Le projet d'adaptation du PLUi-H a été revu afin de maintenir en N les zones où les principaux enjeux environnementaux ont été identifiés et la zone NL, dite STECAL, est ajustée au plus près des besoins en constructions et aménagements du projet (hors parcours), qui représentent en surface cumulée moins de 1 000 m².</p>
<p>Au regard des évolutions réglementaires du PLUi envisagées, la MRAe considère que l'évaluation des incidences du projet de mise en compatibilité sur les sites Natura 2000 est insuffisante. Le dossier doit être complété sur ce sujet.</p>	<p>Les évolutions de zonage sont ajustées pour restreindre au maximum le STECAL, la chênaie et les zones humides seront évitées afin de limiter toutes les incidences Natura 2000.</p>
<p>Préciser la compatibilité du projet d'alimentation en eau du secteur NL avec la disponibilité de la ressource en eau afin d'apporter une garantie</p>	<p>Le site recevant du public, il sera raccordé aux réseaux d'eau et d'assainissement de la commune, qui se trouvent en limite de propriété.</p>


PLUi-H du Grand Dax : Déclaration de projet 1
Annexe délibération du 11 juillet 2022

ID : 040-244000675-20220711-DEL82_2022-DE

nécessaire quant à la prise en compte de la ressource en eau en zone de répartition des eaux.	Les points d'eau sur le site seront limités (2 dispositifs installés viseront à économiser la ressource en eau.
Recommandation : compléter l'analyse des incidences du projet de zonage NL sur l'état de la qualité de la masse d'eau souterraine.	Le zonage NL, où des constructions et aménagements liés au projet sont autorisés, notamment le parking, est ajusté au plus près des besoins du projet. Aussi, la faible surface des zones aménagées (moins de 1 000 m ² , dont l'essentiel en terre-pierre) aura une faible incidence sur la qualité de la masse d'eau souterraine.
Recommandation : présenter une analyse des incidences du projet vis-à-vis du risque feu de forêt et préciser les dispositions du règlement écrit du PLUi mises en œuvre par le projet de mise en compatibilité pour protéger les biens et les personnes contre ce risque.	Les recommandations du SDIS 40, rencontré dans le cadre du projet d'accrobranche, seront prises en compte (débroussaillage, voie d'accès, taille et élagage aux abords des constructions, élimination débris, interdiction emploi du feu ...) Un poteau incendie se trouve à 50 m de l'entrée du côté ouest du site, une bâche incendie sera par ailleurs installé avec la réalisation d'un lotissement à proximité.
Recommandation : compléter le rapport par une analyse fine des nuisances sonores et lumineuses, ainsi que des dérangements potentiellement générés par les activités susceptibles d'être autorisées sur le site du projet par la mise en compatibilité du document d'urbanisme.	La capacité maximale d'accueil est de 120 personnes en simultané. Sur une surface de parcours d'environ 88 200 m ² , la densité de personne s'élève à une personne sur 733 m ² , ce qui est faible en termes d'impact sonores potentiel. <i>Une étude spécifique sur les incidences sonores sera réalisée (voir réserve dans les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur).</i> Les horaires d'ouvertures sont 10h00-19h00. Ces horaires seront adaptés aux heures de luminosité naturelle.
Le projet de mise en compatibilité ne propose pas une protection suffisante des boisements pour justifier de cette conclusion et recommande de réinterroger les mesures réglementaires mise en œuvre.	Le projet de modification du PLUi-H a été adapté en conséquence et le zonage NL, où des constructions sont autorisées, ajusté au plus près des besoins du projet.
Recommandation : analyser les incidences potentielles du projet sur le cadre de vie des habitants notamment au regard de la fréquentation du site et du trafic routier supplémentaire, ainsi que de l'aggravation potentielle des risques encourus générés par les nouveaux usages du site.	Le site est en vis-à-vis d'une zone d'activités économiques communautaire, et se situe au-delà des zones habitées les plus denses. Une concertation a été menée avec le gestionnaire de la voirie départementale.
Le site choisi comporte, en partie est, des milieux sensibles, zones humides et chênaie remarquable qu'il préconise de conserver intactes. La MRAe considère qu'il convient en premier lieu d'éviter ces milieux présentant des enjeux forts de préservation.	Le projet de zonage est adapté et les zones humides et l'ensemble de la chênaie seront évitées. Le projet se situera en bordure de chênaie et dans les pins.
Justifier que le changement de vocation de la zone naturelle N au profit du secteur NL n'aura pas d'incidence significative sur la consommation	La surface à défricher concernera seulement le parking. Les volumes de l'accueil et des sanitaires sont adaptés afin de laisser le boisement en état naturel.



