

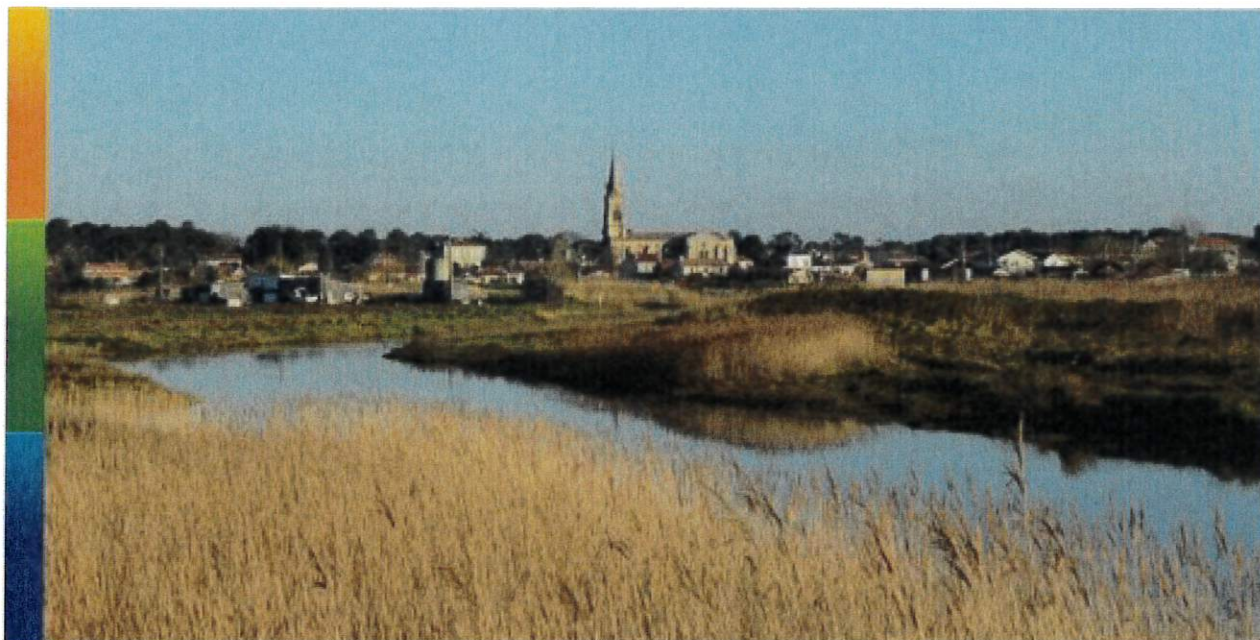
PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE VERDON-SUR-MER

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE EN
APPLICATION DES ARTICLES L.121-16 ET
SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT





PLAN LOCAL D'URBANISME DU VERDON-SUR-MER

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DU VERDON-SUR-MER**

*Bilan de la concertation préalable en application
des articles L.121-16 et suivants
du Code de l'environnement*

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20241007-D58-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

1. Objet de la concertation préalable

Par arrêté n°100-10-23 en date du 5 octobre 2023, Monsieur le Maire du Verdon-sur-Mer a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU en vigueur sur le territoire de la commune.

Cette procédure a été engagée afin d'ajuster les dispositions réglementaires régissant l'occupation du sol sur les emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux ouvertes à l'aménagement, soit en zone UX, soit en zone 1AUX :

- Il s'agit d'une part de préciser la destination des constructions autorisées sur ces emprises pour faciliter l'accueil d'activités économiques qui pourraient être pourvoyeuses d'emplois et de ressources, en particulier dans les domaines des énergies renouvelables et de l'aquaculture, occupations du sol qu'il convient donc de faire apparaître explicitement au sein des destinations auxquelles elles appartiennent.
- Pour mieux encadrer ces occupations du sol et en limiter les impacts potentiels, il est apparu utile de renforcer les dispositions en matière d'alimentation en eau et d'assainissement et de préciser que ces emprises ne peuvent accueillir des installations SEVESO seuil haut, afin de diminuer le risque industriel.
- Enfin, il a semblé opportun de revoir à la marge les règles de stationnement des véhicules dans les deux zones.

En application de l'article R.122-17 du Code de l'environnement, la procédure de modification simplifiée a été soumise à un examen au cas par cas devant l'autorité environnementale afin de déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. **Par décision du 8 décembre 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a soumis le projet de modification simplifiée n°1 à évaluation environnementale.**

L'article L.121-15-1 du Code de l'environnement, prévoit l'organisation d'une concertation préalable pour les projets, plans et programmes soumis à évaluation environnementale.

Suite à la décision du 8 décembre 2023, il y avait lieu de soumettre le projet de modification simplifiée n°1 à concertation préalable et de délibérer sur les modalités de la concertation, ce qui a été fait avec la délibération du Conseil municipal du 3 juin 2024.

La concertation préalable permet au public d'être informé du projet, de ses objectifs, de ses principales caractéristiques, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent, ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

Cette procédure se différencie de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public du dossier qui interviennent lorsque le projet de plan est arrêté et a été soumis aux avis des PPA. En l'espèce, s'agissant d'une modification simplifiée, le projet de plan soumis à l'avis des PPA sera ensuite mis à disposition du public durant une période d'un mois.

A l'arrêt de la modification simplifiée, le bilan de la concertation est présenté devant l'organe délibérant de la collectivité compétente, en l'occurrence la Commune du Verdon-sur-Mer. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre durant la procédure et relate, d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet porté par la procédure.



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Verdon-sur-Mer
Bilan de la concertation préalable

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20241007-D58-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024 ⁴

2. Les modalités de la concertation

La concertation associant, pendant l'élaboration du projet de modification simplifiée du PLU, les habitants, associations locales et les autres personnes concernées a été organisée selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public du dossier de concertation préalable en mairie du Verdon-sur-Mer - 9 Boulevard Lahens 33123 - aux heures et jours habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 16h00)
- Mise à disposition du public du dossier de concertation préalable sur le site internet de la Commune - www.ville-verdon.org
- Mise à disposition d'un registre en mairie consultable aux heures et jours habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 16h00)
- Mise à disposition d'un registre en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Possibilité de présenter des observations par courriel à l'adresse suivante : contact@ville-verdon.org



3. Mise en œuvre de la concertation

La concertation préalable sur le projet de modification simplifiée n°1, a été organisée sur une période continue d'un mois du 20 juin 2024 au 20 juillet 2024.

La concertation a été mise en œuvre conformément aux modalités prévues dans la délibération définissant les modalités de consultation du public.

3.1 La publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation

La délibération en date du 3 juin 2024 définissant les modalités de concertation a été publiée sur le site internet de la ville, dans un journal local diffusé dans le département, et en affichage en mairie pendant toute la durée de la procédure.

La parution presse de l'annonce légale a été effectuée le 7 juin 2024 dans le journal « *Sud-Ouest* ».

3.2 Mise à disposition d'un dossier de concertation préalable à la procédure de modification simplifiée du PLU

La concertation préalable à la procédure de modification simplifiée du PLU s'appuyait sur la mise à disposition du public d'un **document informatif permettant aux citoyens de prendre connaissance des objectifs et caractéristiques principales du projet de modification simplifiée n°1.**

Rappelons que ce document n'avait pas pour objet de présenter le projet définitif de modification simplifiée, mais de permettre au public :

- De prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLU.
- De donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Plus précisément, le contenu du présent dossier de concertation est régi par l'article R.121-20 du Code de l'environnement, selon lequel doivent apparaître :

- « *Les objectifs et caractéristiques principales du plan, programme ou projet, y compris, pour le projet, son coût estimatif,*
- *Le cas échéant, le plan ou le programme dont il découle,*
- *La liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté,*
- *Un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement,*
- *Une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées. »*

Un document de 37 pages, reprenant ces directives de contenu, a été ainsi mis à disposition du public.

3.3 Mise à disposition d'un cahier de recueil d'observations et de remarques

Dès le début de la concertation, la Commune a mis à disposition des habitants, en mairie du Verdon-sur-Mer, un registre, afin de leur permettre de donner un avis sur la procédure en cours, sur les documents produits dans le cadre de la modification.

Ce registre était accessible aux heures ouvrables de la mairie du 20 juin 2024 au 20 juillet 2024.



3.4 L'insertion d'informations sur le site internet de la commune

Sur le site internet de la Commune, à la page « *Urbanisme* », la rubrique consacrée au PLU du Verdon-sur-Mer a été progressivement complétée par les différents documents liés à la procédure.



4. Bilan de la concertation

4.1 Les informations disponibles en mairie

Ces informations ont permis d'informer les habitants sur la procédure engagée et sur le contenu du projet.

4.2 Les informations disponibles sur les sites internet de la commune

Ces informations en libre consultation ont permis d'informer les habitants sur la procédure engagée et sur le contenu du projet.

