

**SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DES EAUX
PLUVIALES**

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 14 avril au 16 mai 2025

**RAPPORT DE LA COMMISSAIRE
ENQUÊTRICE**

SOMMAIRE DU RAPPORT

DOSSIER A

RAPPORT D'ENQUÊTE

A. CADRE GÉNÉRAL

1. PRÉAMBULE	5
2. OBJET DE L'ENQUÊTE.....	5
3. CADRE JURIDIQUE	5
3.1. Les textes	5
3.2. Procédure d'examen au cas par cas.....	6
4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	6
4.1. Contexte général.....	6
4.2. Notice du zonage pluvial – Plan de zonage	7
4.2.1. Ses principes	7
4.2.2. Sa structure : la forme	7
4.2.3. Sa structure : le fond.....	8
5. COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER.....	10

B. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. DÉSIGNATION DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	11
2. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE	11
3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC	11
3.1. Publicité légale et accès au dossier d'enquête	11
3.2. Consultation – Information	12
3.3. Organisation et tenue des permanences.	12
3.4. Modalités de transmission des observations du public.....	12
4. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	13
5. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	13
5.1. Transfert et clôture du registre	13
5.2. Notification du procès-verbal des observations – Mémoire en réponse du porteur du projet... ..	13
6. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS	1

C. AVIS, OBSERVATIONS, RÉPONSES ET COMMENTAIRES

1. AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE.....	14
2. OBSERVATIONS DU PUBLIC	14
2.1. Exposé des observations... ..	14
2.2. Réponses du porteur du projet – Analyse et appréciations du CE	14
3. QUESTIONNEMENT DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	15

DOSSIER B

SYNTHÈSE ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

1. RAPPEL DU PROJET	20
2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	20
3. APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	20
4. AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.....	22

ANNEXES

1. Procès-verbal de synthèse des observations
2. Réponse du porteur du projet...

PIÈCES JOINTES (indépendantes du rapport)

1. Arrêté d'organisation de l'enquête publique
2. Avis d'enquête publique
3. Parutions de l'avis dans la presse
4. Certificat d'affichage des avis d'enquête publique

**SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DES EAUX
PLUVIALES**

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 14 avril au 16 mai 2025

DOSSIER A
RAPPORT D'ENQUÊTE

Virginie ALLEZARD
Commissaire enquêtrice

1. PRÉAMBULE

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est un outil permettant aux collectivités de formaliser leur politique de gestion des eaux pluviales et de ruissellement¹, intégrable dans les documents d'urbanisme. Il définit les mesures et les installations nécessaires à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, de l'écoulement des eaux pluviales et des pollutions associées.

Dans ce contexte, la commune de Soorts-Hossegor souhaite adopter après enquête publique son projet de schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales qui deviendrait opposable.

2. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique prescrite par le maire de Soorts-Hossegor par délibération du 28 juin 2024² concerne la création du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

La commissaire enquêtrice doit donc émettre un avis relatif à ce document de gestion et de programmation en matière d'eaux pluviales, qui permet de mettre au point une stratégie de gestion de ces eaux. Il sera intégré dans les annexes sanitaires du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'issue de l'enquête publique après délibération d'approbation définitive.

L'objectif du zonage pluvial est de maîtriser les débits d'eaux pluviales et le ruissellement afin de délimiter :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et autant que nécessaire le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

3. CADRE JURIDIQUE

3.1. Les textes

La commissaire enquêtrice, lors de l'analyse de ce projet, s'est appuyée sur le corpus législatif et réglementaire, ainsi que les documents suivants :

Textes législatifs et réglementaires

– **Code général des collectivités territoriales.**

– Concernant le zonage pluvial :

- **Article L2224-10, alinéas 3° et 4° :** zonage destiné à maîtriser, collecter, stocker et traiter les eaux pluviales et de ruissellement.

– Concernant l'enquête publique :

- **Article L2224-10.**

¹ Les eaux dites « pluviales » sont définies comme la partie de l'écoulement qui est « gérée » par des dispositifs dédiés (infiltration, stockage, collecte, transport, traitement éventuel). Les eaux dites « de ruissellement » sont définies non pas à partir d'un processus physique d'écoulement sur une surface, mais comme la partie de l'écoulement qui n'est pas « gérée » par ces dispositifs (*Rapport n° 010159-01 du CGEDD du 1^{er} avril 2017*).