PLUi-H du Grand Dax : Déclaration de projet 1

d'espaces forestiers au regard d'une analyse de l'exploitation forestière du site.	
<p>Procéder à une démonstration de la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des incidences environnementales potentielles dans le cadre de la sélection du site de projet et de compléter le dossier en la restituant. La MRAe recommande de présenter les sites d'implantation alternatifs envisagés et de les comparer au regard de leurs incidences environnementales afin de justifier du choix d'un site de moindre impact environnemental.</p>	<p>Les 20 communes du Grand Dax ont été sollicitées pour accueillir ce projet. Seule la commune de Téthieu s'est prononcée favorablement à l'implantation d'un parc accrobranche sur son territoire, au regard de la dynamique touristique et économique que peut générer cette activité sur l'agglomération du Grand Dax.</p> <p>Deux sites ont été identifiés sur la commune pour l'accueillir, la parcelle A 1082P (le site retenu) et une chênaie située en bordure de l'Adour, en zone Natura 2000 inondable. La parcelle A1082P a été privilégiée au regard du contexte environnemental et de sa localisation près de la départementale D824 qui en facilite l'accès.</p>
OBSERVATIONS EMISES LORS DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT ET PAR COURRIER DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	
Malgré l'impact limité du projet en termes de surface, il convient de justifier l'impossibilité d'utiliser la zone d'activité à proximité, non occupée, pour l'implantation du parking et des bâtiments.	<p>La zone d'activités en proximité est destinée à l'implantation d'entreprises, sa commercialisation s'est intensifiée ces derniers mois.</p> <p>De plus, pour des raisons de sécurité, il est nécessaire que le parking soit directement installé sur la parcelle du parc accrobranche afin d'éviter toute traversée de la route départementale par les piétons et d'autant plus par des groupes d'enfants même s'ils sont accompagnés par des adultes.</p>
Cette création de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) interroge également sur le caractère exceptionnel puisqu'il est mentionné dans le dossier un deuxième projet sur le territoire.	Quand bien même un second projet serait en cours d'étude sur une autre commune du Grand Dax, son caractère exceptionnel peut être justifié considérant que cette activité est inexistante à ce jour sur l'agglomération du Grand Dax.
<p>Il convient de compléter le dossier pour préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> la superficie des zones humides; la nature des aménagements prévus au sol sur l'ensemble de l'emprise projet puisque seule la page 104 (dossier évaluation environnementale) indique que "sous les parcours seront aménagés des sentiers naturels pour cheminer dans le parc"; des mesures d'évitement adaptées seront à proposer en cas d'incidences éventuelles des aménagements prévus sur les fonctionnalités des zones humides non-retenues dans la zone N et comprises dans la future zone NLa ; 	<p>Les zones humides sont cartographiées p 35 de l'étude environnementale. Zone humide identifiée par l'habitat de chênaie oligotrope = 16 000 m². Il y a également des micro zones humides, également cartographiées p 35</p> <p>La voie d'accès se fera en grave sur une emprise de 5 m desservant le parking. La zone de l'accotement routier sera en enrobé bitumineux sur une largeur de 3 m. Le parking sera en grave, les chemins d'accès aux parcours resteront dans l'état actuel.</p> <p>Les parcours accrobranches sont en cours de définition, ils seront adaptés aux zones humides, il n'y aura notamment aucun passage de piétons.</p>


PLUi-H du Grand Dax : Déclaration de projet 1
Annexe délibération du 11 juillet 2022