4.3 Analyse des observations du public

A l'issue de la concertation préalable, il est possible de faire état de :

- **6 contributions papier** sur le registre disponible à la mairie du Verdon-sur-Mer.
- **155 contributions par mail ou courrier** adresse à la mairie du Verdon-sur-Mer à l'adresse suivante : contact@ville-verdon.org.

L'analyse des avis exprimés montre que les contributions formulées dans le cadre de la concertation consistent en :

- Principalement, des oppositions au projet d'usine-ferme Pure Salmon.
- Des demandes de compléments du dossier.
- Des personnes favorables au projet d'usine-ferme Pure Salmon.

Ces observations émanent essentiellement de personnes privées, mais aussi d'associations agréées comme le « Collectif Estuaire 2050 » et l'association « Pays Royannais Environnement ».

On soulignera que la majorité des contributions s'appuient sur quelques rédactions communes où reviennent les mêmes questions, s'apparentant à des pétitions.

Par ailleurs, la lecture de ces contributions, outre leur caractère répétitif, fait apparaître un certain nombre de difficultés inhérentes à ce type de concertation préalable :

- La difficulté, compréhensible pour un public peu familier de ce type de procédure, de faire la distinction entre ce qui relève de la seule procédure de modification simplifiée, unique objet de la présente concertation préalable¹, et les projets à l'origine de celle-ci. Si des questions/observations concernent bien la modification simplifiée, son contenu et sa justification, la plus grande partie d'entre elles touchent aux caractéristiques mêmes des projets autorisés par la procédure. Si ces projets relèvent d'autres procédures, on n'en répondra pas moins à ces questions pour la transparence de la démarche.
- Une autre difficulté de compréhension concerne le contenu du dossier mis à disposition. Il a été reproché à ce document de ne pas être assez détaillé et de rester « évasif » sur un certain nombre de points. Or, comme on l'a indiqué plus haut, celui-ci n'est pas le dossier définitif qui sera mis à disposition du public, mais un dossier « introductif ». S'il se doit d'être suffisamment détaillé pour la bonne compréhension des enjeux de la procédure, seul le dossier définitif, assorti de son évaluation environnementale a pour objectif de développer réglementairement l'ensemble des aspects du dossier de modification simplifiée en tenant compte des observations formulées lors la présente concertation préalable. Ce dossier fera l'objet d'une mise à

¹ Cf. l'article R.121-20 du Code de l'environnement cité ci-avant.

disposition du public conformément au Code de l'urbanisme pendant laquelle ce dernier pourra à nouveau s'exprimer sur le dossier complet.

On trouvera ci-après un tableau d'analyse de ces contributions qui, pour des besoins de clarté, ont été regroupées selon les thèmes abordés. Ce traitement est pertinent au regard de la répétition des mêmes questions dans les avis exprimés.

Seront donc abordés successivement les thèmes suivants :

- Les modalités de la procédure de modification simplifiée.
- Le respect de la loi Littoral.
- Le contenu réglementaire de la procédure.
- Les risques et nuisances.
- Les besoins énergétiques.
- La question de l'eau.
- Les interférences avec le tourisme.
- Des questions générales sur l'impact sur l'environnement.
- Le stationnement.
- Questions diverses.



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Verdon-sur-Mer
Bilan de la concertation préalable

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20241007-D58-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

9

Observations dans le cadre de la concertation :

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
Les modalités de la procédure de modification simplifiée		
<p>Pourquoi cette enquête publique a lieu en pleine campagne électorale alors que d'autres débats comme celui sur l'usine de Lithium dans le centre de la France organisé par la CNDP est reporté à une date ultérieure aux élections législatives ?</p>	1	<p>Les articles L.121-1 et suivants du Code de l'environnement ne font pas référence directement à la période électorale.</p> <p>Il faut donc s'en remettre aux principes de communication en période pré-électorale.</p> <p>Il ne faut pas que cette concertation puisse être un moyen pour un candidat/parti de se mettre en avant, de mettre en avant son action pour le territoire ou de se voir offrir une tribune pour y exercer une propagande électorale et faire pression sur les électeurs.</p> <p>Dans le cas de cette procédure, elle a été lancée bien avant la période électorale et la délibération définissant les modalités de la concertation est antérieure à la dissolution de l'Assemblée.</p> <p>De plus, il est important de rappeler que nous ne sommes pas en période d'enquête publique, mais de concertation. Or, la délibération définissant les modalités de la concertation n'a prévu aucune réunion publique, elle invite simplement le public à venir consulter le dossier et à présenter ses observations en suivant des modes de communication tout à fait habituel pour ce type de projet. Cela signifie qu'il n'y aura aucune tribune ni aucun échange avec la population.</p>
<p>Par ailleurs, les modalités n'en sont pas habituelles puisqu'aucun accès public en ligne aux commentaires des autres participants n'est prévu.</p>	1	<p>Les modalités de la concertation ont respecté les dispositions légales.</p>
<p>Pourquoi avoir fait le choix d'une modification simplifiée plutôt que d'une révision du PLU ?</p>	72	<p>Les évolutions du règlement écrit proposées ne sont pas de nature à modifier les trois principales orientations générales portées par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur. En outre, elle doivent permettre explicitement le développement d'activités photovoltaïques et aquacoles sur des espaces déjà urbanisables.</p> <p>Les évolutions ne changent en rien la nature de l'urbanisation des terrains concernés qui sera toujours axée vers l'accueil des activités.</p> <p>Cela n'entraînera, de principe, aucune majoration des possibilités de construction de plus de 20% et de diminution des possibilités de construire, ni de réduction de la surface des zones</p>

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
		<p>urbaines ou à urbaniser et la procédure n'a pas pour effet de « réduire une zone agricole ou une zone naturelle et forestière » et n'est pas de nature à induire la réduction d'une « protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ».</p> <p>La présente procédure de modification simplifiée correspond donc parfaitement pour prendre en charge de telles évolutions. En effet, celles-ci ne font pas partie de celles imposant le recours à une procédure de révision (L. 153-31 du Code de l'urbanisme) ou de révision à modalités allégées (L. 153-34 du Code de l'urbanisme).</p> <p>Enfin, le choix de la procédure de modification simplifiée, définie à l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, a été soumis aux services de l'État qui l'ont considéré adapté et justifié.</p>
<p>Dans le dossier de concertation, l'avis des personnes publiques associées, ni celui des services de l'État fait défaut. Pourquoi leurs avis n'ont pas été inclus dans cette procédure ?</p>	71	<p>Cette observation semble faire la confusion entre la présente démarche de concertation préalable en amont de la procédure et l'étape de consultation formelle de la population dans le cadre de la mise à disposition prévue pour la modification simplifiée par l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Sur ce point, l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme précise que c'est avant la mise à disposition du public du projet que doivent être consultées les Personnes Publiques Associées dont les avis doivent être annexés au dossier mis à disposition du public.</p> <p>Ces avis, qui n'ont donc pas encore été émis à ce jour, seront donc consultables lors de cette mise à disposition.</p>
<p>Dans la présentation de la procédure, p. 8, on passe de l'étape 3 à l'étape 4, ce qui laisserait penser que la modification simplifiée du PLU ne dépendrait que du Conseil municipal du Verdon-sur-Mer.</p> <p>A quelle étape, dans le déroulement de la procédure, intervient l'obligation de soumettre l'évaluation environnementale à l'autorité environnementale (présentée en fin d'étape 2) ?</p>	1	<p>En effet, la procédure de modification simplifiée revient de plein droit à la Commune.</p> <p>Comme indiqué dans le tableau de la page 8 présentant le déroulement de la procédure, le dossier complet, comprenant l'évaluation environnementale, une fois finalisé, sera de nouveau soumis à l'autorité environnementale qui a 3 mois pour émettre un nouvel avis sur cette dernière.</p> <p>Cet avis sera joint, comme les autres avis des PPA, au dossier mis à disposition du public.</p>
<p>Avant de tirer le bilan de cette concertation, y aura-t-il un second avis de la MRAE en réponse aux observations faites sur l'avis du 8/12/2023 sur la nécessité de réaliser une étude environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du PLU ?</p>	67	<p>Comme indiqué ci-dessus, la MRAE doit être à nouveau saisi concernant l'évaluation environnementale. Ce nouvel avis sera joint au dossier mis à disposition du public.</p>