² Délibération N°240628-13 du 28 juin 2024

– **Code de l'environnement.**

- Concernant l'évaluation environnementale après examen au cas par cas :

- **Article R122-17, paragraphe II, alinéa 4°** : application aux zones mentionnées à l'art. L2224-10 du Code général des collectivités territoriales.
- **Article R122-17, paragraphes IV et VI** : application en cas de révision ou de modifications.
- **Article R122-18** : examen au cas par cas.

- Concernant l'enquête publique :

- **Article L123-2 et R123-1** : champ d'application de l'enquête publique.
- **Article R123-8** : composition du dossier d'enquête.

3.2. Procédure d'examen au cas par cas

Le Code de l'environnement dispose que le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est soumis à la procédure d'examen au cas par cas.

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine, saisie par la commune de Soorts-Hossegor, a décidé³ que le projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales sur la commune n'était pas soumis à évaluation environnementale.

4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

4.1. Contexte général

La commune de Soorts-Hossegor, située dans le département des Landes, en bordure de l'océan Atlantique, fait face à des enjeux croissants liés à la gestion des eaux pluviales : préservation de la qualité des milieux naturels sensibles (comme le lac d'Hossegor et les zones ostréicoles), prévention des inondations, et adaptation au développement urbain. Avec une topographie relativement plane, des sols majoritairement sableux favorables à l'infiltration, et une pluviométrie en évolution marquée ces dernières décennies (+20 % sur les pluies décennales depuis 1980), la commune a engagé une réflexion globale à travers un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Ce projet répond aux obligations légales fixées par le Code Général des Collectivités Territoriales (article L2224-10), le Code de l'environnement, au cadre du SDAGE Adour-Garonne ; et s'inscrit dans la logique d'un développement urbain durable et résilient.

³ Décisions n° MRAe 2025DKNA8 du 28 février 2025.

4.2. Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales

4.2.1. Ses principes

Le schéma directeur s'appuie sur une approche intégrée et préventive de la gestion des eaux pluviales. Il vise à répondre à plusieurs enjeux : la préservation de la qualité des eaux pour ses usages, la réduction du risque inondation et de mouvement de terrain et le développement de l'aménagement durable du territoire.

Ainsi, la gestion intégrée des eaux pluviales privilégie une gestion à la source voire à l'emprise foncière en maîtrisant les eaux pluviales au plus près de leur point de chute pour limiter le ruissellement.

L'objectif est donc de maîtriser les débits d'eaux pluviales et de ruissellement, ce qui permet :

- De limiter les désordres causés par les inondations sur les personnes et les biens ;
- De maîtriser l'impact des rejets de temps de pluie sur le milieu récepteur, améliorant ainsi la qualité de l'eau des cours d'eau, des lacs et des plages.

Il s'articule autour de deux types de mesures :

- **Mesures curatives**, qui visent à corriger d'éventuelles insuffisances actuelles du réseau ;
- **Mesures préventives**, applicables aux futurs projets d'aménagement et aux constructions nouvelles, afin de limiter les risques à venir.

4.2.2. Sa structure : la forme

Une notice du zonage pluvial et un plan de zonage

La notice date de novembre 2023 et s'articule autour des parties suivantes :

- Introduction et cadre réglementaire ;
- Diagnostic de la situation actuelle ;
- Situation future des eaux pluviales ;
- Zonage d'assainissement pluviales.

Cette dernière partie présente les mesures curatives (aménagements contre la pollution, aménagements contre les débordements) existantes, les mesures préventives (maîtrise du ruissellement à l'unité foncière, maîtrise qualitative des eaux pluviales et mesures préventives complémentaires), et enfin les moyens de contrôle.

Le plan de zonage pluvial

Le plan de zonage, daté d'octobre 2023, indique les secteurs d'application des règles concernant la gestion des eaux pluviales.

Il mentionne sur fond vert les secteurs d'application du principe d'infiltration à la parcelle, ainsi que la localisation des réseaux de collecte des eaux pluviales existants et leurs points de rejet au milieu naturel.

En complément, le plan du réseau des eaux pluviales (de décembre 2023) vient compléter le zonage pluvial.