ID : 040-244000675-20220711-DEL82_2022-DE

<ul style="list-style-type: none"> si le réseau de fossés existant sera maintenu en l'état, il est à noter que tout surcreusement ultérieur pourra être de nature à dégrader les milieux humides connus sur l'emprise du projet. 	<p>Deux micro zones humides sont présentes dans le parc, elles sont contournées par les sentiers empruntés des clients et des exploitants du parc, elles resteront à l'état naturel.</p> <p>Le réseau de fossés existants est maintenu.</p>
<p>Dossier aurait dû comporter le règlement modifié : celui-ci devra donc être complété</p>	<p>Observation prise en compte.</p>
<p>Le dossier d'évaluation environnementale est inachevé :</p> <ul style="list-style-type: none"> page 103: les courriers envoyés aux 18 communes ne sont pas annexés; les pages de 143 à 147 sont vides. Celles-ci concernent les annexes précisant les raisons pour lesquelles le projet a été retenu par la communauté d'agglomération du Grand Dax, 	<p>Les corrections ont été apportées.</p>
<p>La réglementation propre aux Établissements Recevant du Public (ERP) qui prévoit entre autre les conditions d'évacuation, extincteurs, etc., ainsi que les obligations légales de débroussaillage (OLD) doivent être abordées dans le dossier.</p>	<p>Le parc d'accrobranche est considéré comme une installation ouverte au public (IOP).</p> <p>Les recommandations du SDIS 40, rencontré dans le cadre du projet d'accrobranche, seront prises en compte (débroussaillage, voie d'accès, taille et élagage aux abords des constructions, élimination débris, interdiction emploi du feu ...)</p>
<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> il conviendra de garder une attention sur la présence des espèces végétales exotiques envahissantes afin d'intervenir rapidement en cas de besoin si une prolifération avait lieu. La forte présence de chauves-souris pourrait inciter le porteur de projet à installer des gîtes artificiels dans les zones peu fréquentées par le public. Lors d'une prochaine évolution du PLUi-H, il conviendra d'apporter les modifications du règlement de la zone N pour prendre en compte le risque inondation de caves par remontée et inondation par débordement de nappe. De plus, je vous invite à mener une réflexion sur la réglementation de la zone NL qui consiste à maintenir le caractère naturel, agricole et forestier (NAF) et l'insertion dans l'environnement. En effet, actuellement le règlement indique que la hauteur est limitée à 9 m : cette hauteur sera à justifier au regard du projet et de son classement 	<p>Le porteur de projet installera des gîtes pour les chauve-souris sur la parcelle.</p> <p>Réflexion qui sera menée ultérieurement.</p> <p>Réflexion qui sera menée ultérieurement.</p>

PLUi-H du Grand Dax : Déclaration de projet 1**Annexe délibération**

Envoyé en préfecture le 12/07/2022
 Reçu en préfecture le 12/07/2022
 Affiché/Publié le 12/07/2022
 ID : 040-244000675-20220711-DEL82_2022-DE