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
<p>Ce dossier ne répond pas à l'ensemble des demandes de la MRAE Nouvelle Aquitaine dans son avis conforme en date du 8 décembre 2023, soumettant le projet de modification à évaluation environnementale.</p> <p>Seront traitées successivement les demandes portant sur la gestion de l'eau, les risques de nuisances et les pollutions, la loi Littoral et l'environnement, le stationnement et les transports et enfin les besoins énergétiques.</p>	1	<p>Encore une fois, ce dossier de concertation préalable n'est pas le dossier mis à la disposition du public dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.</p> <p>C'est dans le dernier dossier que seront apportées les réponses à l'avis de la MRAE, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.</p>
<p>L'OAP de la zone portuaire et le PADD du PLU, ne figurent pas sur le site internet de la commune du Verdon sur Mer.</p>	1	<p>Aucune obligation réglementaire est faite de mettre le dossier de PLU en ligne sur le site de la Commune. Le document est consultable en mairie.</p> <p>La seule obligation, dans le cas de la présente procédure de concertation préalable, conformément à la délibération du 3 juin 2024, était la mise en ligne du document informatif, support de ladite concertation.</p> <p>Toutefois, après l'approbation de la procédure, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, le dossier de PLU sera publié sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 dudit code.</p>
<p>Page 6, est écrit :</p> <p>« Ces évolutions ne changent en rien la nature de l'urbanisation des terrains concernés qui sera toujours axée vers l'accueil des activités et resteront sans incidence notable sur l'environnement »</p> <p>Ceci est une affirmation sans preuve, nullement étayée.</p>	1	<p>Formellement, dans le respect du Code de l'urbanisme, cette procédure ne peut pas modifier la nature de l'urbanisation des terrains concernés.</p> <p>Quant à l'affirmation que cette évolution réglementaire du document d'urbanisme n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement, celle-ci sera développée et étayée point par point dans l'évaluation environnementale du dossier mis à disposition du public.</p>
Le respect de la loi Littoral		
<p>Selon les présentations de Pure Salmon aux réunions publiques et sur leur site, l'usine serait implantée dans la zone des 100 m prise en tous points du projet. Sachant que cette usine ne serait pas alimentée par l'eau de l'estuaire, mais par une nappe souterraine, est ce que cette implantation sera conforme à la loi littoral (activité nécessitant la proximité immédiate de l'eau) ? Rien n'est écrit dans le dossier de concertation sur la loi Littorale.</p>	76	<p>Les emprises sur lesquelles pourrait s'implanter le projet de ferme aquacole, sont partiellement dans la bande des 100 mètres (sur une longueur d'environ 300 mètres au Sud). Les constructions futures respectent donc cette bande inconstructible.</p> <p>Par ailleurs, ces emprises sont effectivement en discontinuité avec le bourg du Verdon-sur-Mer, telle que définie à l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, réduisant très fortement les constructions possibles. Il convenait donc de s'assurer que, dans un tel contexte, un projet de ferme aquacole peut répondre à ces obligations.</p>

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
<p>Les exigences significatives dans le cas d'espèce concernent l'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres et le principe d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages. Il y a des exonérations précisément définies à la loi Littoral :</p> <p>> Les aménagements et installation portuaires</p> <p>Les installations, constructions, aménagements, nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires ne sont pas soumis aux dispositions de la loi Littoral lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. (article L.121-4 du code de l'urbanisme - CU).</p> <p>Les deux projets ne semblent pas correspondre à des installations nécessaires au fonctionnement de services publics portuaires.</p> <p>> Les activités agricoles, forestières et les cultures marines</p> <p>Aux termes de l'article L.121-10 du CU : « Par dérogation à l'article L.121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (...) »</p> <p>Là encore les projets envisagés ne semblent pas entrer dans les activités permettant de déroger à la loi Littoral.</p> <p>Conclusion : les éventuelles modifications du règlement du PLU ne doivent pas encourager l'implantation de projets non conformes à la loi Littoral</p>		<p>Une activité aquacole, dès lors qu'il est bien démontré la nécessaire proximité immédiate de l'eau, entre dans les dérogations prévues vis-à-vis de la discontinuité et de la présence en Espace Proche du Rivage. La nécessité de la proximité immédiate de l'eau lui permet également de bénéficier de la dérogation ouverte aux activités économiques vis à vis de l'inconstructibilité dans la bande littorale des 100 mètres.</p> <p>Si l'alimentation en eau du projet de ferme aquacole sera assurée par une nappe souterraine, l'exutoire naturel pour les rejets aqueux après traitement sur site est l'estuaire de la Gironde, justifiant en grande partie la localisation de l'installation sur les emprises du GPMB.</p> <p>Une telle implantation est donc conforme à la loi Littoral.</p>
Le contenu réglementaire de la procédure		
<p>Dans le PADD, il est question du développement d'activités touristiques. L'implantation d'une telle usine comme le projet Pure Salmon est-elle compatible avec le PADD ?</p>	70	<p>Le PADD indique très précisément que le PLU en vigueur a notamment pour objet de :</p> <p>« Faciliter l'implantation d'entreprises sur les emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB) :</p> <p>- Classer les terrains remblayés immédiatement aménageables en zone urbaine (conformément au plan de gestion).</p>

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
		<p>- <i>Travailler la transition entre le bourg et la zone d'activité en privilégiant les zones tampons paysagères et la qualité de l'accueil des entreprises sur les franges des emprises du GPMB.</i> »</p> <p>Cette évolution est donc totalement compatible avec les objectifs du PADD et ne contrevient donc pas à l'économie générale du document d'urbanisme.</p>
<p>Aucune information sur la hauteur maximum des constructions de la zone UX non réglementée, alors que le projet d'usine aquacole peut avoir des incidents sur la co-visibilité des 2 rives de l'estuaire. Quelle sera la hauteur des bâtiments ?</p>	73	<p>Cette information ne figure pas pour la simple raison que la modification simplifiée ne modifie pas les règles de hauteur figurant dans le PLU en vigueur depuis le 9 avril 2018.</p> <p>Pour rappel, la hauteur maximum autorisée en zone UX et 1AUX n'est pas réglementée.</p> <p>Quoi qu'il en soit, si la hauteur maximale des bâtiments projetés n'est pas encore définitivement arrêtée, elle sera comparable à celle des bâtiments voisins. Il n'y aura pas d'impact visuel, les abords des bâtiments seront arborés et intégrés au site industriel-portuaire actuel.</p>
<p>La modification du PLU pour supprimer la possibilité d'implanter des ICPE relevant de la réglementation SEVESO seuil haut devrait aller plus loin et supprimer toute activité SEVESO quel qu'en soit le seuil.</p>	1	<p>Tel n'est pas le choix de la Commune, eu égard à la vocation des zones UX et 1AUX et au projet stratégique 2021-2025 du Grand Port Maritime de Bordeaux, établissement public de l'État.</p> <p>On rappellera, en outre que les emprises considérées sont relativement éloignées des zones habitées.</p>
<p>« L'impact de la création, l'extension ou de la transformation d'installations classées protection de l'environnement (ICP), autorisées dans le cadre du règlement écrit de la zone UX et 1AUX du PLU en vigueur, a déjà été pris en compte dans le PLU en vigueur. »</p> <p>Ceci est un raccourci, la réalité des ICPE recouvrant des degrés d'impacts forcément variés selon les projets.</p>	1	<p>Formellement, cette affirmation est juste : l'évaluation environnementale réalisée pour le PLU en vigueur approuvé en avril 2018 a bien examiné les impacts potentiels de la création, l'extension ou de la transformation d'installations des ICPE qui pourraient être accueillies dans ces zones. Cette évaluation n'a pas eu sur ce point d'observations de la part de la MRAE.</p> <p>Il importe cependant de rappeler que cette prise en compte a été réalisée dans le cadre de l'évaluation des plans et programmes, conformément aux Codes de l'urbanisme et de l'environnement. Elle ne dispense pas des procédures spécifiques s'imposant aux ICPE dans le cadre de l'évaluation des projets.</p>
<p>« La lecture de ces règles fait apparaître deux ambiguïtés ou difficultés dans la possibilité ou non d'accueillir certains projets dans les deux zones UX et 1AUX :</p> <p>Pour ce qui est des activités aquacoles, malgré leur caractère en partie industriel, le risque est d'assimiler celles-ci à la catégorie des exploitations agricoles et forestières, qui sont interdites à l'article 1 de la zone UX et de</p>	2	