La méthode de calcul hydraulique des bassins d'infiltration à la parcelle

Cette fiche (datée du 12/3/25) guide le calcul de la surface active, pour aboutir sur la surface d'infiltration minimum garantissant un débit de fuite à ne pas dépasser. Ainsi, il conclut sur les caractéristiques du stockage d'eaux pluviales à garantir sur la parcelle : volume d'infiltration, surface de rétention et hauteur utile du stockage.

4.2.3. Sa structure : le fond

La notice explique le contexte réglementaire et le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 pour le bassin Adour Garonne qui vise à réduire les pollutions, améliorer la gestion quantitative et préserver, restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Données prises en compte pour le diagnostic

Les caractéristiques du territoire prises en compte sont les suivantes :

- Présence de 34 sous-bassins versants.
- Sols perméables de type sableux ou graveleux, très favorables à l'infiltration des eaux.
- Une capacité des sols à l'infiltration.
- Présence d'un risque de remontée de nappe par endroit, pouvant limiter l'infiltration.
- Présence de cours d'eau maritime, soumis à l'influence de la marée, ainsi que du Lac d'Hossegor, des canaux et d'une zone des Barthes.
- Évolution de la pluviométrie : augmentation significative des précipitations intenses sur les 20 dernières années.
- Réseau existant : système séparatif de 11 km de canalisations circulaires, sans bassin de rétention, mais avec infiltration majoritaire via puisards. Absence de bassins de rétention pluviale sur la commune.
- Qualité des rejets : enjeu important du point de vue de la qualité des eaux de baignade et de l'ostréiculture, avec 16 points de rejets équipés de dispositifs de décantation/infiltration.

Mesures existantes dans le cadre du PLUi

Le PLU de Soorts-Hossegor qui a été remplacé par le PLUi (intercommunal) depuis le 27 février 2020, prévoit, pour l'assainissement pluvial, des prescriptions générales applicables sur l'ensemble de la commune, à savoir :

" Les eaux pluviales comprennent les eaux issues des précipitations et les eaux de ruissellement s'écoulant sur les parties imperméabilisées (toiture, terrasse, voirie, stationnement, etc.). La gestion des eaux pluviales doit systématiquement être réalisée sur l'unité foncière dans les zones urbanisées et à urbaniser. L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière constitue le mode privilégié de gestion des eaux pluviales, sauf contraintes techniques avérées. Pour les communes dotées d'un schéma directeur des eaux pluviales, les aménagements doivent être réalisés dans le respect du zonage pluvial et du Règlement de l'organisme compétent." (Extrait du PLUi)

La commune intègre le fait que les eaux pluviales des particuliers doivent être gérées à la parcelle, sans raccordement et rejet dans le domaine public.

Mesures curatives proposées

Le schéma ne préconise **pas de nouveaux aménagements** pour améliorer la qualité des rejets, résoudre les dysfonctionnements éventuels et ainsi préserver la qualité bactériologique du milieu naturel.

En effet, les **mesures curatives** proposées portent sur des :

- **Aménagements contre la pollution sur les secteurs sensibles** (Canal et Lac) : réduction du nombre et création de bassins de décantation/infiltration (puisard) dimensionnés selon le bassin versant amont et équipé d'un trop plein pour les événements supérieurs à la pluie mensuelle de durée 2 heures.
- **Aménagements contre les débordements.**

Toutefois la notice indique qu'à ce jour, les principaux exutoires, notamment au niveau du lac, sont déjà équipés de décantations/infiltrations, et qu'il n'y a donc pas d'aménagements préconisés. Aussi, il est indiqué que le système pluvial existant sur la commune de Soorts-Hossegor ne présente pas d'insuffisances hydrauliques pour les pluies de projet retenues.

Mesures préventives proposées

Pour assurer une meilleure gestion des écoulements pluviaux, ainsi qu'un meilleur suivi concernant les autorisations d'urbanisme, la commune souhaite détailler davantage la règle existante selon les principes suivants qui devront donc être respectés par le propriétaire lors du dépôt de permis d'aménager, mais également après des travaux complémentaires sans autorisations nécessaires.