dans une zone naturelle. De même, concernant l'emprise au sol, celle-ci est actuellement limitée à 20 % maximum : pour une meilleure insertion dans l'environnement, une limitation en m2 paraît plus judicieuse.	
Chambre de Commerce et d'Industrie	
La CCI déclare ne pas avoir de compléments à apporter aux éléments échangés lors de la réunion d'examen conjoint. Elle indique qu'elle n'a pas eu connaissance du projet et donc de ne pas pouvoir se prononcer sur sa faisabilité économique. La CCI attire l'attention sur le fait que l'activité d'accrobranche (PAH Parcours Acrobatiques en Hauteur) est soumise à réglementation et à qualification.	Les sujets abordés ne concernent pas directement la mise en compatibilité du PLUi-H, il a été transmis au porteur de projet considérant l'intérêt qu'il représente pour le projet lui-même.
Chambre de Métiers et de l'Artisanat	
La CMA indique que le dossier n'appelle pas d'observation de leur part.	
OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	
Observations de Mme DELPECH Sabine	
Pour le nettoyage des harnais, une bonbonne alimentée en eau pluviale est prévue. Étant donnée la faible surface de toiture pour récupérer les eaux de pluie et la période d'exploitation (principalement estivale), ce mode de lavage ne me semble pas adapté. Le recours au réseau d'eau potable sera indispensable.	Le container intégrant les WC sera relié à l'eau potable de la commune, il y aura un point d'eau relié à la concession dédié au nettoyage des harnais. Pour information ce point d'eau sera accessible seulement par les opérateurs du parc accrobranche / hormis les WC.
Le chemin au sud de la parcelle envisagée (venant du quartier Houn Dou Bern, jusqu'à l'antenne) est utilisé par de nombreux usagers pour la promenade, le VTT, la course à pied, la chasse. Si la parcelle venait à être clôturée en englobant ce chemin, cela priverait de nombreux usagers. De plus, la libre circulation de la faune serait fortement impactée.	La parcelle ne sera pas clôturée. Seul un portail sera mis en place afin d'éviter une occupation ou un stationnement sur le parking durant la fermeture du parc, un passage de chaque côté du portail sera accessible à pieds ou en vélo. De même, le chemin venant du sud qui traverse la parcelle restera accessible aux promeneurs et vététistes.
La capacité d'accueil du parking de seulement 36 places est-elle adaptée à la capacité d'accueil maximale ? Le stationnement aux alentours n'étant pas possible.	Le parking aménagé de 36 places correspond à un nombre de véhicules cohérent avec les prévisions de fréquentation calculés pour la première année car Le parc peut accueillir en simultané 120 personnes.
Le projet prévoit l'utilisation de trottinettes électriques en libre-service et en autonomie sur les chemins alentours. Cela questionne sur la circulation d'engins à moteurs qui est strictement interdite dans le cadre de la DFCI.	S'il n'est pas possible d'utiliser ces chemins, les trottinettes emprunteront des chemins tracés dans les parcelles qui se trouvent en bordure des chemins réservés à la DFCI.

Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché/Publicé le 12/07/2022



PLUi-H du Grand Dax : Déclaration de projet 1

Annexe délibération

du 11 juillet 2022

ID: 040-244000675-20220711-DEL82_2022+DE

<p>Pour l'accueil de groupe, aucun aménagement n'est prévu pour qu'un bus puisse amener des utilisateurs : parking, aire de retournement, aire de stationnement, aménagement pour déposer en bord de route.</p>	<p>A l'entrée du parking une zone de stationnement accueillira un bus. Cette zone est actuellement utilisée par un camion de transport pour le chargement du bois coupé par l'ONF lorsqu'il y a des besoins.</p>
<p>Observations de M CAZEAUX Nicolas</p>	
<p>Il craint que la proximité de l'installation de parcours d'accrobranche par rapport aux habitations soit de nature à provoquer un trouble de jouissance aux résidents établis depuis de nombreuses années.</p>	<p>La surface de 10 ha permet d'avoir des sons « dilués » sur une surface conséquente, ce qui atténue l'effet sonore. Néanmoins, une mesure avec un sonomètre peut être réalisée afin d'évaluer le niveau de décibel du projet (l'atelier de jeu le plus près des habitations) jusqu'à la première habitation, ce qui permettra de déterminer le niveau sonore.</p>
<p>Il propose une autre localisation, notamment l'ancien parcours sportif de Téthieu, chemin de Brouchoua, par exemple.</p>	<p>Cette parcelle est située dans une zone où l'accès routier est moins facile pour les clients et plus difficilement raccordable à tous les réseaux. Cette parcelle comprend autant d'habitations aux alentours que la parcelle choisie (520 route de Buglose). Le site retenu par les porteurs de projet et par les élus de la commune de Téthieu, bénéficie d'un accès pratique pour les clients et d'une route départementale actuellement passagère tandis que la parcelle que Mr CAZEAUX propose est accessible par un chemin, qui paraît moins sécurisant.</p>
<p>La prise en compte de la réserve et des recommandations émises par la commissaire-enquêteur sont précisées dans la délibération du 11 juillet 2022.</p>	