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
<p>la zone 1AUX. Il convient donc de clarifier le règlement des zones UX et 1AUX en précisant que ces activités ne sont pas interdites dans les deux zones. »</p> <p>Je fais remarquer que traditionnellement, c'est le cas dans le contexte du service public de l'agriculture (compétences du Ministère de l'Agriculture et de la région Nouvelle-Aquitaine), l'activité aquacole est une branche de l'activité agricole, de l'exploitation des ressources naturelles, de la culture du vivant.</p> <p>- « En conclusion, ces souhaits d'évolutions du règlement [NDLR: dont exclusion des ICPE Seveso seuil haut] n'entraîneraient pas de modification des capacités d'implantation et de la volumétrie des futures constructions, mais auront même une incidence positive indirecte sur la protection des milieux naturels. »</p> <p>Ceci est une affirmation non étayée. L'exclusion des projets les plus dangereux n'a pas une incidence positive directe sur la protection des milieux naturels, notamment par rapport à l'état initial de l'environnement. Il en est de même sur les usages susceptibles de s'implanter nouvellement sur les parcelles concernées, leur impact positif sur la protection des milieux naturels n'est pas prouvé à ce stade, et vraisemblablement peu crédible.</p>	<p>1</p>	<p>Le sens de cette première remarque est difficile à saisir...</p> <p>En tout état de cause, l'analyse qu'elle semble proposer est bien celle retenue pour justifier la modification des articles UX1 et 1AUX1. C'est parce que le projet d'usine-ferme aquacole relève de la catégorie des activités agricoles interdites par le règlement de ces deux zones qu'il était nécessaire d'y autoriser les constructions destinées à une activité aquacole.</p> <p>Ici aussi, l'affirmation du dossier de concertation doit être comprise en regard de ce qu'autorisait le PLU jusqu'alors : la suppression de l'autorisation des installations SEVESO seuil haut est bien une diminution de risques potentiels par rapport à ce que permet le règlement en vigueur.</p> <p>De fait, l'évolution de la règle a bien une incidence positive indirecte, qui demeure certes potentielle, sur la protection des milieux naturels.</p> <p>Formellement, le PLU et le SCoT sont bien les deux documents légaux de planification s'appliquant au Verdon-sur-Mer.</p> <p>Pour autant, dans le cadre de l'évaluation environnementale, on doit s'assurer que la procédure est bien compatible ou qu'elle a bien en compte, selon leur nature, les Plans, Programmes et Schémas qui encadrent la politique d'aménagement communale.</p> <p>Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine n'est pas le seul, cela concerne également le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE de l'Estuaire de la Gironde, le SAGE des Nappes profondes de Gironde, la Charte du Parc Naturel Régional Médoc et le Schéma Régional Climat-Air-Eau Aquitaine.</p> <p>L'analyse de cette compatibilité ou prise en considération sera développée dans le dossier mis à disposition du public.</p> <p>Ceci étant, concernant la prise en considération du SRADDET, on peut affirmer que :</p>
<p>Page 7, est écrit :</p> <p>« Le PLU en vigueur de la Commune du Verdon-sur-Mer et le SCoT Médoc Atlantique sont donc les deux documents légaux de planification s'appliquant au Verdon-sur-Mer. »</p> <p>1) Je vous fais remarquer que le SRADDET s'applique également.</p> <p>Le SRADDET prévoit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> RG22 : Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante. 		

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
<ul style="list-style-type: none"> ▪ RG24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons. ▪ RG25 : Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer. ▪ RG26 : Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers. <p>En considérant que le Scot respecte ces règles, il faut s'interroger sur le respect du PLU modifié vis à vis du SCoT sur ces différents points.</p> <p>2) La commune, ou plutôt l'intercommunalité, devrait être munie d'un plan climat air-énergie territorial (PCAET) approuvé depuis le 31 décembre 2018, conformément au code de l'environnement. Ce document de planification doit notamment définir les orientations du territoire en matière de sobriété énergétique, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation aux effets du dérèglement climatique, et traite l'ensemble des domaines d'activités liés au climat comme les transports, la rénovation du bâti, le stockage carbone, l'agriculture et la forêt, la préservation des espaces naturels, la gestion des risques naturels, la contribution des entreprises et industries du territoire au respect des objectifs de la stratégie nationale bas carbone.</p> <p>L'aperçu des incidences potentielles sur l'environnement par la nouvelle rédaction du PLU, dont les conséquences peuvent aller au-delà des secteurs et parcelles concernées, doit présenter des garanties du point de vue du climat, des ressources, de la biodiversité, du respect de la charte du PNR et du règlement du PNM.</p> <p>Dans ces conditions, il n'est pas aisé d'évaluer les conséquences de la modification du PLU sur l'environnement et l'applicabilité/application du principe de précaution pose question.</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour la RG22, si respecter une bonne orientation, par rapport au soleil et aux vents dominants est parfois difficile pour des bâtiments d'activité, le projet s'emploiera à maîtriser sa consommations d'énergie, mais également à utiliser les énergies renouvelables produites par le parc photovoltaïque voisin. ▪ Pour la RG24, nous rappelons que pour les économies d'eau, la modification simplifiée restructure entièrement les articles UX4 et 1AUX4 « réseaux divers » du règlement d'Urbanisme en vigueur afin de mieux encadrer la consommation d'eau potable. Par ailleurs, on rappellera que le projet de ferme aquacole utilise presque uniquement une eau impropre à la consommation humaine. Pour la réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement respecteront cet impératif. Il en sera de même pour La récupération des eaux pluviales, avec des dispositifs adaptés. Enfin, plus largement, la prise en compte des investigations environnementales sur le site a conduit à identifier et protéger une zone humide sur la partie Nord des emprises. ▪ Pour les RG25 et 26, les emprises remblayées du Grand Port se situent à une altitude supérieure aux plus hautes eaux maritimes attendues par les scénarios du GIEC et elles ne sont impactées par le recul du trait de côte. <p>Sur le plan réglementaire, on rappellera que, conformément au Code de l'urbanisme (art L. 142-1), le PLU doit être mis en compatibilité avec le SCoT, si cela s'avère nécessaire, dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du SCoT si l'incompatibilité peut être levée par une modification, ou dans un délai de trois ans si la levée de l'incompatibilité nécessite une révision. Ce travail d'analyse de la compatibilité est en cours, mais la procédure en cours est compatible avec les orientations du SCoT Médoc Atlantique.</p> <p>Elle ne remet pas, non plus en cause, les principes de la charte du PNR et du règlement du PNM.</p> <p>Pour ce qui est du PCAET, celui-ci n'existant pas, aucune prise en considération ne peut donc être effectuée.</p>

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
Les risques et nuisances		
Comment le risque inondation a-t-il été pris en compte dans le projet ? Le risque de la montée des eaux étant présent.	3	<p>Le site des projets est localisé à une altitude variant entre 5 et 6 m NGF. Altitude qui se situe nettement au-dessus des 50-100 cm d'élévation du niveau de la mer (scénario le plus pessimiste, sans politique climatique) donné par l'Observatoire de la côte de Nouvelle-Aquitaine.</p> <p>Il est également en dehors du périmètre du PPRI « Estuaire de la Gironde – secteur de la Pointe du Médoc ».</p>
Comment l'implantation géographique envisagée dans le projet Pure Salmon est prise en considération, eu égard aux submersions marines dans cette zone particulièrement exposée ?	1	Voir réponse ci-dessus.
La ferme usine à saumon sera-t-elle une source de nuisances sonores ?	10	<p>Les émissions sonores qui pourraient être engendrées par les nouvelles activités autorisées par la modification simplifiée et la circulation des véhicules qu'elles pourraient engendrer sur le site ne dépasseront pas les seuils d'émergence du bruit perçu en période diurne et en période nocturne.</p> <p>Les émissions sonores générées par les nouvelles activités permises sur le site resteront conformes à la réglementation en vigueur.</p>
La ferme usine à saumon sera-t-elle une source de nuisances olfactives ?	7	<p>Cette question ne concerne pas directement le dossier de modification simplifiée.</p> <p>Toutefois, on peut affirmer que La production se fera dans des bâtiments fermés et réfrigérés avec une ventilation contrôlée, ce qui éliminera toute nuisance olfactive perceptible. Aucun stockage de boues ou de déchets n'est prévue en extérieur</p>
Le Grand Port Maritime de Bordeaux a vocation de favoriser en son sein des activités connectées à des échanges maritimes. Quel sera le trafic maritime de ces fermes usines aquacoles et photovoltaïques projetées ? Son accroissement est facteur de nuisance pour notre environnement ?	66	<p>Cette question ne concerne pas directement le dossier de modification simplifiée mais un futur projet de construction lequel fera l'objet de ses propres autorisations.</p>