- **Une infiltration à la parcelle systématique** pour toute nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme, sauf impossibilité technique justifiée par une étude de sol.
A cet effet, une étude de sol à la parcelle devra être réalisée au préalable par le demandeur pour démontrer la possibilité ou pas d'infiltration et définir la perméabilité du sol en place.
- **La mise en place de dispositifs de dépollution des eaux pluviales** selon les niveaux de risque (chronique ou accidentel), incluant bassins de décantation, séparateurs à hydrocarbures, noues, etc.
Ils s'appliquent à :
 - toutes les zones à risque de pollution chronique (zones urbanisées ou à urbaniser) ;
 - aux parkings découverts d'une taille supérieure à 10 places pour véhicules légers ou supérieure à 5 places pour les poids lourds ;
 - aux zones à risque de pollution accidentelle telles les voiries et zones de circulation susceptibles d'accueillir des véhicules transportant des matières polluantes ou les aires de stockage découvertes de substances polluantes.
- **Des prescriptions de dimensionnement** des systèmes de dépollution des eaux pluviales (caractéristiques techniques) ;
- **Des mesures préventives complémentaires concernant les nouvelles constructions :**
 - Principe du seuil au moins de 20cm au-dessus du niveau de voirie principale ;
 - Principe du seuil au minimum de 30cm au-dessus des côtes de crues ;
 - Principe du seuil au minimum de 30cm au-dessus du niveau d'assise ;
 - Principe du recul de 6m de part et d'autre du haut de berge d'un cours d'eau ;
 - Principe du recul de 3m d'un ouvrage pluvial enterré.

Ces prescriptions d'urbanisme concernant les seuils et le recul des constructions doivent être associées à une analyse du PPRL (Plan de Prévention du Risque Littoral) du secteur Bouret / Boudigau qui intègre des côtes de référence par rapport au risque submersion. Le niveau le plus défavorable doit alors être pris en compte.
- **Une incitation au respect des coefficients de ruissellement naturels**, c'est-à-dire une réduction des surfaces de voirie aux stricts besoins et une conservation au maximum de la végétation sur les espaces non roulés. Il s'agit d'employer pour les revêtements circulés et stationnés des matériaux poreux (pavés non joints, structures alvéolaires végétalisées...).
- **La limitation du coefficient d'imperméabilisation** selon la zone concernée pour ne pas augmenter le ruissellement à l'état futur de chaque bassin versant.

Enfin, les moyens de contrôle pour s'assurer de la conformité des ouvrages aux règles dictées ci-avant sont précisés via la mise en place d'un service de contrôle des ouvrages projetés puis de contrôle des ouvrages réalisés.

5. COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER

Le dossier complet, consultable dans son ensemble en version papier à l'hôtel de ville de Soorts-Hossegor, siège de l'enquête, comprend **12 pièces** telles que présentées ci-après.

Ce même dossier est consultable en ligne sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://registre.landespublic.org/registre/assainissement-soorts-hossegor/>

— **Dossier technique :**

- Notice de zonage pluvial (47 pages) ;
- Fiche « Méthode de calcul hydraulique des bassins d'infiltration à la parcelle » (1 page) ;
- Plan de zonage : secteur d'application des règles concernant la gestion des eaux pluviales (1 plan au 1/5000^{ème}) ;
- Plan du réseau des eaux pluviales (1 plan au 1/5000^{ème}).

— **Dossier administratif :**

- Décision de désignation du commissaire enquêteur (1 page).
- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (4 pages),
- Arrêté du maire d'organisation de l'enquête publique (5 pages),
- Décision de la MRAe après examen au cas par cas (3 pages),
- Attestations de parution et annonces légales de publicité relative à l'enquête publique (4 pages).

Commentaires de la commissaire enquêtrice :

- *La composition du dossier d'enquête est conforme à celle exigée par la réglementation (article R123-8 du Code de l'environnement).*
- *Le dossier comprend en outre la décision prise par l'autorité environnementale après examen au cas par cas, ne soumettant pas le projet de révision à évaluation environnementale.*

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 avril 2025 à 9 heures au vendredi 16 mai 2025 à 12 heures et 30 minutes, soit 33 jours consécutifs.

1. DÉSIGNATION DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

La présidente du Tribunal administratif de Pau a désigné⁴ Madame Virginie ALLEZARD en qualité de commissaire enquêtrice, et Madame Hélène SARRIQUET en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

2. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Après sa nomination, la commissaire enquêtrice a échangé par téléphone et courriels avec la Direction des Services Techniques pour préparer l'enquête publique. Il s'est avéré nécessaire de consulter les services de l'Etat du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires pour un examen « au cas par cas » afin de confirmer l'absence de nécessité d'évaluation environnementale par la MRAe.