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
<p>Comment sera géré le trafic routier ? Ainsi que les nuisances et pollutions engendrées ?</p>	57	<p>Si le trafic routier sera quasi-nul pour une centrale photovoltaïque, il sera plus important pour une ferme aquacole telle qu'envisagée, tant pour la circulation du personnel (de l'ordre de 200 mouvements quotidiens, matin et soir, 365 jour/an) que des poids lourds pour les livraisons et expéditions (12 poids lourds par jour).</p> <p>Compte tenu du trafic actuel sur la RD 1215, unique voie d'accès, cela devrait entraîner un accroissement de ce trafic de l'ordre de 6,7% sur cet axe.</p> <p>Ces évolutions restent toutefois dans des proportions raisonnables et au vu des gabarits des voies concernées, elles ne nécessitent pas de renforcement de voirie ou d'aménagement de carrefour porté par de nouveaux emplacements réservés à créer sur le plan de zonage.</p>
<p>Avis de la MRAe Nouvelle Aquitaine du 8 décembre 2023:</p> <p>« Considérant qu'il convient de préciser les conditions de réalisation et de fonctionnement de la ferme aquacole en apportant en particulier des éléments relatifs aux risques de propagation de pollutions diffuses issues de différentes sources, liées à cette activité (aliments, déjections et effluents), qu'il convient de préciser les conditions sanitaires devant encadrer la réalisation de ce projet et de réglementer le PLU en conséquence. »</p> <p>Le document de concertation n'apporte que des indications très vagues :</p> <p>1) l'installation garantirait une « biosécurité complète et contrôlée ».</p> <p>Impossible de vérifier cette affirmation.</p> <p>2) « Associé à la consommation d'eau, le traitement des effluents sera assuré par une station d'épuration biologique dédiée aux installations avant rejet dans l'estuaire conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ». Aucune information n'est donnée sur cette installation ni sur les conditions sanitaires de son fonctionnement.</p>	1	<p>Ces éléments sont développés dans l'évaluation environnementale du dossier mis à disposition du public.</p> <p>On peut cependant, d'ores et déjà indiquer que dans un système de recirculation (RAS), la biosécurité repose sur des mesures strictes pour prévenir l'introduction et la propagation de maladies. Cela inclut la filtration et la désinfection de l'eau, la gestion des déchets, le contrôle des accès aux installations, et la surveillance régulière de la santé des poissons.</p> <p>L'aération est également contrôlée pour maintenir un environnement sain et sécurisé, garantissant ainsi une production optimale et sans risque de contamination.</p> <p>La mise en place de protocoles sanitaires et le suivi vétérinaire seront contrôlés par les services vétérinaires de la Direction Départementale de la Protection des Populations.</p>

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
Les besoins énergétiques		
<p>Avis de la MRAE « Considérant que, selon le dossier, l'implantation d'un parc photovoltaïque au nord pourrait potentiellement constituer un atout pour la ferme aquacole rendue possible par cette modification du PLU ; que les besoins énergétiques des nouvelles installations autorisées doivent être explicités et qu'il convient de préciser comment ils seront couverts. »</p> <p>Rien n'est dit dans le dossier de concertation sur ces deux points.</p> <p>Quelles sera la consommation énergétique du projet de ferme usine ?</p>	58	<p>La consommation électrique annuelle d'une ferme aquacole de 10 000T pourrait être de 80 à 100 GWh. La configuration du site permettrait, l'alimentation de la ferme aquacole à hauteur de 30% pour un projet photovoltaïque sur le site.</p> <p>A noter que les deux projets potentiels sont indépendants et il n'y a pas d'obligation entre les deux parties</p>
La question de l'eau		
<p>La station d'épuration de la commune du Verdon se rejette non loin de la plage de la Chambrette, rejet proche de celle prévue de l'usine Pure Salmon. La station d'épuration est dans le package de l'usine. N'aurait-elle pas mérité un zonage spécifique équipement collectif ?</p>	70	<p>Il n'y a aucune obligation réglementaire à affecter un zonage spécifique équipement collectif à cette station qui ne sera utilisée que par la future usine aquacole.</p>
<p>Quelle sera la taille de la station d'épuration ? Le dimensionnement de la station d'épuration est-elle suffisante ?</p>	56	<p>La station sera dimensionnée pour respecter les normes de rejet en vigueur dans le milieu récepteur.</p> <p>La taille d'une station d'épuration dépend des dimensions propres d'un projet aquacole et ne peut être définie dans le cadre d'un PLU.</p>
<p>Concernant l'article UX4 (réseaux divers non modifiés), les installations projetées nécessitent de l'eau potable. Comment l'activité (autre que l'activité d'élevage) du projet Pure Salmon serait-elle alimentée ? Et quels sont les besoins chiffrés ? Rien de clair n'est dit dans le dossier de concertation, sur l'eau potable indispensable pour le process agro-alimentaire.</p>	73	<p>Les besoins en eau potable seront uniquement pour le personnel et sont estimés à 20 m³/j.</p>



Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
<p>La question porte sur l'accès à l'eau brute et sur la capacité à délivrer de l'eau potable par le réseau public.</p> <p>Au-delà de la capacité du réseau d'adduction, il serait bon d'indiquer que le raccordement au réseau public n'implique pas un engagement à répondre à une demande incompatible avec la satisfaction des besoins des autres usagers.</p>	1	<p>La modification simplifiée restructure entièrement les articles UX4 et 1AUX4 « réseaux divers » du règlement d'Urbanisme en vigueur, dans ses paragraphes « 4.1. eau potable » et « 4.2. eaux assainissement » pour mieux encadrer la gestion des eaux.</p> <p>Ces articles distingueront désormais l'alimentation en eau potable et l'alimentation en eau brute. Pour ce qui est de l'eau potable, la nouvelle rédaction imposera que le raccordement sera autorisé dans les limites des capacités du réseau.</p>
<p>La question concerne les prélèvements d'eau brute. Ces derniers devraient être soumis à l'obligation de satisfaire à une gestion équilibrée et durable de la ressource (article L 211-1 du code de l'environnement)</p>	1	<p>Les prélèvements d'eau brute sont liés au dimensionnement d'un projet de ferme aquacole et la gestion équilibrée de la ressource est à étudier au niveau du projet.</p>
<p>Comment expliquer la distorsion entre les chiffres de la CLE et du PLU du Verdon sur la consommation en eau du projet et la consommation en eau pour le renouvellement de l'eau ?</p>	13	<p>Le dimensionnement d'une installation aquacole est spécifique pour chaque site et sera détaillée dans la demande d'autorisation du projet.</p> <p>A noter que l'eau peut nécessiter un prétraitement avant utilisation dans les bassins. Ces prétraitements génèrent des pertes en eau dans le cadre de leur nettoyage.</p>
<p>Par ailleurs, s'agissant des prélèvements dans la nappe du plio-quaternaire, de l'ordre de 5600 m³/jour ils proviendraient de la nappe souterraine saumâtre des graves plio-quaternaires. On sait que les demandes d'accès aux ressources souterraines ont plusieurs fois été repoussées par la Commission locale de l'eau (CLE) nappes profondes.</p> <p>Il est surprenant que l'évaluation environnementale ne fasse pas état des avis de la Commission locale de l'eau nappes profondes et qu'elle considère comme acquise la possibilité de prélèvement dans le plio-quaternaire.</p>	1	<p>La CLE « nappes profondes » a considéré qu'un projet d'exploitation des nappes saumâtres du plio-quaternaire pourrait être jugé compatible avec le SAGE Nappes Profondes de Gironde.</p>

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
<p>La surface imperméabilisée concerne plus particulièrement le projet de ferme aquacole avec, les bâtiments, la voirie lourde et les parkings. La notice indique que cette surface pourrait être de l'ordre de 9 à 10 ha. Cela augmente significativement le coefficient de ruissellement des eaux de pluie du site qui pourront se charger de polluants (Matière en suspension - MES et hydrocarbures), notamment sur la voirie.</p> <p>L'augmentation des débits d'eaux pluviales à l'exutoire lors d'événements pluvieux qui sont amenés à s'accroître ainsi que les risques de pollution par les effluents en provenance des surfaces imperméabilisées du site (pollutions chronique, saisonnière et accidentelle) doivent donc être pris en considération.</p> <p>La notice indique que paragraphe 4.3. « Eaux pluviales » des articles UX4 et 1AUX4 « réseaux divers », imposent des obligations proportionnées et qu'il n'est pas nécessaire de les renforcer pour ne pas impacter les sites Natura 2000 mitoyens ou proches.</p> <p>La mention dans le paragraphe 4.3. « Eaux pluviales » selon laquelle : « pour les terrains situés en bordure d'Estuaire, les eaux pluviales et les eaux résiduaires industrielles pourront être rejetées dans celui-ci après traitement par un réseau enterré conformément aux dispositions réglementaires en vigueur » doit être complétée par des normes sur la localisation des points de rejet.</p>	1	<p>Les eaux pluviales du remblai de 2015 sont rejetées dans un fossé créé à cet effet. Les rejets de tout site industriel sur ce remblai seront rejetés dans le même fossé après traitement, avec une limitation de débit. Il n'y aura donc pas d'augmentation des débits.</p> <p>Pour ce qui est de l'observation demandant un complément d'encadrement de la localisation des points de rejet, le PLU ne peut pas imposer de règles spécifiques sous peine d'illégalité. Il ne peut que renvoyer « aux dispositions réglementaires en vigueur » relevant d'autres Codes que le Code de l'urbanisme.</p>
Les interférences avec le tourisme		
<p>Quel lien avec un projet de développement touristique qui est indispensable et devrait avoir priorité sur celui ci-dessus ?</p>	4	<p>Rappelons que le projet de territoire qui sous-tend le PLU en vigueur, exprimé par le PADD, reconnaît la spécificité du territoire communal qui depuis de très nombreuses années promeut en même temps le tourisme et les activités industrielo-portuaires.</p> <p>Ainsi, si une des orientations du PADD est de progresser vers un tourisme durable, une autre propose de conforter le rôle de pôle économique de la commune en facilitant l'implantation d'entreprises sur les emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB).</p> <p>Il n'y a donc pas de priorité de l'un ou de l'autre.</p>