Un échange a aussi eu lieu avec le bureau d'étude à l'origine de la rédaction des pièces techniques pour une compréhension de son contenu.

Après réception de la confirmation d'absence de nécessité d'évaluation environnementale, une **réunion** a été organisée le 25 février en Mairie avec des agents de la commune pour organiser l'enquête publique, préparer les pièces administratives, et définir les modalités de communication dont les parutions obligatoires dans la presse.

Ainsi, un arrêté d'organisation de l'enquête publique a été pris par le maire d'Hossegor en date du 19 mars 2025 (en pièce jointe du présent rapport).

3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

3.1. Publicité légale et accès au dossier d'enquête

Presse

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

- *Sud-Ouest* : édition des Landes des 28 mars 2025 et 18 avril 2025.
- *Les Annonces Landaises* : éditions des 26 mars 2025 et 18 avril 2025.

Les certificats d'affichage sont en pièces jointes du rapport.

Affichage en mairie

La commissaire enquêtrice a préconisé un large affichage sur la commune.

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le territoire de la commune sur les lieux suivants :

- A l'entrée de l'hôtel de ville,
- A la Halle sur la place à côté de l'hôtel de ville (en rez de chaussée et à l'étage),
- A la salle polyvalente,
- A l'ancienne Mairie Soorts.

⁴ Décision n° E24000106 / 64 du 4 décembre 2024..

La commissaire enquêtrice a constaté l’affichage in situ le 14 avril 2025. Elle a vérifié la présence de l’affichage à l’hôtel de ville lors de ses quatre permanences, jusqu’à la fin de l’enquête, sans avoir constaté d’irrégularité à cet emplacement.

En complément, la police municipale a vérifié les affichages 15 jours avant le démarrage de l’enquête publique, lors de l’ouverture puis à sa fermeture. Les trois attestations d’affichage sont jointes au présent rapport.

Internet

Le site internet de la commune comprend une partie spécifique portant sur les enquêtes publiques : <https://www.soorts-hossegor.fr/soorts-hossegor/avis-publics#enquetes-publiques>

Ainsi, il a été mentionné les modalités de tenue de la présente enquête publique : dates, modalités de consultation du dossier, de participation et d’information, accès au rapport et conclusions après l’enquête publique.

Accès au dossier et registre numérique

En outre, conformément à la réglementation (*articles R123-9 du Code de l’environnement*), le dossier complet a été mis à disposition :

- Sur support papier, à la mairie de Soorts-Hossegor aux jours et heures d’ouverture habituels (du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h)
- Sur le registre dématérialisé dédié à l’enquête publique : <https://registre.landespublic.org/registre/assainissement-soorts-hossegor/> ,
- Sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Soorts-Hossegor aux jours et heures d’ouverture habituels.

La commissaire enquêtrice a vérifié la mise à disposition de l’intégralité des pièces tout au long de l’enquête publique.

3.2. Concertation - Information

La réglementation n’impose pas, dans le cadre de cette procédure, de concertation préalable à l’enquête publique.

3.3. Organisation et tenue des permanences

Quatre permanences ont été tenues par la commissaire enquêtrice en mairie de Soorts-Hossegor les :

- Lundi 14 avril 2025 de 9h à 12h ;
- Mercredi 23 avril 2025 de 14h à 17h ;
- Vendredi 9 mai 2025 de 14h à 17h ;
- Vendredi 16 mai 2025 de 9h00 à 12h30.

3.4. Modalités de transmission des observations du public

Lors des permanences, le public avait la possibilité de consulter le dossier d’enquête, de questionner la commissaire enquêtrice et de formuler oralement et/ou consigner d’éventuelles observations sur le registre papier.

Au-delà de ce registre papier, ont été mis à disposition du public le registre numérique cité ci-avant, une adresse courriel et une adresse postale.

4. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, tant durant la phase préparatoire que durant l'enquête publique elle-même. Elle s'est déroulée sans incident :

- l'information légale du public a été réalisée conformément à la réglementation;
- les permanences, tenues conformément à l'avis d'enquête publique ;
- la mise à la disposition du public du registre papier en mairie, d'un registre dématérialisé dédié à l'enquête publique ainsi qu'une adresse électronique pour la transmission des observations, pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- la mise à disposition de locaux pour l'accueil du public ;
- l'accès à tous les documents nécessaires au bon déroulement de l'enquête.

La participation du public a été faible. Une seule personne est venue rencontrer la commissaire enquêtrice lors de sa dernière permanence. Une contribution a été rédigée au sein du registre papier.

5. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

5.1. Transfert et clôture du registre

La commissaire enquêtrice a clos le registre papier le 16 mai à 12h30, tout en s'assurant de la clôture du registre numérique.

Elle l'a conservé avec le dossier d'enquête jusqu'à sa remise en mains propres avec le rapport d'enquête et son avis en mairie de Soorts-Hossegor, le 5 juin 2025.

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

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis et commenté au porteur du projet le 16 mai 2025 à 12h45. Il comprend notamment cinq questions de la commissaire enquêtrice.

Le mémoire en réponse transmis par courriel par le directeur des services techniques, a été reçu par la commissaire enquêtrice le 28 mai 2025.

6. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Il y a eu une contribution du public :

- **Registre papier** : 1
- **Registre dématérialisé** : 0
- **Courriel** : 0.
- **Courrier** : 0.

La contribution est jointe en annexe du présent procès-verbal, pour réponse par la mairie de Soorts-Hossegor.

En synthèse, elle porte sur un problème de gestion d'écoulement d'eaux pluviales engendrant un problème sur deux parcelles privées.

Données chiffrées relatives au registre dématérialisé

Le nombre de « vues » sur le site du registre numérique a été de 36 sur la durée de l'enquête, sans que ne soit précisée l'origine (consultation par le public ou par les services de la commune dans le cadre du suivi de l'enquête ?).

AVIS, OBSERVATIONS ANALYSES ET COMMENTAIRES

1. AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine, saisie par la commune de Soorts Hossegor dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, a décidé que le projet de schéma d'assainissement de gestion des eaux pluviales n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1. Exposé de l'observation du public

Lors de la dernière permanence une observation a été déposée dans le registre. Sa formulation est la suivante et concerne le quartier de l'impasse des Sirènes :

- **Mention dans le registre :**
« J'ai déposé ce jour un courrier avec photos expliquant mon problème de ruissellement des eaux pluviales et souhaiterai avoir un accompagnement technique pour le résoudre. »
- **Contenu de la lettre annexée avec 6 photographies illustrant les propos.**
« Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet nommé en objet, je souhaite porter à votre connaissance les observations suivantes :
La maison que j'habite à l'année, ainsi que la maison secondaire de mon frère, se trouvent voisines dans un point bas, au fond d'une impasse goudronnée. (L'impasse des Sirènes, dans l'avenue Jean Rameau).
Lors des pluies hivernales et des averses et orages de printemps et d'été, l'eau dévale littéralement dans l'impasse depuis l'avenue jusque dans nos jardins, provoquant l'inondation de ces espaces et parfois de mon garage en sous-sol. (cf photos).
Après avoir consulté le registre dématérialisé mis à disposition sur le site de la mairie, je n'ai trouvé aucune trace de projet d'intervention dans ce quartier.
Serait-il possible de prévoir un aménagement pour stopper cette descente des eaux pluviales de la voie publique ?
Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à mon observation, je vous prie d'agréer madame la commissaire enquêtrice, mes salutations distinguées. »

2.2. Réponse du porteur du projet – Analyse et appréciations de la commissaire enquêtrice

La mairie de Soorts-Hossegor n'a pas apporté de réponse écrite à l'unique observation du public.

Appréciation de la commissaire enquêtrice (CE)

La commissaire enquêtrice regrette que le porteur de projet n'ait pas répondu par écrit à l'unique observation du public. Toutefois, la direction des services technique a indiqué par oral à la commissaire enquêtrice, lors de la remise du procès-verbal d'enquête ; qu'elle se déplacerait sur les lieux de l'objet de l'observation pour analyser la situation. En outre, la direction des services techniques avait précisé oralement à la commissaire enquêtrice que ces anomalies d'écoulement des eaux pluviales étaient très courantes en période de pluie sur la commune, pouvant occasionner des inondations localisées de parcelles.