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
Où est l'étude sur l'impact des rejets de ce projet sur l'activité touristique des stations balnéaires proches sur les deux rives de l'estuaire ?	8	<p>La procédure en cours n'a pas pour objet d'autoriser l'implantation d'un projet précis, mais notamment de permettre l'implantation de nouvelles activités.</p> <p>Un impact de rejet dépend du dimensionnement de l'installation et fait partie du dossier de demande d'autorisation. Les rejets respectant les normes imposées n'auront pas d'impact sur la qualité du milieu et donc sur l'activité touristique.</p>
Questions générales sur l'impact sur l'environnement		
Quel sera l'impact environnemental de l'augmentation du trafic routier et maritime ?	56	<p>L'impact environnemental sera uniquement lié à l'augmentation du trafic routier, les projets futurs permis la présente modification simplifiée n'ayant aucune incidence sur le trafic maritime.</p> <p>Il s'agira de la production de gaz à effets de serre induit par de l'ordre de 200 mouvements quotidiens de véhicules légers, matin et soir, 365 jour/an, et de 12 mouvements de poids lourds par jour.</p> <p>Le volume de ces GES est toutefois difficile à calculer sans connaître les trajets des véhicules.</p> <p>Cette remarque ne concerne pas la procédure en cours.</p> <p>Une telle étude, si demandée par les services instructeurs, sera produite dans le dossier de demande d'autorisation du projet.</p>
Où est l'étude de la faune de l'estuaire, avec un exemple annuel sur l'arrivée des maigres dans l'estuaire une fois par an pour frayer ?	2	

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
<p>L'environnement est présenté dans le dossier de concertation mais les sites d'implantation des activités sont considérés comme n'ayant pas de contact avec cet environnement, comme fonctionnant en circuit fermé.</p> <p>Le dossier de concertation justifie ainsi, p.20, l'absence d'incidences nouvelles sur ces sites Natura 2000 : « <i>les aménagements envisagés seront localisés sur des sols de friches industrielles ou de remblais, déjà artificialisés et urbanisables.</i> »</p> <p>Mais ces « aménagements » ont des impacts qui vont au-delà des limites des installations.</p> <p>Les impacts sur les zones humides (2.5) et sur le milieu naturel (2.6) sont traités très rapidement. Pourtant, les deux sites (ferme aquacole et centrale photovoltaïque) étant à proximité de zones humides, celles-ci peuvent être impactées par leur construction et leur exploitation.</p> <p>Il en va de même pour les ZNIEFF (ferme aquacole) et pour la ZICO (les deux sites) dont il est dit qu'elle joue un rôle important pour les espèces en vol migratoire.</p>	4	<p>L'ensemble de ces points sont détaillés dans l'évaluation environnementale du dossier qui sera mis à la disposition du public.</p> <p>On soulignera notamment que la prise en compte des investigations environnementales sur le site a conduit à identifier et protéger une zone humide sur la partie Nord des emprises. Les autres zones humides se situent en dehors des emprises constructibles et des dispositions seront prises pour ne pas les impacter dans le cadre de procédures spécifiques qui ne relèvent pas du PLU (études Loi sur l'Eau des projets).</p>
<p>Et la biodiversité de l'estuaire ? Quels impacts pour les poissons sauvages de l'Estuaire et de l'Océan pour les huîtres pour les ostréiculteurs ?</p>	18	<p>Cette observation est sans lien avec la procédure engagée.</p> <p>Un système de recirculation en aquaculture (RAS) n'a pas d'impact sur le milieu naturel, car il fonctionne en circuit fermé, ce qui élimine les rejets d'effluents dans les écosystèmes. Grâce à des processus avancés de filtration mécanique, biologique et chimique, l'eau est continuellement purifiée et réutilisée. Cette approche minimise l'utilisation de ressources naturelles. Les eaux rejetées sont traitées conformément aux normes en vigueur.</p>
<p>De manière générale quel impact sur le milieu nature et la biodiversité ? quelles seront les impacts sur la santé humaine de l'usine et de la consommation de ces saumons ? Quelles conditions de vie et d'abattage ?</p>	34	<p>Les systèmes de recirculation en aquaculture (RAS) ont des effets bénéfiques sur la biodiversité et la santé humaine. En utilisant un circuit fermé, le RAS élimine les rejets d'effluents et de pathogènes dans les environnements naturels, ce qui prévient l'eutrophisation et protège la biodiversité. En ce qui concerne la santé humaine, le RAS améliore la sécurité alimentaire en garantissant la qualité de l'eau et des poissons, tout en réduisant l'utilisation d'antibiotiques, ce qui diminue les risques de résistance et d'exposition à des substances chimiques.</p>



Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
<p>Quels sont les risques de pollution en cas de dysfonctionnement de l'usine et de la station d'épuration ? et comment seront traités les déchets ? et le stockage est produits chimiques ?</p>	44	<p>Le stockage de réactifs, l'étude de danger et la gestion des déchets sont spécifiques à un dossier d'autorisation d'une installation classée qui se doit de respecter la réglementation en vigueur.</p>
<p>« Les évolutions très limitées portées par la modification simplifiée n'auront aucune incidence notable sur ce site. »</p> <p>Ceci est une affirmation non étayée. Un changement de destination des parcelles, qui amène à un changement d'usages sur celles-ci, peut déboucher sur une modification de l'occupation de l'espace par la faune sauvage, voire à un déplacement de celle-ci ailleurs.</p> <p>Si la réserve de chasse et de faune sauvage ne remplit plus son rôle, c'est la pratique patrimoniale de la chasse qui pourrait s'en trouver menacée, et par là une caractéristique culturelle locale majeure.</p> <p>Les espèces protégées présentes sur le site obligent à la compatibilité des projets avec leur préservation.</p> <p>En ce sens, l'affirmation de la synthèse page 24 (2.6.2.3.a) : « pour les autres espèces, les enjeux, réels pour les espèces protégées, demeurent moins importants » est fautive, les espèces concernées relevant de la plus haute importance.</p> <p>La modification de PLU doit indiquer clairement les obligations qui s'imposent aux usages précisés afin que ceux-ci intègrent formellement la préservation des espèces protégées présentes sur le site.</p>	1	<p>L'évaluation environnementale du dossier qui sera mis à la disposition du public apportera les justifications nécessaires à ces affirmations.</p> <p>Encore une fois, celle-ci se réfère à ce que le zonage et le règlement du PLU en vigueur autorisent d'ores et déjà.</p> <p>En aucun cas, la réserve de chasse et de faune sauvage est remise en cause par les évolutions apportées au document d'urbanisme. Les espèces protégées sont bien identifiées et les incidences de l'évolution du PLU analysées. Pour certaines d'entre elles des mesures seront proposées.</p>
Le stationnement		
<p>Avis de la MRAE: « Considérant que cette modification vise à :</p> <p>* Modifier les règles de stationnement des véhicules dans les zones UX et 1AUX permettant d'ajuster le nombre de places de stationnement en fonction des besoins. »</p>	1	<p>Par définition, l'arrivée de toute nouvelle activité de quelque nature que ce soit, entraînera une hausse des places de stationnement. Ceci d'autant plus qu'aucune alternative capacitaire crédible existe aux déplacements automobiles, même si la commune a pour projet, inscrit dans le PADD du PLU, de requalifier l'allée des Baines en coulée verte avec des aménagements à destination des modes doux qui pourraient être le cas échéant être prolongés jusqu'au sein des emprises du GPMB.</p>