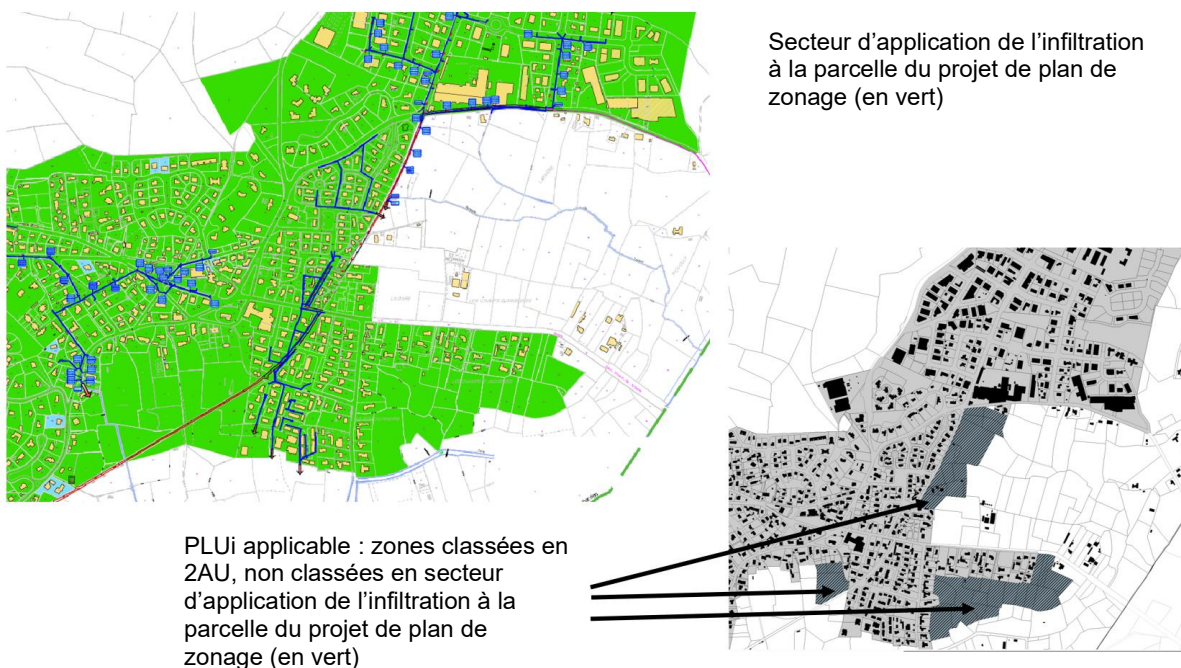
Au-delà, de confirmer qu'il est impératif que les services de la commune se déplacent sur le lieu pour analyser la situation, la commissaire enquêtrice considère que cette observation ouvre sur la question des moyens mis en œuvre pour contrôler sur son territoire les modalités de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

3. QUESTIONNEMENT DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans le cadre de l'enquête publique et en complément des observations du public, la commissaire enquêtrice s'est interrogée sur les différents points suivants sur lesquels des éclaircissements sont nécessaires.

Lorsque la commissaire enquêtrice a pris connaissance du PLUi applicable sur la commune de Soorts-Hossegor, pour vérifier la cohérence du projet de schéma d'assainissement des eaux pluviales, elle s'est interrogée sur les points suivants.

Question 1 : Qu'est ce qui justifie que les zones classées en 2AU ne soient pas intégralement prises en compte dans les secteurs d'application du projet de plan de zonage pluvial ? S'agit-il d'une erreur ? Si oui, quelles corrections peuvent être apportées ?



Réponse du porteur de projet :

Il s'agit d'une erreur de notre part sur le plan de zonage établi et nous souhaitons la corriger en rajouter ce secteur.

Appréciation de la commissaire enquêtrice (CE)

La CE prend note des éléments de réponse du porteur du projet, en particulier la mise en cohérence du plan indiquant les secteurs d'application de l'infiltration à la parcelle avec la délimitation des zones constructibles et à urbaniser (AU) du PLUi opposable.

Question 2 : Qu'est ce qui justifie qu'une zone non constructible du PLUi fasse partie du secteur d'application du projet de plan de zonage pluvial ? S'agit-il d'une erreur ? Si oui, quelle correction peut être apportée ?

Zone non constructible au PLUi incluse dans le secteur d'application de l'infiltration à la parcelle du projet de plan de zonage (en vert)



Réponse du porteur de projet :

Ceci est également une erreur de périmètre du zonage ; ce secteur était en zone AU au PLU précédant le PLUi et nous avons oublié de le retirer.

Appréciation de la commissaire enquêtrice (CE)

La CE prend note des éléments de réponse du porteur du projet, en particulier la mise en cohérence du plan indiquant les secteurs d'application de l'infiltration à la parcelle avec la délimitation des zones constructibles ou à urbaniser (AU) du PLUi opposable.

Question 3 : Sur ce secteur, la délimitation du secteur d'application de l'infiltration à la parcelle est-elle confirmée ? En particulier elle n'intègre pas la zone de loisirs.



Secteur d'application de l'infiltration à la parcelle du projet de plan de zonage (en vert)

Zone de loisirs hors zonage pluvial projeté



Réponse du porteur de projet :

Il s'agit d'un oubli de notre part et souhaitons la rajouter

Appréciation de la commissaire enquêtrice (CE)

La CE prend note des éléments de réponse du porteur du projet, en particulier la mise en cohérence du plan indiquant les secteurs d'application de l'infiltration à la parcelle avec la délimitation de la zone naturelle de loisirs du PLUi opposable, cette dernière pouvant accueillir des constructions destinées à l'accueil et aux loisirs jusqu'à 150 m².

Question 4 : Le PLUi applicable prend en compte les aléas et le risque de remontée de nappe. Quelles sont les incidences sur le présent projet, notamment sur les prescriptions relatives à l'infiltration à la parcelle ?

Réponse du porteur de projet :

Conformément à la coupe figurant page 42 de la notice explicative, le fond du système d'infiltration devra se situer à 1m minimum au-dessus de la partie supérieure de la nappe. Dans le cas de secteurs avec nappes affleurantes en période hivernale, il conviendra de surélever le niveau du terrain naturel afin de respecter cette distance de 1 m (création d'un rehaussement type tertre par exemple).

Appréciation de la commissaire enquêtrice (CE)

La CE prend note des éléments de réponse du porteur du projet, notamment concernant la prescription de surélever le niveau du terrain naturel afin de respecter cette distance de 1 m (création d'un rehaussement type tertre par exemple) dans les secteurs avec nappes affleurantes en période hivernale.

Question 5 : Les éventuelles propositions d'ajustement proposées par la mairie de Soorts-Hossegor, suite aux questionnements de la commissaire enquêtrice, impactent le secteur d'application du projet de schéma d'assainissement des eaux pluviales dans quelle proportion ?

Réponse du porteur de projet :

Le secteur d'application du zonage pluvial représente 9 km² env. et les modifications à apporter totalisent 0.400 km², soit moins de 4% de changement ce qui nous semble mineur à la vue du projet initial.

En synthèse et de manière générale, nous proposons d'ajuster parfaitement le zonage du pluvial au zonage actuel du PLUI (source cartographique fournie par MACS déjà en notre possession).

Un autre point que nous avons évoqué ensemble et que nous souhaiterions intégrer dans notre projet de zonage concerne un futur secteur destiné à être urbanisé à moyen terme (3/4 ans). Les études environnementales préalables ont été menées et ce secteur devrait faire l'objet d'une prochaine révision du PLUI. Merci de nous confirmer votre accord pour le rajouter dès maintenant et nous éviter ainsi une future procédure de révision (superficie env.0.08 Km² soit 0.8 % du projet).



Appréciation de la commissaire enquêtrice (CE)

La CE prend note des éléments de réponse du porteur du projet, notamment le souhait d'ajuster parfaitement le zonage pluvial au zonage actuel du PLUi. Cet ajustement représente 4% de la surface de la commune.

Le plan de zonage actuel ne prend pas en compte le futur secteur, de 8 hectares, destiné à être urbanisé à moyen terme, qui devra faire l'objet d'une évolution du PLUi après enquête publique. C'est ainsi dans ce cadre que la modification du plan indiquant les secteurs d'application de l'infiltration à la parcelle avec la délimitation pourrait être ajusté, dans le cadre d'une enquête publique conjointe. En outre, il sera nécessaire de se conformer aux éventuelles autorisations au titre de la loi sur l'eau.

La commissaire enquêtrice invite donc la commune de Soorts-Hossegor à respecter la réglementation applicable édictée par la Code de l'urbanisme et le Code de l'Environnement, et émet un avis défavorable à la demande de la commune d'intégrer une nouvelle zone à urbaniser qui n'existe pas réglementairement et qui n'a pas été présentée au public lors d'une enquête publique.

Fin du dossier A – RAPPORT D'ENQUÊTE

Fait le 4 juin 2025

Virginie ALLEZARD
Commissaire enquêtrice