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
<p>et, plus loin :</p> <p>« <i>Considérant que le règlement est modifié en passant d'une exigence de places de stationnement définies en fonction de la surface de plancher construit à une règle indéfinie estimée en fonction des besoins ; que les enjeux de mobilité et de principes d'aménagement des aires de stationnement doivent être définis et réglementés en faveur du report modal et de la réduction des gaz à effet de serre.</i> »</p> <p>La modification souhaitée du PLU par la mairie du Verdon est ainsi présentée dans le dossier de concertation, p.6 : « <i>Enfin, il a semblé opportun de revoir à la marge les règles de stationnement des véhicules dans les deux zones.</i> »</p> <p>« La marge » n'est pas définie.</p> <p>Le dossier n'explique pas les motivations de cette modification qui va dans le sens d'une hausse des places de stationnement et donc d'une augmentation du trafic routier ayant un impact sur les gaz à effet de serre.</p> <p>Si l'on peut saluer l'initiative de fixer une capacité d'accueil minimale pour les vélos, le flou des dispositions relatives aux règles de stationnement des véhicules est inquiétant.</p> <p>En effet les articles UX12 et 1AUX 12 « Stationnement des véhicules » prévoient 1 place pour 100 m² de plancher.</p> <p>La modification consiste à adapter spécifiquement la règle à la ferme aquacole, on laisse à l'entreprise le soin de fixer ses besoins ainsi qu'il est fait pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>L'emprise du projet est de 14 ha. On ne sait pas quelle est la surface de plancher, mais le chiffre de 250 emplois a été avancé pour le projet.</p> <p>On peut s'interroger sur la possibilité de différencier les règles de stationnement au sein d'un même zonage.</p>		<p>Plus spécifiquement pour le projet de ferme aquacole, si les dispositions réglementaires prises par le PLU pour le stationnement des véhicules automobiles conviennent pour les différentes constructions déjà autorisées aujourd'hui, elles n'apparaissent pas adaptées à une ferme aquacole du type de celle qui est envisagée dont les surfaces construites sont très largement occupées par des bassins entraînant un ratio d'occupation humaine par mètre carré bâti sensiblement plus faible que les autres types de constructions autorisés.</p> <p>Aussi, pour ce type d'activité, le GPMB et la commune souhaitent donner, dans les emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux, la possibilité aux porteurs de projets d'adapter celles-ci à la nature du projet et, le cas échéant à son environnement.</p> <p>Précisons enfin, que le Code de l'urbanisme donne toute latitude pour adapter les règles de stationnement en fonction de la destination des constructions et installations concernées.</p>

Demandes	Nombre de demandes	Analyses et réponses de la commune
Divers		
Ce projet a-t-il vraiment un rapport avec les projets du Grand Port Maritime de Bordeaux qui doit favoriser des activités d'échanges maritimes, n'est-on pas hors sujet ?	3	Cette observation est sans lien avec l'objet de la procédure engagée.



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Verdon-sur-Mer
 Bilan de la concertation préalable

Accusé de réception en préfecture
 033-213305444-20241007-D568-DE
 Date de télétransmission : 09/10/2024
 Date de réception préfecture : 09/10/2024

4.4 En conclusion

A l'exclusion de certaines demandes que ne peut pas prendre en charge réglementairement la présente procédure de modification simplifiée, l'analyse de ces observations a révélé que la plupart trouvent une réponse dans le présent dossier de modification simplifiée n°1 du PLU du Verdon-Sur-Mer. Certaines demandes sollicitent toutefois une analyse plus approfondie et une réponse leur sera apportée dans le cadre de la mise à disposition du public.

La modification simplifiée du PLU, consiste principalement à **ajuster les dispositions réglementaires régissant l'occupation du sol sur les emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux ouvertes à l'aménagement, soit en zone UX, soit en zone 1AUX :**

- Il s'agit d'une part de préciser la destination des constructions autorisées sur ces emprises pour faciliter l'accueil d'activités économiques qui pourraient être pourvoyeuses d'emplois et de ressources, en particulier dans les domaines des énergies renouvelables et de l'aquaculture, occupations du sol qu'il convient donc de faire apparaître explicitement au sein des destinations auxquelles elles appartiennent.
- Pour mieux encadrer ces occupations du sol et en limiter les impacts potentiels, il est apparu utile de renforcer les dispositions en matière d'alimentation en eau et d'assainissement et de préciser que ces emprises ne peuvent accueillir des installations SEVESO seuil haut, afin de diminuer un risque industriel.
- Enfin, il a semblé opportun de revoir à la marge les règles de stationnement des véhicules dans les deux zones.

Les observations des habitants ont donc permis d'affiner le travail réalisé par la municipalité. Travail qui sera poursuivi dans le cadre de la mise à disposition du public.

En conclusion, il peut être constaté que tous les moyens de concertation prévus par **arrêté n°100-10-23 en date du 5 octobre 2023** ont été mis en œuvre par la Commune.

Les dispositifs prévus pour assurer la communication auprès du public ont permis de diffuser efficacement les informations relatives à la modification du document d'urbanisme.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la procédure de modification.

Ces modalités ont également permis d'ajuster le document d'urbanisme suite à la prise en compte des avis et doléances des habitants et associations.

Tel est le bilan qui peut être tiré de la concertation mise en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet. **Il convient de dresser un bilan favorable de la concertation.**



5. Annexe : les moyens de la concertation

5.1 Arrêté prescrivant la modification simplifiée

AR 100-10-23

ARRÊTÉ

Prescrivant une procédure de modification simplifiée

Du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune du VERDON-SUR-MER

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et, L153-45 et suivants ;

Vu la délibération n° D/32-04-18 du Conseil Municipal en date du 9 avril 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Verdon-sur-Mer ;

Considérant que la Commune entend apporter des évolutions sur les points suivants :

- Les occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières en zone UX et 1AUX ;
- Les règles de stationnement en zone UX et 1AUX ;
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Zone portuaire »

Considérant que les évolutions envisagées entraîneront notamment une modification du règlement du PLU.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que les évolutions envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet de :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent entrent dans le champ de la procédure de modification simplifiée avec mise à disposition du projet.

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20231005-AR100-10-23-AH
Date de télétransmission : 05/10/2023
Date de réception préfecture : 05/10/2023

publié le 05.10.23



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Verdon-sur-Mer
Dossier de concertation préalable

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20241007-D58-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

ARRÊTE

Article 1 – En application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée.

Article 2 – La modification simplifiée portera sur l'évolution du règlement écrit des zones UX et 1AUX et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Zone portuaire ».

Article 3 – Le dossier de modification du PLU sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, avant la mise à disposition du public d'une durée d'un mois.

Article 4 – Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par le conseil municipal de la commune et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition du public prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22. Il sera affiché en mairie du Verdon-sur-Mer – 9 Boulevard Lahens au Verdon-sur-Mer (33123) - pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans le délai de 2 mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble de ces formalités.

Article 8 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait au Verdon-sur-Mer,
Le 5 octobre 2023

Le Maire,



Jacques BIDLUN

publié le 05.10.23

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20231005-AR100-10-23-AR
Date de télétransmission : 05/10/2023
Date de réception préfecture : 05/10/2023

5.2 Délibération définissant les modalités de consultation du public

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU VERDON-SUR-MER

L'an deux mille vingt-quatre le 3 juin, le Conseil Municipal de la commune du Verdon-sur-Mer dûment convoqué, s'est réuni en ses lieux habituels de séance, sous la présidence de M. Jacques BIDALUN, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 15 Nombre de Conseillers présents : 12
Nombre de Conseillers votants : 15 Date de convocation du Conseil Municipal : 27 mai 2024

Présents : Jacques BIDALUN – Christina GRASS – Francis CAUDERLIER – Adèle COSTE – Alain PONTENS – Bernard AUGÉARD – Bernard ESCHENBRENNER – Marie-Christine LARTIGAU – Bernard VINQUOY – Fanny FULLOY – Alain DALMAZZO – Claudine PERTUISOT

Absents : Pauline PAUTHIER (procuration à Christina GRASS) – Emille ENNELIN (procuration à Fanny FULLOY) – Magali EYQUEM (procuration à Bernard VINQUOY)

Secrétaire : Jacques BIDALUN

D/ 45-06-24 Définition des modalités de la concertation préalable engagée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45, R.153-20 et R.153-21 ;
VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.121-15-1 et L.121-16 et suivants ;
VU le PLU approuvé le 9 avril 2018 ;

CONSIDERANT que par arrêté n°100-10-23 en date du 5 octobre 2023, Monsieur le Maire du Verdon-sur-Mer a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU.

CONSIDERANT que cette procédure a été engagée afin d'ajuster les dispositions réglementaires régissant l'occupation du sol sur les emprises du Grand Port Maritime de Bordeaux ouvertes à l'aménagement, soit en zone UX, soit en zone 1AUX :

- Il s'agit d'une part de préciser la destination des constructions autorisées sur ces emprises pour faciliter l'accueil d'activités économiques qui pourraient être pourvoyeuses d'emplois et de ressources, en particulier dans les domaines des énergies renouvelables et de l'aquaculture, occupations du sol qu'il convient donc de faire apparaître explicitement au sein des destinations auxquelles elles appartiennent.
- Pour mieux encadrer ces occupations du sol et en limiter les impacts potentiels, il est apparu utile de renforcer les dispositions en matière d'alimentation en eau et d'assainissement et de préciser que ces emprises ne peuvent accueillir des installations SEVESO seuil haut, afin de diminuer un risque industriel.
- Enfin, il a semblé opportun de revoir à la marge les règles de stationnement des véhicules dans les deux zones.

CONSIDERANT que les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure entrent dans le périmètre de la procédure de modification simplifiée prévue par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT qu'en application de l'article R.122-17 du code de l'environnement, la procédure engagée a été soumise à un examen au cas par cas devant l'autorité environnementale afin de déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale ; que par décision du 8 décembre 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a soumis le projet de modification simplifiée n°1 à évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20241007-D58-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/08/2024



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Verdon-sur-Mer
Dossier de concertation préalable

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20241007-D58-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.121-15-1 du code de l'environnement, il y a lieu de soumettre le projet de modification simplifiée n°1 à concertation préalable ; qu'il y a donc lieu de délibérer sur les modalités de la concertation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, **DECIDE** :

Article 1 : Une concertation préalable sur le projet de modification simplifiée n°1, associant les habitants, associations locales et les autres personnes concernées sera organisée sur une période continue d'un mois **du 20 juin 2024 au 20 juillet 2024**.

Article 2 : Cette concertation préalable sera organisée selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public du dossier de concertation préalable en mairie du Verdon-sur-Mer – 9 Boulevard Lahens 33123 – aux heures et jours habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 16h00) ;
- Mise à disposition du public du dossier de concertation préalable sur le site internet de la Commune – www.ville-verdon.org ;
- Mise à disposition d'un registre en mairie consultable aux heures et jours habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 16h00) permettant au public de présenter ses observations sur le projet ;
- Possibilité pour le public de présenter des observations sur le projet par courriel à l'adresse suivante : contact@ville-verdon.org en reportant dans l'objet du courriel « Concertation préalable modification simplifiée n°1 du PLU ».

Article 3 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie du Verdon-sur-Mer au moins 15 jours avant le premier jour de la concertation. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Maire,

Jacques BIDLUN



Le Secrétaire,

Jacques BIDLUN



Forme exécutoire des actes des autorités locales (loi 82-213 du 2 mars 1982). Acte de la commune du Verdon-sur-Mer.

publié le 06.06.2024.

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20240603-D43-DE-24-DE
Date de télétransmission : 04/02/2024
Date de réception préfecture : 04/02/2024



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Verdon-sur-Mer
Dossier de concertation préalable

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20241007-D58-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

31

5.3 Annonce légale de la concertation (Sud-Ouest du 7 juin 2024)

SUD OUEST Vendredi 7 juin 2024

21



GIE SUD-OUEST

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Procédure formalisée Appel d'Offres Ouvert

- 1. Maître d'ouvrage :** Le GIE SUD OUEST au nom et pour le compte de CDC HABITAT, 3 rue Jean Claudeville, 33525 Bruges.
- 2. Objet du marché :** Contrat d'entretien et de maintenance des installations de pompe à chaleur individuelle, de ventilation et de chauffe-eau thermodynamique individuel sur plusieurs ensembles immobiliers de CDC HABITAT.
- 3. Lieu d'exécution :** Bordeaux, se référer à la liste des résidences concernées.
- 4. Durée d'exécution :** Le marché est conclu pour une durée de 4 ans.
- 5. Décomposition en lot :** Décomposition du marché en lots séparés : Lot 1 : BORDEAUX CDCH PAC Air-Eau ; Lot 2 : BORDEAUX CDCH PAC Air-Air.
- 6. Caractéristiques principales :** proposition de variantes non autorisée, pas de variantes à l'initiative de pouvoir adjudicateur
- 7. Modalités d'attribution :** Entreprise ou en groupement. Chaque candidat, ou groupement d'entreprises candidates, peut présenter autant de propositions que de lots pour lesquels il possède les qualifications nécessaires.
- 8. Critères d'attribution : Sélection des candidatures sur les critères :**
Expérience et capacités professionnelles : Liste de références similaires sur les 3 dernières années avec nom et coordonnées des maîtres d'ouvrage, lieu d'exécution, travaux effectués, montant en € HT ;
Capacités techniques : Déclarations sur les moyens humains généraux et sur les moyens matériels généraux de l'entreprise ; **Capacités financières :** Déclaration concernant les chiffres d'affaires globaux et les chiffres d'affaires concernant les fournitures, services objet du marché des trois derniers exercices.
Sélection des offres sur les critères :
Le montant global et forfaitaire annuel (60 %) : Montant du Marché (50 %) ; Bordereau de Prix Unitaire : Prix (10 %) ;
Le mémoire justificatif (40 %) : Justification planning visites et contrôles (10 %) ; Moyens humains prévus (identification et CV des collaborateurs) (10 %) ; Moyens matériels mis à disposition par l'entreprise (5 %) ; Les outils de reporting (15 %).
- 9. Conditions de participation :** Se référer au règlement de consultation. Un même candidat ne pourra présenter qu'une seule offre pour le marché, soit individuellement, soit dans le cadre d'un groupement. Il ne pourra participer qu'à un seul groupement.



Commune de
Le Verdon-sur-Mer

AVIS DE CONCERTATION

Modification simplifiée n°1 du PLU de Le Verdon-sur-Mer

Le public est informé que, par arrêté n°100-10-23 en date du 5 octobre 2023, M. le Maire du Verdon-sur-Mer a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Par délibération n°45-06-24 en date du 3 juin 2024, le conseil municipal a défini les modalités de concertation avec le public. Le projet sera consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 16h00), ainsi que sur le site internet de la commune : www.ville-verdon.org du 20 juin 2024 au 20 juillet 2024. Le public pourra déposer ses observations sur un registre papier ouvert en mairie à cet effet ou par courriel à l'adresse : contact@ville-verdon.org en reportant dans l'objet du courriel « concertation préalable modification simplifiée n°1 du PLU ».

Autres avis

Commune de
Saint Genès de Blaye

REPRISE DE CONCESSIONS

Le maire de la commune de Saint Genès de Blaye, informe que la procédure de reprise des concessions à l'état visuel d'abandon engagée dans le cimetière communal en 2021 arrive dans sa phase finale.

La liste des concessions faisant l'objet de cette procédure est consultable, tous les jours, sur les panneaux d'affichage en mairie et à l'entrée du cimetière.

Conformément à la réglementation, il sera procédé, dans le cimetière, à la seconde et dernière constatation de l'état dans lequel se trouve chaque concession concernée, le **mardi 9 juillet 2024 à 9h00** au cimetière communal.

Les ayants droit ou successeurs des concessionnaires souhaitant conserver en lieu et place la concession les concernant ainsi que, le cas échéant, les personnes chargées de l'entretien de la concession sont invitées à la remettre en bon état de propreté et/ou de solidité dès que possible ou à assister à la visite sur les lieux aux dates et heures fixées ci-dessus. Les concessions qui n'auront pas été remises en état par les familles donneront lieu à l'établissement du second et dernier procès-verbal de constat de l'état visuel d'abandon. Un mois après ce constat, les concessions qui n'auront pas été remises en état ou dont les travaux de rétablissement n'auront pas été achevés au vu du 1er procès-verbal de constat, pourront être reprises par la commune.



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Verdon-sur-Mer
Dossier de concertation préalable

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20241007-D58-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

32

5.4 Les informations mises en ligne sur le site de la Commune pour informer de la tenue de la concertation

Tél : +33 5 56 09 60 19
9 boulevard Lahens, 33123 Le Verdon sur Mer

POINT INFOS ouvert :
Lundi au jeudi 08h30 à 16h30
Vendredi 08h30 à 12h30

Tél : +33 5 57 75 18 32

AGENCE POSTALE ouvert :
Lundi
09h00 à 12h15 / 14h00 à 16h30
Mardi au Vendredi
09h00 à 12h15

2 rue des Frères Tard, 33123 Le Verdon sur Mer

AGENDA
→ [Voir la suite](#)

PRÉSENTATION

Située à l'extrême Pointe du Médoc, entre estuaire et océan, la commune du Verdon-sur-Mer est la station balnéaire des trois phares et des quatre ports.

"Terram meam mare attulit" (ma terre vient de la mer) étant la devise de la ville, le ton est donné. Tout ici vous invitera à la découverte d'un site exceptionnel aux nombreux atouts :

Trois phares :

- le Phare de Cordouan en pleine mer, veilleur constant et gardien de l'estuaire

→ [Voir la suite](#)

Révision du PLU

LE DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE de la modification simplifiée du PLU est disponible dans la rubrique URBANISME.
→ [Voir la suite](#)

Page d'accueil du site de la mairie annonçant la concertation préalable

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

Dossier de concertation préalable
Délibération définissant les modalités de consultation du public
Arrêté prescrivant la modification simplifiée
Annonce légale (Sud-Ouest du 12 octobre 2023)

Le service urbanisme a pour mission d'informer, d'orienter et de renseigner le public sur les projets de construction.

Page d'accueil de l'onglet du site de la mairie consacré au dossier de la modification simplifiée n°1



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Verdon-sur-Mer
Dossier de concertation préalable

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20241007-D58-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

33



Première page du dossier de concertation préalable mis à la disposition du public, téléchargeable sur le site de la mairie pendant la durée de la concertation



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Verdon-sur-Mer
Dossier de concertation préalable

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20241007-D58-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

34

Accusé de réception en préfecture
033-213305444-20241007-D58-DE
Date de télétransmission : 09/10/2024
Date de réception préfecture : 09/10/2024

